

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 20216532/29-09-2021

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
 Καραολή & Δημητρίου 80
 185 34, Πειραιάς
 Υπεύθυνη: Γεωργία Μέξη
 Τηλ.: 210 4142239
 Fax: 210 4142469
 Email: mexi@unipi.gr



Πειραιάς, 29-09-2021
Αριθμ. Πρωτ.: 20216532

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Διενέργειας Επαναληπτικού Δημόσιου Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την τετραετή μίσθωση ακινήτου για τις εκπαιδευτικές και διοικητικές ανάγκες του Πανεπιστημίου Πειραιώς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212).

Αναθέτουσα Αρχή	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Είδος διαδικασίας	Επαναληπτικός Δημόσιος Ανοικτός μειοδοτικός διαγωνισμός με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές.
Είδος Σύμβασης	Σύμβαση Μίσθωσης ακινήτου για τις εκπαιδευτικές και διοικητικές ανάγκες του Πανεπιστημίου Πειραιώς. Η σύμβαση θα καταρτιστεί με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην παρούσα και θα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων.
Διάρκεια	Η διάρκεια της συμβάσης μίσθωσης ακινήτου θα είναι για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών με δυνατότητα παράτασης για άλλα οκτώ (8) έτη, ανανεούμενη κατ' έτος, με ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς.
Περιγραφή του αντικειμένου του διαγωνισμού	Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου συνολικής μικτής επιφάνειας έως 2.500 τ.μ. και επιφάνειας κύριας χρήσης τουλάχιστον 2.300 τ.μ, κατάλληλο για εκπαιδευτική χρήση και επιδεχόμενο διαμόρφωσης σε ικανό αριθμό αιθουσών διδασκαλίας και εργαστηρίων.
Μίσθωμα	Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 15.600,00€, καταβαλλόμενο ανά τρίμηνο, με συνολική ενδεικτική προϋπολογιζόμενη δαπάνη 187.200,00€, για το πρώτο έτος. Η εν λόγω δαπάνη θα καλυφθεί από τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου σε βάρος του ΚΑΕ 0813ΑΑ.
Λήξη Υποβολής Προσφορών	26-10-2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, Πρωτόκολλο

Χρόνος, τόπος και γλώσσα υποβολής των προσφορών	Οι προσφορές κατατίθενται σφραγισμένες έως και την ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού. Οι υποψήφιοι μπορούν εναλλακτικά να αποστέλλουν επί αποδείξει τις προσφορές τους μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού και ώρα 12.00 μ.μ. στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, Πρωτόκολλο. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον έχοντα τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης και διάθεσης της χρήσης του ακινήτου ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό του. Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.
Κριτήριο επιλογής	Η χαμηλότερη προσφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και τους όρους της διακήρυξης.
Ισχύς των προσφορών	Σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή και το πέρας της προφορικής μειοδοσίας.
Ημερομηνία και τόπος διενέργειας διαγωνισμού	Η αποσφράγιση των προσφορών θα διενεργηθεί στην αίθουσα Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, 26-10-2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ. Στην αποσφράγιση των προσφορών μπορεί να παρίσταται νόμιμος εκπρόσωπος των υποψηφίων αναδόχων ή εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος αυτών.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Τμήμα Προμηθειών Πανεπιστημίου Πειραιώς, γραφείο: 428, Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Πανεπιστημίου Πειραιώς (http://www.unipi.gr), ενώ η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο στον ιστότοπο http://et.diaygeia.gov.gr.
Εγγυήσεις συμμετοχής	Με την υποβολή των προσφορών απαιτείται, επί ποινή αποκλεισμού, η κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λπ.), σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής ορίζεται σε: 9.360,00€
Ημερομηνίες δημοσίευσης της Διακήρυξης στην εφημερίδα «Κοινωνική Πειραιώς»	30-09-2021 07-10-2021
Ημερομηνία δημοσίευσης της Διακήρυξης στην εφημερίδα «Δημοπρασιών και πλειστηριασμών»	30-09-2021 07-10-2021

Εξοδα δημοσίευσης	Για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνεται ο ανάδοχος (άρθρο 46 Ν.3801/2009).
Πληροφορίες	Η κα. Γεωργία Μέξη και η κα. Μαρίνα Τερζόγλου, υπάλληλοι του Πανεπιστημίου Πειραιώς, παρέχουν πληροφορίες σχετικές με το διαγωνισμό (τηλέφωνο επικοινωνίας: 210 4142241, 210 4142239, Fax: 210 4142469, e-mail: mexi@unipi.gr , marinaterz@unipi.gr).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους όρους που περιέχονται στην παρούσα διακήρυξη, έχοντας υπόψη τις πιο κάτω διατάξεις:

1. του άρθρου 98 του νέου Αναθεωρημένου Συντάγματος,
2. του Ν.1268/82 «Περί της δομής και λειτουργίας των Α.Ε.Ι.»,
3. του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας των υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων»,
4. του Ν. 2083/92 «Εκσυγχρονισμός της Ανώτατης Εκπαίδευσης»,
5. του Π.Δ. 377/89 (ΦΕΚ 166/Α/89) «Μετονομασία ΑΣΟΕΕ, ΠΑΣΠΕ, ΑΒΣΠ και ΑΓΣΑ»,
6. του άρθρου 4 παραγρ. 6 του Ν.Δ. 4578/66 περί «Κυρώσεως πράξεων Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινών διατάξεων» (ΦΕΚ Α΄ 234),
7. του άρθρου 24 του Ν. 2198/94 (ΦΕΚ 43/Α/22-3-94) σχετικά με την παρακράτηση φόρου εισοδήματος,
8. του Ν. 2362/95 περί «Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις»,
9. του Ν.60/2007 «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ «περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών»,
10. του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
11. του Π.Δ. 496/74, περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου,
12. του Ν. 1642/86 «Περί Φ.Π.Α.»,
13. του Ν. 2648/1998 «Ρυθμίσεις δασμολογικού και φορολογικού περιεχομένου, τροποποίηση του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας και άλλες διατάξεις»,
14. του Π.Δ. 774/1980 «Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των περί του Ελεγκτικού Συνεδρίου ισχυουσών διατάξεων υπό τον τίτλο «Οργανισμός Ελεγκτικού Συνεδρίου», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 2741/1999, το Ν.3060/2002, το Ν. 2145/1993,
15. του Ν. 3861/2010 «ενίσχυση διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»,
16. την υπ. αριθμ. 201656/Ζ1 Διαπιστωτική Πράξη εκλογής Πρύτανη και τριών (3) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Πειραιώς (ΦΕΚ τ. Υ.Ο.Δ.Δ. 617/23-11-2017),
17. την υπ. αριθμ. 20176990/11-12-2017 Απόφαση περί καθορισμού του τομέα ευθύνης και των επιμέρους δραστηριοτήτων των τριών(3) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Πειραιώς (υπ. αριθμ. Β4550 ΦΕΚ /21-12-2017),
18. την αριθμ. πρωτ.:47892/26-04-2021/Β2 Απόφαση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε 0813) του Πανεπιστημίου Πειραιώς»,
19. την από 26-04-2021 Απόφαση Πανεπιστημίου Πειραιώς για την έγκριση σκοπιμότητας του σχετικού διαγωνισμού,
20. την από 20-09-2021 Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πειραιώς για την έγκριση διακήρυξης επαναληπτικού διαγωνισμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Επαναληπτικό Δημόσιο ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212), με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου για μίσθωση ακινήτου, συνολικής μικτής επιφάνειας έως 2.500 τ.μ. και επιφάνειας κύριας χρήσης τουλάχιστον 2.300 τ.μ., σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 600 μ. από το κεντρικό κτίριο του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Καραολή-Δημητρίου 80 στον Πειραιά, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Πανεπιστημίου κατάλληλα για γραφεία και για εκπαιδευτική χρήση.

Η διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης ακινήτων θα είναι για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών με δυνατότητα παράτασης για άλλα οκτώ (8) έτη, ανανεούμενη κατ' έτος, με ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 15.600,00€ μηνιαίως, καταβαλλόμενο ανά τρίμηνο και χρηματοδοτείται από τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου Πειραιώς ΚΑΕ 0813ΑΑ.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στον Πειραιά, την 26η Οκτωβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 32, Πειραιάς, 4ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10:00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου Πειραιώς, γραφείο: 428, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος και θα αναρτηθεί και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Πανεπιστημίου Πειραιώς ([http:// www.unipi.gr](http://www.unipi.gr)).

ΜΕΡΟΣ Α' ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, στον Πειραιά την **26η Οκτωβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212), η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά της 10:00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά από προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας, σε δύο τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α').

Διενέργεια Διαγωνισμού : Πανεπιστήμιο Πειραιώς, οδός Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, αίθουσα Συγκλήτου, **την 26^η Οκτωβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.**

Υποβολή Προσφορών : Έως την **26^η Οκτωβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.** (λήξη παράδοσης προσφορών και έναρξη αποσφράγισης).

Κριτήριο Αξιολόγησης : Χαμηλότερη προσφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 τ.Α').

Πηγή Χρηματοδότησης: Τακτικός προϋπολογισμός Πανεπιστημίου Πειραιώς

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον έχοντα τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης και διάθεσης της χρήσης του ακινήτου ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό του, ο οποίος έχει διοριστεί νομίμως και δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή και το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει την προσφορά του, με ποινή αποκλεισμού, σε ένα (1) πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο, σε σφραγισμένο φάκελο, δακτυλογραφημένες, ή καθαρογραμμένες, με την υπογραφή και την σφραγίδα (σε περίπτωση εταιρίας) του υποψηφίου, υποχρεωτικά στην Ελληνική γλώσσα.

Στον κυρίως φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ,
2. Ο πλήρης τίτλος της υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό: Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Γραφείο 428, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος,
3. Ο αριθμός της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
4. Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα.

Εντός του κυρίου φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να υπάρχουν τρεις (3) σφραγισμένοι υποφάκελοι, οι οποίοι θα φέρουν έξωθεν τα στοιχεία του κυρίου φακέλου, ήτοι:

α) Υποφάκελος: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

β) Υποφάκελος: ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου συνολικής μικτής επιφάνειας έως 2.500 τ.μ. και επιφάνειας κύριας χρήσης τουλάχιστον 2.300 τ.μ., σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 600 μ. από το κεντρικό κτίριο του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Καραολή-Δημητρίου 80 στον Πειραιά, κατάλληλο για εκπαιδευτική χρήση και επιδεχόμενο διαμόρφωσης σε ικανό αριθμό αιθουσών διδασκαλίας και εργαστηρίων.

Ως χώροι κύριας χρήσης προσμετρώνται όλοι οι χώροι των ορόφων περιλαμβανομένου και του ισογείου.

Τα προσφερόμενα ακίνητα, πρέπει να διαθέτουν τα ακόλουθα:

Κανονισμούς περί προσβασιμότητας και εν γένει εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ (ράμπες, wc, ανελκυστήρες κ.α.)(ΦΕΚ 18Β/15-1 -2002, Ν. 2831/2000, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΝΟΚ-Ν.4067/2012))

Κανονισμό πυροπροστασίας και να κατατεθούν από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Σημειώνεται η απαίτηση να πληρούνται όλες οι συνθήκες ασφαλείας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, φωτισμός ασφαλείας κ.α.).

Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407/Β/9.4.2010, Ν.4122/2013 (ΦΕΚ Α' 42), ΦΕΚ 2367 Β/2017). Η τάξη του ΠΕΑ πρέπει να είναι τουλάχιστον Γ. Σε περίπτωση που δεν είναι διαθέσιμο το εν λόγω πιστοποιητικό κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, οι Υποψήφιοι Ανάδοχοι καταθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία θα αναφέρουν ότι θα προσκομίσουν το ανωτέρω πιστοποιητικό μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Τα ακίνητα πρέπει να είναι σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τον Κανονισμό φορτίσεων και τον Αντισεισμικό Κανονισμό, των Κανονισμών περί ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και τον περί απαιτήσεων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με την πραγματοποιούμενη (υλοποιημένη) και όχι την εγκεκριμένη δόμηση και των κανονισμών για τη σύνταξη μελετών κυκλοφοριακής σύνδεσης των ακινήτων για την πρόσβαση, όπου απαιτείται.

Τα ακίνητα πρέπει να έχουν Ταυτότητα κτιρίου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Τα ακίνητα πρέπει να έχουν άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό ανελκυστήρα σε ισχύ αν το προσφερόμενο ακίνητο έχουν ανελκυστήρα/ες.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών και δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Τα δομικά υλικά κατασκευής των ακινήτων πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο.

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται στον Πειραιά και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 600μ. από το κεντρικό κτίριο του Πανεπιστημίου, επί της οδού Καραολή-Δημητρίου αρ. 80.

Ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο.

Η μίσθωση θα είναι τετραετής ανανεούμενη κατ' έτος μέχρι τα δώδεκα (12) έτη.

Άλλα συναφή θέματα (ορισμός μισθώματος και αναπροσαρμογή αυτού), θα προβλεφθούν στο σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνεται ο ανάδοχος (άρθρο 46 Ν.3801/2009).

3. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου Πειραιώς, Γραφείο 428, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Πειραιώς ([http:// www.unipi.gr](http://www.unipi.gr)).

4. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εκμίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

5. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

α) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**».

Ειδικότερα απαιτούνται:

- **Αίτηση συμμετοχής με ημερομηνία υπογραφής έως και την ημέρα υποβολής της προσφοράς,** με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, που όλα θα **αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα** που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.

Επιπλέον η αίτηση συμμετοχής θα συνοδεύεται και από τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- **Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής,** εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

- δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
 - δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
 - δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
 - δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
- **Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου** (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- **Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας**, εν ισχύ.
- **Υπεύθυνη Δήλωση** του προσφέροντος, ότι δεν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα το οποίο θέτει εν αμφιβόλω την ακεραιότητα του.
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** από αναγνωρισμένη Τράπεζα, ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **όπως το συνημμένο υπόδειγμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι)**, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.), ανά κατηγορία προσφερόμενου ακινήτου, ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας στην χρήση του Πανεπιστημίου Πειραιώς. 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. Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στους έξι (6) μήνες από την επόμενη διενέργειας του διαγωνισμού, ή μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής των ακινήτων. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.
- **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με ημερομηνία υπογραφής έως την ημέρα υποβολής της προσφοράς** στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.. Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της διακήρυξης. Διευκρινίσεις επί του διαγωνισμού δίνονται μόνο όταν ζητούνται από την αρμόδια επιτροπή εγγράφως.
- **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, εκδόσεως εντός του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016 (συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα, νομιμοποίηση εσόδων, παιδική εργασία). Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο η προσκόμιση ποινικού μητρώου θα αφορά:
- α) στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε., τους διαχειριστές
 - β) στις περιπτώσεις Α.Ε. τον διευθύνοντα σύμβουλο και όλα τα μέλη του Δ.Σ.,
 - γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Δ.Σ.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

- **Νομιμοποιητικά Έγγραφα:** Για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης, προσκομίζουν επιπρόσθετα όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος.
Συγκεκριμένα:

Α. Για τις Ανώνυμες Εταιρίες (Α.Ε.) και τις Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

- i) Επικυρωμένο αντίγραφο (αρχικού) Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένο Καταστατικό όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ.
Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει κωδικοποίηση, το καταστατικό σύστασης με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και όλα τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ότι οι τροποποιήσεις έχουν δημοσιευθεί στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ., διαφορετικά τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί το καταστατικό σύστασης και οι τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενα από «Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
- ii) Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας του αρμόδιου Πρωτοδικείου.
- iv) Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί συγκρότησής του σε σώμα και την παροχή εξουσιοδοτήσεων στα μέλη του, όπως αυτή έχει δημοσιευθεί νόμιμα.
- v) Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Β. Για Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία (Ι.Κ.Ε.)

- i) Επικυρωμένο αντίγραφο (αρχικού) Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένο Καταστατικό όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ., όπου εμφανίζεται και η τρέχουσα εκπροσώπηση.
- ii) «Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕΜΗ, ως ανωτέρω.

Γ. Για Προσωπικές Εταιρίες (Ομόρρυθμες - ΟΕ, Ετερόρρυθμες - ΕΕ)

- i) Επικυρωμένο αντίγραφο Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεών του ή Κωδικοποιημένου Καταστατικού όπως έχει καταχωρηθεί στο ΓΕ.ΜΗ.
- ii) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί μη πτωχεύσεως της εταιρείας και των ομόρρυθμων εταίρων.
- iii) «Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
- iv) Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕΜΗ, ως ανωτέρω.

Πέραν των ανωτέρω αναφερομένων κατά περίπτωση εγγράφων υποβάλλεται επιπλέον απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (εάν πρόκειται για Α.Ε.) ή του αντίστοιχου αρμοδίου οργάνου διοίκησης (εάν πρόκειται για οποιονδήποτε άλλο τύπο νομικού προσώπου) με την οποία αποφασίζεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό και παρέχεται εξουσιοδότηση στον υπογράφοντα την προσφορά, εφόσον ο υπογράφων δεν είναι ο νόμιμος εκπρόσωπός του.

Δ. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου το ισχύον καταστατικό του.

Ε. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ-ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- i). Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- ii) Έναρξη δραστηριότητας/Μεταβολές στη Δ.Ο.Υ.

Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕΜΗ, ως ανωτέρω, με εξαίρεση το πιστοποιητικό περί μη θέσεως σε εκκαθάριση.

Οι Συνεταιρισμοί:

Κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, υπό στοιχ. Α Επιπλέον αυτών απαιτείται και η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 παραγρ. 4 του Ν. 1599/86, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις αφορούν τον Πρόεδρο του ΔΣ του συνεταιρισμού και υπογράφονται απ' αυτόν.

Οι Ενώσεις / Κοινοπραξίες:

(α) Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για τον κάθε υποψήφιο που συμμετέχει στην ένωση ή την κοινοπραξία.

(β) Δήλωση σύστασης ένωσης συμμετεχόντων ή κοινοπραξίας, υπογεγραμμένης υποχρεωτικά από όλα τα μέλη αυτής ή από εκπρόσωπό τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη, στην οποία θα φαίνεται το αντικείμενο των εργασιών του καθενός από τους συμμετέχοντες, η ποσότητα του υλικού/υπηρεσιών ή το μέρος αυτού/ών που αντιστοιχεί στον καθένα εξ αυτών επί του συνόλου της προσφοράς, ο εκπρόσωπος της ένωσης έναντι της Αναθέτουσας Αρχής και το πρόσωπο που ενδεχομένως τον αναπληρώνει. Στην εν λόγω δήλωση επιπλέον θα πρέπει να υπάρχει ρητή δέσμευση των μελών να συστήσουν κοινοπραξία, σε περίπτωση που τους ανατεθεί η/οι σύμβαση/εις, υπό τους κατωτέρω όρους:

1. Τα μέλη της κοινοπραξίας θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Αναθέτουσας Αρχής για την υλοποίηση του έργου για το οποίο υποβάλλουν προσφορά .

2. Στο οριστικό κοινοπρακτικό, το οποίο θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα αναφέρονται ως ελάχιστο περιεχόμενο τα ποσοστά συμμετοχής του κάθε μέλους, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μελών και θα ορίζεται κοινός εκπρόσωπος και αντίκλητος.

3. Το οριστικό κοινοπρακτικό θα κατατεθεί στην Αναθέτουσα Αρχή εντός χρονικού διαστήματος που θα ταχθεί από την Αναθέτουσα Αρχή μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

(γ) Συμβολαιογραφική πράξη εξουσιοδότησης του προσώπου που υπογράφει ή/και υποβάλλει την κοινή προσφορά για λογαριασμό των μελών της ένωσης ή της κοινοπραξίας, εφόσον η προσφορά δεν υπογράφεται από όλα τα μέλη της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

(δ) Συμφωνητικό μεταξύ των μελών της Ένωσης / Κοινοπραξίας, όπου:

- Να συστήνεται η Ένωση/ Κοινοπραξία.
- Να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της Ένωσης/Κοινοπραξία
- Να δηλώνεται ότι αναλαμβάνουν εις ολόκληρο την ευθύνη για την εκπλήρωση του έργου.
- Να δηλώνεται ένα μέλος ως υπεύθυνο για το συντονισμό και τη διοίκηση όλων των Μελών της Ένωσης/ Κοινοπραξίας (leader).
- Να ορίζεται (εφόσον το επιθυμούν) κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης/ Κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση της Ένωσης / Κοινοπραξίας και των μελών της έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης ή ανάθεσης του έργου, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

β) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς θα περιέχει: Ένα (1) Πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο.

Ειδικότερα απαιτούνται:

- Το στέλεχος της Οικοδομικής Άδειας του κτιρίου (και τυχόν αναθεωρήσεις), τα εγκεκριμένα σχεδιαγράμματα των κατόψεων, του Διαγράμματος Κάλυψης και του Τοπογραφικού της Οικοδομικής Άδειας και τα νομιμοποιητικά έγγραφα και τα συνημμένα σχέδια της ρύθμισης σε

- περίπτωση νομιμοποίησης/ρύθμισης του ακινήτου.
- Πλήρης τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, με την επισήμανση σε m², η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και 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. Σημειώνεται η ανάγκη επάρκειας φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (και σίγουρα όχι κατώτερης της Β κλάσης).
 - Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ.
 - Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη εν ισχύ.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) εν ισχύ τουλάχιστον Γ. Σε περίπτωση που δεν είναι διαθέσιμο το εν λόγω πιστοποιητικό κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, οι Υποψήφιοι Ανάδοχοι καταθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία θα αναφέρουν ότι θα προσκομίσουν το ανωτέρω πιστοποιητικό μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής των ακινήτων δεν περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως π.χ. αμιάντο, ραδιενεργά υλικά κ.α.
 - Άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό ανελκυστήρα/ων σε ισχύ από τον οικείο Δήμο και από πιστοποιημένο φορέα αντίστοιχα, αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει ανελκυστήρα/ες.
 - Βεβαίωση από τη Δ.Α.Ε.Φ.Κ. του ΥΠΟ. ΜΕ.ΔΙ. ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε περίπτωση όπου έχουν γίνει εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών που βεβαιώνει πλήρη αποκατάσταση.

Ο Φάκελος της Τεχνικής Προσφοράς δεν πρέπει να αναφέρει οικονομικά στοιχεία, επί ποινή αποκλεισμού.

γ) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Επί ποινή απορρίψεως η οικονομική προσφορά τοποθετείται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της Οικονομικής Προσφοράς θα περιέχει ένα (1) Πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο.

Ο σφραγισμένος φάκελος οικονομικής προσφοράς περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά 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 και το ετήσιο μίσθωμα συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Ρητά διευκρινίζεται ότι στο μίσθωμα περιλαμβάνεται κάθε τυχόν νόμιμη κράτηση, φόρος, κ.λπ., που βαρύνουν το Εκμισθωτή Ανάδοχο. Το τέλος χαρτοσήμου ενοικίου, ο φόρος ή οποιαδήποτε άλλη φοροεπιβάρυνση, θα αποδοθεί από τον εκμισθωτή ανάδοχο απευθείας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. κατά την υποβολή της φορολογικής του δήλωσης.

6. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα ισχύουν επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

7. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει ενώπιον της πενταμελούς Επιτροπής διενέργειας του

διαγωνισμού (παραλαβή, αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών), κατά την προαναφερόμενη ημερομηνία και ώρα.

Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

Μετά την αποσφράγιση των φακέλων των προσφορών και την ανακοίνωση του πίνακα των συμμετεχόντων, λήγει η πρώτη Συνεδρίαση της Επιτροπής.

Ακολούθως και σε κλειστές συνεδριάσεις, η Επιτροπή αξιολογεί τα υποβληθέντα στοιχεία. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να επισκεφθεί επί τόπου τα προτεινόμενα προς μίσθωση μίσθια, προς έλεγχο, σε ημερομηνία και ώρα την οποία θα κοινοποιήσει εγγράφως στους προσφέροντες, όπως και να ζητήσει εγγράφως από τους προσφέροντες διευκρινίσεις επί των προσφορών τους.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεως αποζημιώσεως κατά του Πανεπιστημίου, από την Επιτροπή, πριν την υποβολή των πρακτικών αυτής στο διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφήσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή, η οποία διενεργεί το διαγωνισμό, να ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρίζει στα σχετικά πρακτικά μετά της μνείας των ανακοινώσεων.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων και το πέρας της τελικής τεχνικής αξιολόγησης του συνόλου των προσφορών, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη αυτών.

Αντίγραφο της ως άνω έκθεσης της Επιτροπής, κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους υποβάλλοντες προσφορές στον διαγωνισμό.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου.

Η ένσταση αυτή ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής του διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου. Οι Ενστάσεις εκδικάζονται από την αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων.

Εάν με την ως άνω έκθεση της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του ΠΔ 715/1979 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν, κατάλληλα, καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών διά προφορικής μειοδοσίας.

Στην εν λόγω ανοικτή συνεδρίαση της Επιτροπής, ανακοινώνονται οι οικονομικές προσφορές των υποψηφίων, των οποίων τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. Κατά τη διάρκεια της ως άνω συνεδρίασης της Επιτροπής είναι δυνατή η υποβολή, προφορικών μειοδοτικών οικονομικών προσφορών (άρθρο 31 Π.Δ. 715/79). Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής θα πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς (άρθρ. 31, παρ. 2 του Π.Δ. 715/79), διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον

τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί από την Επιτροπή διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επ' αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνον από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας και μετά τη λήξη προθεσμίας υποβολής ενστάσεων όπως ορίζεται παραπάνω, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο, για κάθε κατηγορία ακινήτων Α και Β ξεχωριστά, την μίσθωση ενός εκ των προσφερθέντων ακινήτων ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό, συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας των ακινήτων, επισυναπτόμενων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

8. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 30, παρ. 3 και του άρθρου 31, παρ. 3 εδαφ. β και γ του Π.Δ. 715/1979. Ειδικότερα:

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου.

Η ένσταση αυτή ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής του διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου. Οι Ενστάσεις εκδικάζονται από την αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Για το παραδεκτό της άσκησης ένστασης, απαιτείται, με την κατάθεση της ένστασης, η καταβολή παραβόλου, υπέρ του Δημοσίου, ποσού ίσου με το ένα τοις εκατό (1%) επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβαςης, που αντιστοιχεί σε μισθώματα ενός έτους. Το παράβολο αυτό αποτελεί δημόσιο έσοδο. Το παράβολο επιστρέφεται με πράξη της αναθέτουσας αρχής, αν η ένσταση γίνει δεκτή ή μερικώς δεκτή από το αποφασίζον διοικητικό όργανο.

9. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κατά τ' ανωτέρω υποβολής του πρακτικού και της αποφάσεως της Επιτροπής, αποφασίζει περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψής του, εκτός εάν από ειδικούς λόγους, επιβάλλεται αναβολή λήψεως της αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα.

Ειδικότερα:

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Πανεπιστημίου, το οποίο συνεκτιμώντας, ενδεικτικά:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από το κεντρικό κτίριο του Πανεπιστημίου,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως, σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον πρόσφορο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το καλύτερο μίσθωμα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασής τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

Εάν θεωρηθεί, υπό του Διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε, κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 32 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

Επίσης, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Με έγγραφο επί αποδείξει ανακοινώνεται σε όσους υποψηφίους συμμετείχαν στη διαδικασία αξιολόγησης των οικονομικών προσφορών η επικύρωση από το διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο του πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού (ανακοίνωση αποτελεσμάτων διαγωνισμού). Μαζί με το εν λόγω έγγραφο κοινοποιείται στους συμμετέχοντες το ως άνω πρακτικό, συνοδευόμενο από την έκθεση καταλληλότητας των ακινήτων.

Στη συνέχεια, καταρτίζεται η απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού, η οποία θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο στον ιστότοπο <http://et.diaygeia.gov.gr>.

10. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΜΑΤΑΙΩΣΗΣ

Το Πανεπιστήμιο, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού ή του Διοικούντος Συλλογικού Οργάνου διατηρεί το δικαίωμα: Α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή του διαγωνισμού, Β. να αποφασίσει την ματαίωση του διαγωνισμού και την επανάληψη του με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Διακήρυξης ή Γ. να αποφασίσει τη ματαίωση του διαγωνισμού ή να τον κηρύξει άγονο και να προσφύγει στη διαδικασία διαπραγμάτευσης, εφόσον ισχύουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών.

11. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με έγγραφο, επί αποδείξει (ανάθεση), ανακοινώνεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου υπέρ του οποίου έγινε η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η επικύρωση από το διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο των πρακτικών της Επιτροπής διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού και ειδικότερα η κατακύρωση σε αυτόν της μίσθωσης του προσφερθέντος ακινήτου, καλείται δε αυτός εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως στο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου, προσκομίζοντας τα παρακάτω έγγραφα:

- Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του προσφερόμενου ακινήτου.
- Τοπογραφικό διάγραμμα και απόσπασμα Σχεδίου Πόλης.

- Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
- Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες καθώς και τα σχέδια “as built”.
- Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.
- Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας για την τρέχουσα χρήση του κτιρίου, και πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
- Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) εν ισχύ τουλάχιστον Γ.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται διά συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, το διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο τον ανακηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.

Το Πανεπιστήμιο στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Πανεπιστημίου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Από την κατακύρωση του διαγωνισμού και την γνωστοποίηση στον επιλεγέντα του αποτελέσματος, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα, οπότε και αρχίζουν και οι υποχρεώσεις του επιλεγέντος, ο οποίος οφείλει να ενεργοποιήσει αμέσως την σύμβασή του.

Ρητά όμως διευκρινίζεται ότι η υποχρέωση του Πανεπιστημίου για την καταβολή μισθώματος άρχεται μόνο μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου και την εγκατάστασή του στο ακίνητο.

Το κείμενο της σύμβασης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:

1. Η σύμβαση Μίσθωσης
2. Η παρούσα Διακήρυξη
3. Η τεχνική προσφορά του αναδόχου
4. Η οικονομική προσφορά του αναδόχου και η τελικά προσφερόμενη τιμή

12. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο καθώς και η απόδοση αυτού στον ανάδοχο, μετά τη λήξη της σύμβασης ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενης με απόφαση του διοικούντος του Πανεπιστημίου συλλογικού οργάνου, η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το έτερο παραδίδεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Πανεπιστημίου.

Ο εκμισθωτής καλείται γραπτώς και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του κατά την παραλαβή ή την απόδοση του ακινήτου, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο που κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η παραλαβή ως άνω του ακινήτου με πρωτόκολλο από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο από την ευθύνη για ελλείψεις ή για κάθε φύσεως ελαττώματα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

13. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Η πληρωμή, από τον τακτικό προϋπολογισμό, του μισθώματος του αναδόχου, αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Πανεπιστημίου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου, θα γίνεται με βάση τις διατάξεις των νόμων, που διέπουν το Πανεπιστήμιο, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται στο όνομα του αναδόχου βάσει των δικαιολογητικών, (νόμιμη απόδειξη είσπραξης ενοικίου, ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, σε περίπτωση μη αυτοπρόσωπης εμφάνισης του δικαιούχου κ.λ.π.) που θα υποβάλλονται στο ταμείο του Πανεπιστημίου, κατά την ημέρα της πληρωμής.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) έτη, με δυνατότητα παράτασης για άλλα οκτώ (8) έτη, ανανεούμενη κατ' έτος, με ημερομηνία έναρξης του μισθωτηρίου συμβολαίου την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του κτιρίου από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής.

Η μίσθωση λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Το Πανεπιστήμιο υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτο παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή εκτός εάν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επί καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Ο μισθωτής μπορεί, κατ' άρθρο 36, παρ. 4, Π.Δ. 715/1979, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή το Πανεπιστήμιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Η καταβολή του μισθώματος προς τον ανάδοχο, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, που αποδεικνύεται από το σχετικό πρωτόκολλο και θα γίνεται με βάση τις διατάξεις του νόμου περί δημοσίου λογιστικού, που διέπουν το Πανεπιστήμιο.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών βαρών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου και άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη.

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, υπό την προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή, το Πανεπιστήμιο θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, και χωρίς να επιβαρύνει οικονομικά τον ανάδοχο.

Το Πανεπιστήμιο δύναται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να ζητήσει από τον εκμισθωτή περαιτέρω αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Το Πανεπιστήμιο, καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση υπό την προϋπόθεση ότι το Πανεπιστήμιο έχει προβεί στις απαραίτητες πράξεις συντήρησης του κτιρίου ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Πανεπιστήμιο, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Πανεπιστημίου.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Πανεπιστήμιο από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Πανεπιστημίου (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ715/79).

Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημίωσης του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

Το Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
- γ) προσφερθεί σε αυτό (Πανεπιστήμιο) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Πανεπιστημίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

Ο ανάδοχος οφείλει να έχει το ακίνητο ασφαλισμένο με ασφαλιστήριο αστικής ευθύνης το οποίο θα κατατεθεί στο Πανεπιστήμιο κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στο ακίνητο από κάθε αιτία ασφαλιστικού κινδύνου που περιέχεται στο εν λόγω ασφαλιστήριο.

Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής

κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Πανεπιστήμιο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Πανεπιστήμιο του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

Ως προς τα λοιπά θέματα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Μισθώσεων».

Η περίληψη της διακήρυξης αυτής να δημοσιευθεί δύο φορές στην εφημερίδα «Κοινωνική Πειραιώς» και μία φορά στην εφημερίδα «Δημοπρασιών και Πλειστηριασμών», να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Πειραιώς ([http:// www.unipi.gr](http://www.unipi.gr)), καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του Πανεπιστημίου.

Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων του Πειραιά.

**Για το Πανεπιστήμιο Πειραιώς
Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης.**

Καθηγητής, Μάρκος Κούτρας

ΜΕΡΟΣ Β - ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ονομασία

Τράπεζας.....

Κατάστημα.....

.....

(Δ/νση, Οδός/Αριθμός, Τ.Κ., fax)

Ημερ/νία έκδοσης.....

ΕΥΡΩ.....

Προς: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ,
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ,
Καραολή-Δημητρίου 80, Τ.Κ. 18534, Πειραιάς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ: #.....#

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ #.....# υπέρ τ..... Δ/νση..... δια τη συμμετοχή τ..... εις τον διενεργούμενο διαγωνισμό της για τη μίσθωση ακινήτου επιφάνειας τ.μ., για την κάλυψη των αναγκών του Ιδρύματος, κατάλληλο για γραφεία, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ.:20216532/29-09-2021 Διακήρυξή σας. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του εν λόγω υποψηφίου καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της μέχρι την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης Παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με την Διακήρυξη.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη την δήλωσή σας, ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Η παρούσα ισχύει μέχρι και την Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και τα ΝΠΔΔ συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας. ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Η Εγγυητική θα ισχύει έως την επιστροφή της.