



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΑΝΤΙΠΡΥΤΑΝΗΣ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ: 24/11/2005

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 6795

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΙΤΙΣΗ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1268/82 «Περί της δομής και λειτουργίας των ΑΕΙ»,
2. Το Π.Δ. 83/1984 (ΦΕΚ 31 τ. Α') «Ίδρυση Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας»,
3. Το ΦΕΚ 121/2003 τ. Ν.Π.Δ.Δ. «Εκλογή Πρύτανη & Αντιπρυτάνεων»,
4. Το ΦΕΚ 137/2003 τ. Ν.Π.Δ.Δ. Εκλογή Πρύτανη & Αντιπρυτάνεων (Διόρθωση Σφάλματος),
5. Το ΦΕΚ 1353/2003 τ. Β'. «Αναπλήρωση Πρύτανη – Αναθέσεις Αρμοδιοτήτων στους Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου»,
6. Την υπ' αριθμ. 01/02.10.2003 (Θέμα 5/5.3) απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου «Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Συγκλήτου στο Πρυτανικό Συμβούλιο του Ιδρύματος»,
7. Το ΦΕΚ 1556/2003 τ. Β'. Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου στο Πρυτανικό Συμβούλιο,
8. Το αρ. 98 του νέου Αναθεωρημένου Συντάγματος,
9. Το Ν. 2362/95 (ΦΕΚ 247) «Περί Δημοσίου Λογιστικού Ελέγχου των Δαπανών του Κράτους και Άλλες Διατάξεις»,
10. Το Π.Δ. 496/1974 «Περί του Τρόπου Αναλήψεως Δαπανών υπό των Κυρίων ή Δευτερευόντων Διατακτών των Ν.Π.Δ.Δ.», όπως ισχύει,
11. Το ΠΔ 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.»,
12. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως αυτό ισχύει σήμερα,
13. Την παρ. 17 του αρ. 41 του Ν. 2648/98 (ΦΕΚ 238 τ. Α'),
14. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30 τ. Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως αυτό ισχύει σήμερα,
15. Το αρ. 7 του Ν. 2741/99 (ΦΕΚ 199 τ. Α'),
16. Την Κ.Υ.Α. 487/21.09.00/ΦΕΚ 1219/Β/4.10.00 περί υγιεινής των τροφίμων κλπ,
17. Την υπ' αριθμ. 50/06.07.2005 (Θέμα 5/5.9) απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου «Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μίσθωση χώρου για τη σίτιση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Μυτιλήνης»,
18. Την υπ' αριθμ. 61/18.11.2005 (Θέμα 2.1) απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου «Συμπλήρωση της απόφασης Πρυτανικού Συμβουλίου αριθμ. Συνεδρίασης 50/06.07.2005 (Θέμα 5/5.9)».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για τη μίσθωση χώρου για τη σίτιση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Μυτιλήνης.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της προκήρυξης των αποφάσεων του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ιδρύματος καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από Τμήμα Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι οι κκ. Χατζηχριστόφας Φ., Μπακάλης Χ. και Κεντέρη Ε., τηλ. 2251036007, 2251036128, 2251036142 φάξ: 2251036127, e-mail: fhat@env.aegean.gr , c.bakalis@sa.aegean.gr , ekenteri@lesvos.aegean.gr .
5. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Μυτιλήνης, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ/ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- Με τη δημοσίευση της περιλήψεως της σε μια τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της Μυτιλήνης για τουλάχιστον δύο φορές,
- Με την επικόλληση της περιλήψεως της στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη.

ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Περιουσίας και Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη το οποίο στεγάζεται στη διεύθυνση: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη. Η διακήρυξη διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου (www.aegean.gr).

ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς ενοικίαση ακίνητο:

- Θα είναι διαμορφωμένο για τη λειτουργία εστιατορίου,
- Θα διαθέτει την απαιτούμενη κατά νόμο «άδεια λειτουργίας εστιατορίου» ή θα πληροί τις απαραίτητες κατά το νόμο προϋποθέσεις για την έκδοση της άδειας την οποία θα εκδώσει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του,
- Θα έχει την δυνατότητα σίτισης 250 ατόμων το μεσημέρι και ισάριθμων το βράδυ σε 3 βάρδιες ανά γεύμα,
- Ο ελάχιστος απαιτούμενος χώρος είναι:
 - ✓ Αίθουσα εστιατορίου: 90 – 150 τ.μ.,
 - ✓ Χώρος προπαρασκευαστηρίου – παρασκευαστηρίου – πλύσεως σκευών: 30 – 40 τ.μ. (ξεχωριστός από την αίθουσα εστιατορίου),
 - ✓ Αποθήκη τροφίμων: 8 – 12 τ.μ.,

- Θα διαθέτει τους προβλεπόμενους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για Α.Μ.Ε.Α.), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
- Θα υπάρχει πρόβλεψη χώρου αποθήκευσης και απομάκρυνσης απορριμμάτων τροφών,
- Θα διαθέτει κατάλληλες εγκαταστάσεις και εξοπλισμό, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, που να διασφαλίζουν την υγιεινή αποθήκευση, παρασκευή και διάθεση φαγητών, καθώς και τη διατήρησή τους σε κατάλληλη θερμοκρασία, ώστε να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος μόλυνσής τους,
- Στα εξωτερικά ανοίγματα των χώρων εστίασης και παρασκευής φαγητών θα υπάρχουν σήτες ώστε να αποκλείεται η δυνατότητα εισόδου εντόμων,
- Θα διαθέτει κεντρική θέρμανση καλοριφέρ και ειδικό απαγωγικό σύστημα αερίων και οσμών που παράγονται κατά την παρασκευή φαγητών, όπως ορίζεται από τις ισχύουσες διατάξεις, ώστε να μη διαχέονται στο περιβάλλον και να μην ενοχλούνται οι χρήστες και οι περίοικοι,
- Θα διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α.

ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς ενοικίαση ακίνητο:

- Θα βρίσκεται εντός της πόλεως Μυτιλήνης, κατά προτίμηση πλησίον των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων,
- Θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος για τη σίτιση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Μυτιλήνης.

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η ενοικίαση του κτιρίου θα ξεκινήσει είκοσι (20) ημέρες πριν την ημερομηνία έναρξης σίτισης των φοιτητών για το ακαδημαϊκό έτος 2006 – 2007, ήτοι είκοσι (20) ημέρες πριν από την 1/9/2006. Η διάρκεια της ενοικίασης θα είναι τριετής. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου διατηρεί το δικαίωμα παράτασης του χρόνου ενοικίασης για διάστημα έως και δύο ετών από τη λήξη της αρχικής σύμβασης. Παράταση πέραν αυτής των δύο πρώτων ετών (από τη λήξη της αρχικής σύμβασης), μπορεί να γίνει μόνο σε συμφωνία με τον εκμισθωτή με την επιφύλαξη της παρ. 5 του αρ. 34 του Π.Δ. 715/1979.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200 €). Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Ιδρύματος.

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

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

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την **Δευτέρα 19 Δεκεμβρίου 2005 και ώρα 9:00 π.μ.** Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες ή νόμιμους αντιπροσώπους αυτών. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού. Οι προσφορές θα πρέπει απαραίτητως να πρωτοκολλούνται υπ' ευθύνη του ενδιαφερόμενου, από το Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διοικητικής Μέριμνας του Πανεπιστημίου Αιγαίου (Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη), και στη συνέχεια να κατατίθενται στα Γραφεία του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου τα οποία στεγάζονται στην προαναφερθείσα διεύθυνση. Αρμόδιοι υπάλληλοι για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι οι κκ. Χατζηχριστόφας Φ., Μπακάλης Χ. και Κεντέρη Ε., τηλ. 2251036007, 2251036128, 2251036142 φάξ: 2251036127, e-mail: fhat@env.aegean.gr , c.bakalis@sa.aegean.gr , ekenteri@lesvos.aegean.gr ..

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

ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

- Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 6795/24.11.2005 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΙΤΙΣΗ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ»,
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού:
«ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: ΔΕΥΤΕΡΑ 19 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005, 09:00 π.μ.»
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ»,
- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«ΛΟΦΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, 81100 ΜΥΤΙΛΗΝΗ»
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος

A. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται:
 - ✓ ότι, ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
 - ✓ ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης.
2. Δήλωση του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.
Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός ο σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου ενοικίου. (Επειδή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. απαλλάσσονται της υποχρέωσης εγγυοδοσίας, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση).

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται αν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε περίπτωση καταφατικής δήλωσης, θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ. ή παλιότερα Υ.Α.Σ.) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη.
2. Περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
3. Διάγραμμα κάλυψης τοπογραφικό
4. Σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών
5. Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας, θεωρημένη από την Πολεοδομία. Σε περίπτωση προσφοράς ακινήτου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει ο προσφέροντας - ιδιοκτήτης να προσκομίσει βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών για τη στατική επάρκεια του

ακινήτου και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογισθεί αυτό. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ,
2. Το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των χιλίων διακοσίων ευρώ (1200 €),
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου ενοικίου, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον ανάδοχο μόλις εγκατασταθεί το Πανεπιστήμιο Αιγαίου στο ακίνητο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μέσα σε πέντε ημέρες από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού.

ΕΝΑΡΞΗ, ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Ιδρύματος (Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη), στις 19/12/2005, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 π.μ.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει Πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, αποσφραγίζει τους φακέλους και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για ενοικίαση.

Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, του προς ενοικίαση επιλεγέντος ακινήτου.

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

Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς ενοικίαση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Πρυτανικό Συμβούλιο του Ιδρύματος, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρ. 32 του Π.Δ. 715/1979.

Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης εκ των εγγράφων προσφορών. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν ενοίκιο θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς ενοικίαση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

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

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

Το Πρυτανικό Συμβούλιο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ιδρύματος, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο ενοίκιο και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα.

Εάν το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ιδρύματος θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύνανται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο ανάδοχος, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου.

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

ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

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

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

Ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να εκτελέσει, με δική του δαπάνη, τη διαρρύθμιση του χώρου ώστε να κριθεί κατάλληλος για τη χρήση που ζητείται (σύμφωνα με τις προαναφερόμενες εγκεκριμένες μελέτες) καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του κτιρίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεφώνου, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης ή κλιματισμού) και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωσή τους θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους.

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

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

1. Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση,
2. Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
3. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, ΟΤΕ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση,
4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (εφόσον υπάρχει),
5. Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.
6. Άδεια λειτουργίας εστιατορίου

ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

Η παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ιδρύματος και οι οποίες συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

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

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

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κατά τη διάρκεια της ενοικίασης το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της ενοικίασης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου ενοικίου.

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

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

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Σε περίπτωση άρνηση, ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των ενοικίων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της ενοικίασης και τη μέσω διαγωνισμού ή απ'ευθείας ενοικίαση ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου Αιγαίου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή ενοίκια, μετά από βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, δύναται να προέλθει κατά τη διάρκεια της ενοικίασης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της ενοικίασης εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών,
- β) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- γ) προσφερθεί, σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως,
- δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά την διάρκεια της ενοικίασης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, η εγκατεστημένη στο ακίνητο υπηρεσία του έστω και προσωρινά.

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

ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- Ο ανάδοχος εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο.
- Επίσης, επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης ενοικίου ο εκμισθωτής βαρύνεται με κρατήσεις που ανέρχονται συνολικά στο 3,07% και είναι οι εξής:
 - 3% υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.),
 - 2% χαρτόσημο, επί του 3%,
 - 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου επί του 2%.

Ιωάννης Σεϊμένης

**Αντιπρύτανης
Οικονομικού Προγραμματισμού & Ανάπτυξης**