

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



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 20214349/29-06-2021

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΕΝΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΥΨΗΛΑΝΤΟΥ 130 ΚΑΙ ΛΕΩΦ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ**

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, 29-06-2021
 Αριθμ. Πρωτ.:20214349

ΘΕΜΑ: Διακήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση καταστημάτων εντός του μισθωμένου, (βάσει του από 11/12/2020 συμφωνητικού μίσθωσης) από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς, ακινήτου επί της οδού Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου στον Πειραιά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212).

Αναθέτουσα Αρχή	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 18534 Πειραιάς
Είδος διαδικασίας	Δημόσιος Ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές.
Είδος Σύμβασης	Σύμβαση εκμίσθωσης καταστημάτων εντός του μισθωμένου (βάσει του από 11/12/2020 συμφωνητικού μίσθωσης) από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς ακινήτου επί της οδού Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου στον Πειραιά. 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, εκμισθώσεων, εκποιήσεων, κλπ.
Διάρκεια	Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως τις 12/12/2030, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής των υπό μίσθωση καταστημάτων. Η Αναθέτουσα Αρχή δύναται κατόπιν αίτησης του μισθωτή, να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης έως τα ανώτατα χρονικά όρια που προβλέπονται στο άρθρο 38 του Π.Δ. 715/1979, όπως ισχύει.
Περιγραφή του αντικειμένου του διαγωνισμού	Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση συνολικά τριών (3) καταστημάτων εντός του μισθωμένου, (βάσει του από 11/12/2020 συμφωνητικού μίσθωσης) από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς, ακινήτου επί της οδού Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου στον Πειραιά, τα οποία περιγράφονται ως ακολούθως: Το κατάστημα 1 έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 74,847 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από

	οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 37,21 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και διαθέτει στο υπόγειο χώρο εμβαδού 64,00 τ.μ. με χρήση αποθήκη. Το κατάστημα 2 έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητες εισόδους επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α και Υψηλάντου, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 56,112 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 27,93 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και από υπόγειο χώρο εμβαδού 89,60 τ.μ. με χρήση αποθήκη. Το κατάστημα 3 έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 22,47 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 11,20 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και διαθέτει στο υπόγειο χώρο εμβαδού 22,47 τ.μ. με χρήση αποθήκη.
Μίσθωμα	Το κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα και άρα το ποσό εκκίνησης και για τα τρία συνολικά υπό μίσθωση καταστήματα ορίζεται στο ποσό των επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00€). Ανάδοχος θα αναδειχθεί εκείνος που θα προσφέρει την υψηλότερη τιμή και για τα τρία καταστήματα συνολικά. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής.
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 στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Καραολή και Δημητρίου 80 Τ.Κ. 185 34, Πειραιάς, 4ος όροφος, Πρωτόκολλο. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό του. Οι προσφορές υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.
Κριτήριο επιλογής	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, ήτοι η υψηλότερη 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 του διαγωνισμού.
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, την 21^η Ιουλίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.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, <u>η κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής</u> για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979, ήτοι ποσό εγγυητικής συμμετοχής: 7.500,00€
Ημερομηνίες δημοσίευσης της Διακήρυξης στην εφημερίδα «Κοινωνική Πειραιώς»	30-06-2021 07-07-2021
Ημερομηνία δημοσίευσης της Διακήρυξης στην εφημερίδα «Δημοπρασιών και πλειστηριασμών»	30-06-2021 07-07-2021
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 κωδικοποιήσεως 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 25-06-2021 Απόφαση Συγκλήτου Πανεπιστημίου Πειραιώς για την έγκριση σκοπιμότητας του σχετικού διαγωνισμού,
 20. την από 25-06-2021 Απόφαση Συγκλήτου Πανεπιστημίου Πειραιώς για την έγκριση διακήρυξης του σχετικού διαγωνισμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212), με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου για την εκμίσθωση καταστημάτων εντός του μισθωμένου, (βάσει του από 11/12/2020 συμφωνητικού μίσθωσης) από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς, ακινήτου επί της οδού Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου στον Πειραιά.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως τις 12/12/2030, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής των υπό μίσθωση καταστημάτων. Η Αναθέτουσα Αρχή δύναται κατόπιν αίτησης του μισθωτή, να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης έως τα ανώτατα χρονικά όρια που προβλέπονται στο άρθρο 38 του Π.Δ. 715/1979, όπως ισχύει.

Το κατώτατο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε 7.500,00€. Ο μισθωτής θα ξεκινήσει να καταβάλλει το κατακυρωθέν μίσθωμα 6 μήνες μετά την ημερομηνία έκδοσης όλων των απαραίτητων οικοδομικών αδειών για τη διαμόρφωση των χώρων των υπό μίσθωση καταστημάτων. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να κοινοποιεί αμέσως στην εκμισθώτρια όλες τις σχετικές οικοδομικές άδειες από τις οποίες θα προκύπτει η ημερομηνία έκδοσής τους. Στην περίπτωση κατά την οποία το έργο ολοκληρωθεί σε μικρότερο από το ανωτέρω χρονικό διάστημα, τότε ο Μισθωτής θα αρχίσει να καταβάλλει μισθώματα αμέσως μετά την αποπεράτωση του έργου. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται για το χρονικό διάστημα από την υπογραφή του μισθωτηρίου έως την έκδοση οικοδομικής άδειας από την έγκαιρη καταβολή όλων των παγίων εξόδων όπως την πληρωμή των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης, τηλεφώνου, καθώς και των πάσης φύσεως φόρων ή τελών που αφορούν τα υπό μίσθωση καταστήματα και που ήθελε επιβληθούν και αφορούν τον Μισθωτή και τον ιδιοκτήτη.

Μετά την λήξη της ανωτέρω αναφερόμενης περιόδου μη καταβολής μισθώματος, το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται για τα πρώτα 3,5 έτη στο 50% του κατακυρωθέντος μισθώματος και στο 100% του κατακυρωθέντος μισθώματος για τα υπόλοιπα έτη μέχρι τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης, αναπροσαρμόζόμενο κατ' έτος, κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12μηνια μεταβολή), όπως αυτό υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), ή κάθε αρχή που τυχόν την αντικαταστήσει, η δε αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου τον τελευταίο προς της αναπροσαρμογής μήνα μισθώματος.

Η καταβολή μειωμένου μισθώματος για τα πρώτα 3,5 έτη, προβλέπεται, λόγω του προϋπολογισθέντος κόστους επισκευής και ανακαίνισης των καταστημάτων, όπως κατωτέρω ορίζεται, το οποίο βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής (άρθρο 40 παρ. 1 εδ. ζ' ΠΔ 715/1979).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στον Πειραιά την 21^η Ιουλίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.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 δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 12:00 μ.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 32, 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 **21^η Ιουλίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.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 32, 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 12:00 μ.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').

Για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, νομίμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και τελών συμβάσεων βαρύνεται ο ανάδοχος (άρθρο 46 Ν.3801/2009 και άρθρο 40 ΠΔ 715/1979).

Διενέργεια Διαγωνισμού : Πανεπιστήμιο Πειραιώς, οδός Καραολή και Δημητρίου 80, 185 32, Πειραιάς, 4ος όροφος, αίθουσα Συγκλήτου, **την 21^η Ιουλίου 2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μ.μ.**

Υποβολή Προσφορών : Έως 21-07-2021 και ώρα 12:00 μ.μ. (λήξη παράδοσης προσφορών και έναρξη αποσφράγισης).

Κριτήριο Αξιολόγησης : Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 τ.Α'), δηλαδή το υψηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα για συνολικά και τα τρία προσφερόμενα προς μίσθωση καταστήματα.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του προσφέροντα ή αντιπρόσωπό του, ο οποίος έχει διοριστεί νομίμως και δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει την προσφορά του, 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: Πανεπιστήμιο Πειραιώς, Τμήμα Προμηθειών, Γραφείο 428, Καραολή και Δημητρίου 80, Τ.Κ. 185 32, 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: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

γ) Υποφάκελος: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η εκμίσθωση τριών συνολικά καταστημάτων εντός του μισθωμένου, (βάσει του από 11/12/2020 συμφωνητικού μίσθωσης), από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς ακινήτου επί της οδού Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου στον Πειραιά.

Συγκεκριμένα το Πανεπιστήμιο εκμισθώνει τα τρία κάτωθι καταστήματα:

Το **κατάστημα 1** έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 74,847 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 37,21 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και διαθέτει στο υπόγειο χώρο εμβαδού 64,00 τ.μ. με χρήση αποθήκη.

Το **κατάστημα 2** έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητες εισόδους επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α και Υψηλάντου, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 56,112 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 27,93 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και από υπόγειο χώρο εμβαδού 89,60 τ.μ. με χρήση αποθήκη.

Το **κατάστημα 3** έχει βάσει της οικοδομικής του άδειας χρήση καταστήματος, διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου Α, αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 22,47 τ.μ., από πατάρι-μεσοπάτωμα από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 11,20 τ.μ. (με χρήση βοηθητικού χώρου) που συνδέεται μέσω σκάλας με το ισόγειο και διαθέτει στο υπόγειο χώρο εμβαδού 22,47 τ.μ. με χρήση αποθήκη.

Προσφορές γίνονται δεκτές για την εκμίσθωση συνολικά και των τριών (3) καταστημάτων. Τυχόν προσφορές που υποβληθούν για την εκμίσθωση εκάστου μεμονωμένα των καταστημάτων θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

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 32, 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 φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ένωση οικονομικών φορέων, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους συμμετέχοντες, υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των συμμετεχόντων.

Λόγοι αποκλεισμού

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης (διαγωνισμό) οικονομικός φορέας, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (εάν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (εάν πρόκειται για ένωση οικονομικών φορέων) ένας ή περισσότεροι από τους λόγους αποκλεισμού των άρθρων 73 και 74 του ν. 4412/2016.

Κριτήρια Επίλογής

α) Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια

Όσον αφορά την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να διαθέτουν:

Γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών για κάθε χρήση των τριών (3) τελευταίων ετών (2018, 2019 και 2020) ίσο ή μεγαλύτερο των δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000,00€).

Για την απόδειξη της ως άνω απαίτησης, οι υποψήφιοι υποβάλλουν: αντίγραφα ή αποσπάσματα ισολογισμών των τριών (3) τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2018, 2019 και 2020) σε περίπτωση που υποχρεούται στην έκδοση Ισολογισμών (στις περιπτώσεις όπου η δημοσίευση των ισολογισμών απαιτείται σύμφωνα με την εταιρική νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο Υποψήφιος Ανάδοχος) ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 του συνολικού ύψους του ετήσιου κύκλου εργασιών για τα τρία (3) τελευταία χρόνια (2018, 2019 και 2020), σε περίπτωση που δεν υποχρεούται στην έκδοση Ισολογισμών, στην οποία θα δηλώνουν το γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών ανά έτος. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ισολογισμός του 2020 δεν έχει δημοσιευθεί, οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν ισοζύγιο μηνός Δεκεμβρίου 2020, συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνουν το συνολικό ύψος του ετήσιου κύκλου εργασιών για τη χρήση 2020.

β) Οικονομική επάρκεια και φερεγγυότητα ως προς τη προσήκουσα επισκευή και διαμόρφωση του μισθίου.

Ο οικονομικοί φορείς υποχρεούνται, έναντι μακροχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων, να εκτελέσουν με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες τους εργασίες επισκευής και πλήρους ανακαίνισης των ακινήτων, προϋπολογιζόμενου ποσού τουλάχιστον 160.000,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Για την απόδειξη της ως άνω μελέτης οι υποψήφιοι απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλλουν μελέτη διαμόρφωσης ή διαρρύθμισης των υπό μίσθωση καταστημάτων, η οποία θα αναγράφει το προϋπολογισθέν ποσό, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του ποσού των 160.000 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται το προϋπολογισθέν ποσό, που αναγράφεται στη μελέτη.

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 υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού.

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

- **Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο έδρας του συμμετέχοντος**, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου 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

- **Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας**, εν ισχύ.

- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** από αναγνωρισμένη Τράπεζα, ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, **όπως το συνημμένο υπόδειγμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι)**, για ποσόν ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος, ήτοι για ποσό επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (7.500,00€). Της προς εγγυοδοσίαν υποχρεώσεως απαλλάσσονται το Δημόσιον, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί τοπικής Αυτοδιοικήσεως. Προ της υπογραφής της συμβάσεως εκμισθώσεως ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένην υπ' αυτού εγγύηση ώστε αυτή να ανέλθη, σε ποσό ίσο προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ήτις και παραμένει μέχρι λήψεως της μισθώσεως ως εγγύηση διά την ακριβή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως. Στους υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό η εγγύηση επιστρέφεται εντός πέντε ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με ημερομηνία υπογραφής έως την ημέρα υποβολής της προσφοράς** στην οποία θα αναφέρει ότι επισκέφθηκε τα υπό μίσθωση καταστήματα και έλαβε γνώση των χώρων, τεχνικών χαρακτηριστικών και του κτιρίου γενικότερα.

- **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με ημερομηνία υπογραφής έως την ημέρα υποβολής της προσφοράς** στην οποία θα αναφέρεται ότι εάν ανακηρυχθεί ανάδοχος, ως μισθωτής θα υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή των υπό μίσθωση καταστημάτων, τας υπέρ αυτών δουλείας, τα όρια αυτών και εν γένει τα υπό μίσθωση καταστήματα σε καλή κατάσταση, να τα προστατεύει κατά πάσης καταπατήσεως, διά των προσηκουσών αγωγών, αίτινες εκχωρούνται αυτώ διά της συμβάσεως, άλλως, ευθύνεται σε αποζημίωση.

- **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. 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 ή τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας
 - γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Δ.Σ.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον συμμετέχοντα 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 τροποποιήσεων 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.
- ii) Τα ΦΕΚ στα οποία έχουν δημοσιευθεί το καταστατικό σύστασης και οι τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενα από «Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών» εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ., εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
- iii) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου περί δικαστικής φερεγγυότητας
- 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 ΓΕ.ΜΗ.

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

- i) Επικυρωμένο αντίγραφο (αρχικού) Καταστατικού και τυχόν τροποποιήσεων 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 ΓΕ.ΜΗ. εκδόσεως το πολύ τρεις (3) μήνες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.
 - iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας Εκπροσώπησης εκδοθέν από την αρμόδια Υπηρεσία ΓΕ.ΜΗ.
- Τα κατά περίπτωση πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου και ΓΕ.ΜΗ, ως ανωτέρω.

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

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

- 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.

Επισημαίνεται ότι, σε περίπτωση που κατατεθεί, εντός του φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής η υποβολή μελέτης διαμόρφωσης ή διαρρύθμισης των υπό μίσθωση καταστημάτων, από τους υποψήφιους αναδόχους, αυτή θα αξιολογηθεί καταλλήλως από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας και αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Β) ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

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

Ειδικότερα απαιτούνται:

- Η προσκόμιση αντιγράφων ή αποσπασμάτων ισολογισμών των τριών (3) τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2018, 2019 και 2020) σε περίπτωση που οι οικονομικοί φορείς υποχρεούνται στην έκδοση Ισολογισμών (στις περιπτώσεις όπου η δημοσίευση των ισολογισμών απαιτείται σύμφωνα με την εταιρική νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο Υποψήφιος Ανάδοχος) ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 του συνολικού ύψους του ετήσιου κύκλου εργασιών για τα τρία (3) τελευταία χρόνια (2018, 2019 και 2020), σε περίπτωση που δεν υποχρεούνται στην έκδοση Ισολογισμών, στην οποία θα δηλώνουν το γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών ανά έτος. Στην περίπτωση κατά την οποία ο ισολογισμός του 2020 δεν έχει δημοσιευθεί, οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν ισοζύγιο μηνός Δεκεμβρίου 2020, συνοδευόμενο από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνουν το συνολικό ύψος του ετήσιου κύκλου εργασιών για τη χρήση 2020.
- β) Η προσκόμιση μελέτης διαμόρφωσης ή διαρρύθμισης των υπό μίσθωση καταστημάτων, η οποία θα αναγράφει το προϋπολογισθέν ποσό, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του ποσού των 160.000 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ καθώς και Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, στην οποία θα δηλώνεται το προϋπολογισθέν ποσό, που αναγράφεται στη μελέτη.

Γ) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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 προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα για την μίσθωση των τριών συνολικά καταστημάτων. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

Ρητά διευκρινίζεται ότι ο μισθωτής Ανάδοχος θα βαρύνεται διά των εξόδων δημοσιεύσεων της διακηρύξεως, νομίμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και των τελών της συμβάσεως.

6. ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα ισχύουν επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από τη διεξαγωγή του διαγωνισμού.

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.

Εφόσον πρόκειται περί ενσφραγίστων προσφορών, αυτές αποσφραγίζονται και μονογράφονται υπό τα Μέλη της Επιτροπής, εν συνεχεία δε ανακοινώνονται στους τυχόν παρισταμένους πλειοδότες.

Ακολούθως και σε κλειστές συνεδριάσεις, η Επιτροπή αξιολογεί τα υποβληθέντα στοιχεία. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει εγγράφως από τους προσφέροντες διευκρινίσεις επί των προσφορών τους.

Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Ενστάσεων, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως διενέργειας αυτού.

Μετά το πέρας του διαγωνισμού η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο διοικούν το Πανεπιστήμιο συλλογικό όργανο, την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

8. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

Στην περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσέφεραν το αυτό μίσθωμα, το ανωτέρω αρμόδιο όργανο, αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που έχει συγκεντρώσει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα αυτά ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση ενεργείται διά κληρώσεως που διενεργείται υπό τούτου σε δημόσια συνεδρίαση. Εις εκάστην των ως άνω περιπτώσεων ουδέν δικαίωμα αποζημιώσεως δημιουργείται υπέρ των μη προκριθέντων.

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 43 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 πλειοδοτών 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.

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

9. 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 πλειοδοτών.

10. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με έγγραφο, επί αποδείξει (ανάθεση), ανακοινώνεται στον προκριθέντα πλειοδότη υπέρ του οποίου έγινε η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται δε αυτός εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως στο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου.

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

Εάν ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός πλειοδότης 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 νέα εκμίσθωση ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της εκμίσθωσης που είχε ορισθεί 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 εκμίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη 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.

Το Πανεπιστήμιο Πειραιώς δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκονται τα υπό μίσθωση καταστήματα και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση και δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Το Πανεπιστήμιο Πειραιώς δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στα υπό μίσθωση καταστήματα ούτε απαλλάσσεται ούτος της πληρωμής, του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση αυτών, χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.

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 οικονομική προσφορά του αναδόχου και η τελικά προσφερόμενη τιμή

11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η παραλαβή των υπό μίσθωση καταστημάτων από τον ανάδοχο μισθωτή καθώς και η απόδοση αυτών στον εκμισθωτή (Πανεπιστήμιο Πειραιώς) 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 άλλο παραδίδεται στον μισθωτή.

Ο μισθωτής καλείται γραπτώς και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του κατά την παραλαβή ή την απόδοση των υπό μίσθωση καταστημάτων, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο που κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η εν λόγω παράδοση - παραλαβή ως άνω των υπό μίσθωση καταστημάτων με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο - μισθωτή από τυχόν ευθύνες του σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

12. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται για τα πρώτα 3,5 έτη στο 50% του κατακυρωθέντος μισθώματος και στο 100% του κατακυρωθέντος μισθώματος για τα υπόλοιπα έτη μέχρι τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης, αναπροσαρμόζόμενο κατ' έτος, κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12μηνια μεταβολή), όπως αυτό υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), ή κάθε αρχή που τυχόν την αντικαταστήσει, η δε αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου τον τελευταίο προς της αναπροσαρμογής μήνα μισθώματος.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής (άρθρο 40 παρ. 1 εδ. ζ' ΠΔ 715/1979).

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται εντός του πρώτου πενημέρου εκάστου μηνός, σε Τραπεζικό Λογαριασμό του Πανεπιστημίου που θα υποδειχθεί στο μισθωτή και θα αποδεικνύεται με το καταθετήριο της Τράπεζας, αποκλειόμενου παντός άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου.

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

Ειδικότερα, εκτός από την καταβολή του μισθώματος, ο Μισθωτής βαρύνεται και με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, με τα πάσης φύσης δημοτικά τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, αποχέτευσης, ύδρευσης κ.λπ.) και τους λογαριασμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του, όλες τις υπάρχουσες ή νέες συνδέσεις (του Μισθωτή υποχρεούμενου σε κάθε είδους δαπάνη μεταφοράς ή νέας παροχής) με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας ή Ενέργειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις των υπό μίσθωση καταστημάτων με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, ή λοιπές υπηρεσίες παροχής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών.

13. ΧΡΗΣΗ

Τα υπό μίσθωση καταστήματα θα χρησιμοποιηθούν από τον μισθωτή αποκλειστικά ως καταστήματα, αποκλεισμένης πάσης άλλης χρήσης που τυχόν είναι βλαπτική για το μίσθιο, μη επιτρεπόμενης της τοποθετήσεως στο μίσθιο μηχανημάτων ή εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων δυνάμενων να βλάψουν ή

να ρυπάνουν το μίσθιο. Απαγορεύεται η χρήση και η μετατροπή των καταστημάτων σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση των καταστημάτων ή η για οποιαδήποτε αιτία παραχώρηση της χρήσεως αυτών σε τρίτον με ή χωρίς αντάλλαγμα χωρίς την γραπτή έγκριση του εκμισθωτή.

Κατ' εξαίρεση ο μισθωτής δύναται κατόπιν ενημέρωσης του εκμισθωτή, να υπεκμισθώνει ή και να παραχωρεί την χρήση του μισθίου (ολόκληρου ή τμήματος του), σε τρίτα πρόσωπα επιλογής του δυνάμει εμπορικών του συνεργασιών, σε συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις κατά την έννοια της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία φέρουν την ιδιότητα του δικαιοδόχου συμβάσεως δικαιόχρησης που συνάπτει ο μισθωτής ή οι συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις κατά την έννοια της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Τα όρια και οι όροι των συμβάσεων αυτών δεν δύναται να υπερβαίνουν τα με το παρόν συμφωνηθέντα.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π. γινόμενον υπό του μισθωτού επί των υπό μίσθωση καταστημάτων, είτε κατά την σύμβαση, είτε οίκοθεν, περιέρχεται εις την κυριότητα του Πανεπιστημίου μετά την λήξη ή λύση της μισθώσεως, άνευ αποζημιώσεως τινος, μη δυναμένου του μισθωτού να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν, έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα υπό μίσθωση καταστήματα σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος εις τας αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις σε αυτά, άνευ αδείας του Πανεπιστημίου, ούτε να ενεργήσει επί τούτων μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτά για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.

Ο μισθωτής, επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής αυτού εκ των υπό μίσθωση καταστημάτων, έχει, κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του Πανεπιστημίου προς προστασία της νομής και κατοχής τούτων, υποχρεούμενος άμα όπως αμελλητί ειδοποιεί εγγράφως τον εκμισθωτή, περί πάσης παρανόμου ενεργείας τρίτου επί των υπό μίσθωση καταστημάτων.

Για κάθε παράβαση μιας εκ των υποχρεώσεων που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους από την οποία επήλθε ζημία στο Πανεπιστήμιο, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται διά καταλογισμού ενεργούμενου με αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος το Πανεπιστήμιο συλλογικού οργάνου και εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Παράβαση οιαδήποτε όρου της συμβάσεως επάγεται, κατά την κρίση του διοικούντος το Πανεπιστήμιο συλλογικού οργάνου, λύση της μισθώσεως και έξωση του μισθωτού, κατά την διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας πέραν των λοιπών δι' αυτόν επιζημιών συνεπειών, για τις οποίες εφαρμόζονται και εν προκειμένου αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του ΠΔ 715/1979.

15. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως τις 12/12/2030, με ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης την ημέρα υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής των υπό μίσθωση καταστημάτων. Η Αναθέτουσα Αρχή δύναται κατόπιν αίτησης του μισθωτή, να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης έως τα ανώτατα χρονικά όρια που προβλέπονται στο άρθρο 38 του Π.Δ. 715/1979, όπως ισχύει.

Ο Μισθωτής θα ξεκινήσει να καταβάλλει μίσθωμα έξι (6) μήνες μετά την ημερομηνία έκδοσης όλων των απαραίτητων οικοδομικών αδειών διαμόρφωσης των χώρων των καταστημάτων. Για το λόγο αυτό κοινοποιεί αμέσως στην εκμισθώτρια όλες τις σχετικές οικοδομικές άδειες από τις οποίες θα προκύπτει η ημερομηνία έκδοσής τους. Στην περίπτωση κατά την οποία το έργο ολοκληρωθεί σε

μικρότερο από το ανωτέρω χρονικό διάστημα, τότε ο Μισθωτής θα αρχίσει να καταβάλλει μισθώματα αμέσως μετά την αποπεράτωση του έργου. Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται για το χρονικό διάστημα από την υπογραφή του μισθωτηρίου έως την έκδοση οικοδομικής άδειας από την έγκαιρη καταβολή όλων των παγίων εξόδων όπως την πληρωμή των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης, τηλεφώνου, καθώς και των πάσης φύσεως φόρων ή τελών που αφορούν τα υπό μίσθωση καταστήματα και που ήθελε επιβληθούν και αφορούν τον Μισθωτή και τον ιδιοκτήτη.

Ο μισθωτής, θα έχει τη δυνατότητα να προβεί με δικές του δαπάνες σε οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στα υπό μίσθωση καταστήματα, προκειμένου να καταστούν απόλυτα λειτουργικά για τη χρήση που τα προορίζει, υπό την προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή, χωρίς όμως οι οποιοσδήποτε επενέργειες να παραβιάζουν τη στατική επάρκεια και ασφάλεια του όλου κτιρίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει οιοδήποτε έγγραφο ή /και στοιχείο του ζητηθεί, προς επαλήθευση του προϋπολογισθέντος κόστους επισκευής και πλήρους ανακαίνισης των ακινήτων, όπως αυτό αναγράφεται στην προσκομισθείσα μελέτη και στη σχετική Υπεύθυνη Δήλωση. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το απολογισθέν κόστος υπολείπεται του προϋπολογισθέντος, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση ή να αναπροσαρμόσει αναλόγως το μειωμένο μίσθωμα των 3,5 πρώτων ετών της μίσθωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να έχει τα υπό μίσθωση καταστήματα ασφαλισμένα με ασφαλιστήριο αστικής ευθύνης το οποίο θα κατατεθεί στο Πανεπιστήμιο κατά την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στα υπό μίσθωση καταστήματα από κάθε αιτία ασφαλιστικού κινδύνου που περιέχεται στο εν λόγω ασφαλιστήριο.

Η μίσθωση λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτο παραδώσει τα υπό μίσθωση καταστήματα στον εκμισθωτή εκτός εάν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτα μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επί καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

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

Ως προς τα λοιπά θέματα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Μισθώσεων και Εκμισθώσεων, Εκποιήσεων κ.λπ.

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 Κέντρου Ερευνών 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 την εκμίσθωση τριών καταστημάτων επιφάνειας τ.μ., εντός του μισθωμένου από το Πανεπιστήμιο Πειραιώς ακινήτου στον Πειραιά, επί των οδών Υψηλάντου 130 και Βασ. Γεωργίου, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ.:2021...../...-...-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.