



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΠΡΥΤΑΝΗΣ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ: 18/02/2008

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 1108

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 1108/18.02.2008

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1268/82 «Περί της δομής και λειτουργίας των ΑΕΙ», όπως ισχύει σήμερα,
2. Το Π.Δ. 83/1984 (ΦΕΚ 31 τ. Α') «Ίδρυση Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας», όπως ισχύει σήμερα,
3. Την Υπουργική Απόφαση 58604/Β2/28-07-2006 (ΦΕΚ 243/17-08-2006 τ. ΝΠΔΔ) «Περί εκλογής Πρύτανη και Αντιπρυτάνεων στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου» ,
4. Την απόφαση αριθμ. 360/05.12.2006 του Πρυτανικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 1946/29-12-2006 τ. Β) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου – Αναπλήρωση Πρύτανη»
5. Το αρ. 98 του νέου Αναθεωρημένου Συντάγματος,
6. Το Ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247) «Περί Δημοσίου Λογιστικού Ελέγχου των Δαπανών του Κράτους και Άλλες Διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα,
7. Το ΠΔ 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.», όπως ισχύει σήμερα,
8. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα,
9. Την παρ. 17 του άρ. 41 του Ν. 2648/98 (ΦΕΚ 238 τ. Α'),
10. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30 τ. Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα,
11. Την Κ.Υ.Α. 487/21.09.00/ΦΕΚ 1219/Β/4.10.00 περί υγιεινής των τροφίμων σε συμμόρφωση με την προς την οδηγία 93/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου,
12. Την υπ' αριθμ. 34/07.02.2008 (Θέμα 5/5.1) απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου «Προκήρυξη ανοικτού διαγωνισμού μίσθωσης κτιρίου για τη στέγαση πολλαπλών λειτουργιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου».

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για τη μίσθωση κτιρίου για τη στέγαση πολλαπλών λειτουργιών του Ιδρύματος.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων του 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, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι οι κυρίες Κεντέρη Ελένη και Καραντάνη Περσεφόνη, τηλ. 2251036142, 2251036145, φάξ: 2251036196, e-mail: Kenteri@aegean.gr, p.kara@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 δύο ημερήσιες εφημερίδες της Μυτιλήνης.
- 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 στην ταχυδρομική 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 μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στέγαση πολλαπλών λειτουργιών του Ιδρύματος, όπως φοιτητική λέσχη-κυλικείο, Συμβουλευτικό Σταθμό Ψυχολογικής Υποστήριξης, χώρο δημιουργίας των πολιτιστικών ομάδων κ.ά.. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- Να είναι τουλάχιστον 1.000 τ.μ. με δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων
- Να είναι ετοιμοπαράδοτο με ελάχιστες παρεμβάσεις όσο αφορά τη διαμόρφωση των χώρων και μόνο, ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του Ιδρύματος
- Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για Α.Μ.Ε.Α.), βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
- Να διαθέτει κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α..

ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο:

- Θα βρίσκεται εντός της πόλεως της Μυτιλήνης, και κατά το δυνατόν με εύκολη πρόσβαση από και προς τα άλλα ήδη μισθωμένα κτίρια του Ιδρύματος,
- Θα χρησιμοποιηθεί για πολλαπλές λειτουργίες όπως φοιτητική λέσχη-κυλικείο, Συμβουλευτικό Σταθμό Ψυχολογικής Υποστήριξης, χώρο δημιουργίας των πολιτιστικών ομάδων του Ιδρύματος κ.ά..

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τουλάχιστον δωδεκαετής (12). Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο σε συμφωνία με τον εκμισθωτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του αρ. 34 του Π.Δ. 715/1979.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στα δέκα ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (10,00 ευρώ / τ.μ.) και δεν μπορεί να υπερβαίνει τις έντεκα χιλιάδες ευρώ (11.000,00 €) μηνιαίως. Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Ιδρύματος και συγκεκριμένα τον ΚΑΕ 0813α.

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Η καταβολή των μισθωμάτων 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 **Τετάρτη 12 Μαρτίου 2008 και ώρα 3:00 μ.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 απαραίτητα 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 Περιουσίας και Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου τα οποία στεγάζονται στην προαναφερθείσα ταχυδρομική διεύθυνση. Αρμόδιοι υπάλληλοι για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι οι κκ. Κεντέρη Ελένη και Καραντάνη Περσεφόνη, τηλ. 2251036142, 2251036145, φάξ: 2251036196, e-mail: Kenteri@aegean.gr, p.kara@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. 1108/18.02.2008 ΑΝΟΙΚΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΟΛΥΑΠΛΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ»,
- Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού:
«ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ: ΠΕΜΠΤΗ 13 ΜΑΡΤΙΟΥ 2008, 10:00 π.μ.»
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ»,
- Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:
«ΛΟΦΟΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, 81100 ΜΥΤΙΛΗΝΗ»
- Τα στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος

A. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων:
 - ✓ έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
 - ✓ παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης.
2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας και ότι προτίθεται να προβεί στις απαιτούμενες παρεμβάσεις ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω όρο.
3. Δήλωση του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.
Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου μισθώματος. (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 κυρίως 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 απόσπασμα του πολεοδομικού ή του ρυμοτομικού σχεδίου όπου κείται το ακίνητο.
3. Διάγραμμα κάλυψης, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
4. Σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του ακινήτου.
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, ως τελικά αυτή θα αποφασισθεί από το Ίδρυμα.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ, ολογράφως και αριθμητικά,

2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο, ως σύνολο, των έντεκα χιλιάδων ευρώ (11.000,00 €),
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η 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.

ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Ιδρύματος (Λόφος Πανεπιστημίου, Κτίριο Διοίκησης, 81100 Μυτιλήνη), στις 13.03.2008, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.

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

B. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Πανεπιστημίου Αιγαίου, ή του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ., κατά τη διάταξη του άρθρου 30, παρ. 1. εδ. β. του Π.Δ. 715/79, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

2. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί 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 ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο 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 του άρθρου 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ. 715/1979.

Γ. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

2. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά 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.

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

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

Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Ή ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΥΤΟΥ

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

2. 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 μίσθωμα και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

3. Εάν το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ιδρύματος θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή όταν δεν προσέλθει κανείς διαγωνιζόμενος κατά τη διάρκεια του διενεργούμενου διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ 715/79.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να έχει κατ' ελάχιστον τα παρακάτω:

Ο εκμισθωτής, πλην κινητών στοιχείων ειδικής χρήσεως του Πανεπιστημίου, έχει υποχρέωση να εκτελέσει, με δική του δαπάνη, τη διαρρύθμιση του χώρου ώστε να κριθεί κατάλληλος για τη χρήση για την

οποία ζητείται (σύμφωνα πάντα με εγκεκριμένες από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ιδρύματος μελέτες), καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του μισθίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεφώνου, δεδομένων, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης ή κλιματισμού) και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωσή τους θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, δεδομένων και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Όλες οι τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις/επεμβάσεις (πρόσβαση & διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α. κλπ.) θα εκτελεστούν σύμφωνα και με την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Πανεπιστημίου.

Ο εκμισθωτής, κατά την παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου, θα πρέπει:

- με δική του δαπάνη να εκτελέσει όλες τις απαραίτητες εργασίες, να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό από Α.Μ.Ε.Α.
- με δική του δαπάνη να κατασκευάσει δίκτυο δεδομένων σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίσει η Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου, αν αυτό του ζητηθεί.
- να μεριμνήσει ώστε, να υπάρχει πρόβλεψη για την εισαγωγή καλωδίου του ΟΤΕ από έξω μέχρι το χώρο εγκατάστασης του rack, αν αυτό του ζητηθεί.
- να μεριμνήσει ώστε να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) τουαλέτες.
- να μεριμνήσει ώστε να υπάρχει δεξαμενή νερού που να καλύπτει τις ανάγκες χρήσης.
- να μεριμνήσει για την ύπαρξη ανελκυστήρα σε περίπτωση που το μίσθιο διαθέτει περισσότερους των ενός ορόφων.
- να μεριμνήσει ώστε να υπάρχει κεντρικό σύστημα κλιματισμού (ψύξης, θέρμανσης) με αυτονομία ανά όροφο στην περίπτωση περισσότερων του ενός ορόφων.

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

Απαραίτητο θεωρείται, το μίσθιο να πληροί τις πάγιες απαιτήσεις που αφορούν στις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται (π.χ. φοιτητική λέσχη-κυλικείο, Συμβουλευτικός Σταθμός Ψυχολογικής Υποστήριξης, χώρος δημιουργίας των πολιτιστικών ομάδων του Ιδρύματος), πάντα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο εκμισθωτής θα προσκομίσει, πριν την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση οικοδομικής άδειας επεμβάσεων στο κτίριο ή πριν από την εκτέλεση επεμβάσεων στο μίσθιο που δεν χρήζουν οικοδομικής άδειας, τα εξής:

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

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

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν τη παράδοση του μισθίου 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, η οποία δεν καλύπτει τις λειτουργίες του Ιδρύματος που θα στεγαστούν εκεί,
2. Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,

3. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, ΟΤΕ, πάροχο/ους τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (εφόσον υφίστανται) καθώς και με τις υπηρεσίες του Δήμου για αποχέτευση και ύδρευση,
4. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (σε περίπτωση περισσοτέρων των ενός ορόφων),
5. Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης,
6. Στατική επάρκεια σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Όλες οι τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις/επεμβάσεις επί του μισθίου, θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις έγγραφες υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Πανεπιστημίου και πρέπει να τύχουν της έγγραφης έγκρισής τους, πριν την παράδοση του μισθίου.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του 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, σύμφωνα με το άρθρο 34 του Π.Δ 715/79.

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

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

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

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

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

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μισθίο και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.
2. Σε περίπτωση άρνησης, ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη μέσω διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση του άρθρου 33, παρ. 3 του Π.Δ. 715/79, 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 μισθώματα, μετά από βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου.
3. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, δύναται να προέλθει, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης εάν:
 - α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών του,
 - β) μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ) προσφερθεί, σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες των υπηρεσιών ή το κτίριο να μην είναι απαραίτητο,
 - ε) μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι εγκατεστημένες στο κτίριο υπηρεσίες του έστω και προσωρινά.

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

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης δεν επιτρέπεται πέραν του χρόνου που έχει συμφωνηθεί βάσει της σύμβασης, επιφυλλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 34, παρ. 5 του Π.Δ. 715/79.

ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο.
- Επίσης, επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης μισθώματος ο εκμισθωτής βαρύνεται με κρατήσεις που ανέρχονται συνολικά στο 3,072% 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%.

Καθηγητής Ανδρέας Τρούμπης

ΠΡΥΤΑΝΗΣ