

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ:210368-9017 και 210368-9042**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3Ε1/2016

**Δημόσιου επαναληπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού
με κλειστές έγγραφες προσφορές για την μίσθωση ακινήτου
για τις στεγαστικές ανάγκες
της Σχολής Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού
(Σ.Ε.Φ.Α.Α.)**

Το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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».
2. Το Ν 4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΔΕΚ 197^Α/6-9-2011).
3. Το Ν. 4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10-8-2012)
4. Το Ν. 4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51^Α/12-3-2012).
5. Το Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 74/2014).
6. Τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
8. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Την από 22-9-2016 απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 2^{ης} Συνεδρίασης του ακαδημαϊκού έτους 2016-2017).
10. Τη με αρ. πρωτ. 1516033154/19-7-2016 συγκρότηση επιτροπής διενέργειας της δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας

Προκηρύσσει

Δημόσιο επαναληπτικό μειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Σ.Ε.Φ.Α.Α.

1. **Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**
Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 26-37 του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **3/11/2016** ημέρα **ΠΕΜΠΤΗ** και ώρα **10.00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα

Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1^{ος} όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 15.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ. .

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 6 της παρούσας.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με απλή επιστολή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού – Κτηριακές προδιαγραφές – Χαρακτηριστικά

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου χώρου επιφανείας **700 τ.μ.** περίπου, αποτελούμενο από ισόγειο και πλέον του ισογείου ορόφους, προκειμένου να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες της Σχολής Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού, με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Το κτήριο να βρίσκεται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις της Σχολής (σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 300 μέτρων), ώστε να διευκολύνεται η κίνηση των φοιτητών από και προς τη Σχολή.
2. Να διαθέτει τουλάχιστον πέντε (5) μεγάλα δωμάτια που θα χρησιμοποιηθούν ως αίθουσες διδασκαλίας και τουλάχιστον πέντε (5) μικρότερα που θα χρησιμοποιηθούν ως γραφεία.
3. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση, ανελκυστήρα και τουαλέτα σε κάθε όροφο.
4. Το ισόγειο - εύκολα προσβάσιμο- να είναι επιφανείας 150-200 τμ περίπου, με δάπεδο αντοχής, προκειμένου να τοποθετηθούν βαριά μηχανήματα μουσικής ενδυνάμωσης (βάρη).

3. Παραλαβή διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, (1ος όροφος, γραφείο 15).

4. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν στην ιδιοκτησία τους ανάλογους χώρους.

Όποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη του διαγωνισμού προσκομίζοντας και το ανάλογο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς μειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

5. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας.

6. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Οι συμμετέχοντες στην μειοδοτική διαδικασία οφείλουν να προσκομίσουν στον ανοικτό φάκελο της προσφοράς τους και τα εξής νομιμοποιητικά έγγραφα σε ισχύ:

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

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

- Δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο
- Απόσπασμα ποινικού μητρώου (**πρωτότυπο**, έκδοσης τελευταίου τριμήνου)

2. 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

β) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής:

Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών, ως εγγύηση ότι ο συμμετέχων θα προσέλθει στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης στη χρήση του Πανεπιστημίου.

Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
- δ) περιγραφή του προσφερομένου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού με αναφορά του εμβαδού συνολικά και κατ' όροφο.
- ε) φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου, νομίμως επικυρωμένα.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρει ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του κτηρίου.

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή επιστολή θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, οι υπεύθυνες δηλώσεις 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 ελλειπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

- i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και σε κάθε περίπτωση να καλύπτουν και την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.
- ii) Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/14 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α΄της παρ.2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α΄της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα

από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

Σημειώνεται ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο κάθε συμμετέχων εντός του φακέλου των δικαιολογητικών του, οφείλει να προσκομίσει και σφραγισμένο υποφάκελο με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ» και στον οποίο θα περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

1. Στέλεχος άδειας οικοδομής, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή για την νομιμότητα κατασκευής του κτηρίου.
2. Αρχιτεκτονικές κατόψεις και σχέδια ξυλοτύπων όλων των επιπέδων του κτηρίου, καθώς και τεύχος υπολογισμών στατικής μελέτης σε επικυρωμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή αντίγραφα.
3. Πλήρης τεχνική περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς από Διπλωματούχο Μηχανικό οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό για τη στατική επάρκεια του κτηρίου.
5. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από Διπλωματούχο Μηχανικό και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτηρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτηρίου από το πανεπιστήμιο ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτηρίου.

6. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, ΟΤΕ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση,

7. Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα.

ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

7. Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αρμόδιο όργανο διοίκησης.. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

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

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που 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. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. 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 μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών, η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

8. Ενστάσεις

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

9. Κατακύρωση του διαγωνισμού

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

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Πανεπιστημίου, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 της παρούσας, έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφέροντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Πανεπιστημίου, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ. 715/79.

Επίσης, το Πανεπιστήμιο μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

10. Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Πανεπιστημίου, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και του κατωτέρω αναφερόμενους όρους. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Η δια του πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη δια ελλείψεις ή δια πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Πανεπιστημίου, και καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Το Πανεπιστήμιο στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε 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 μίσθωσης.

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

11. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **τριετής** αρχόμενη από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

2. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως από το Ταμείο του Πανεπιστημίου, ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.
3. Το χαρτόσημο (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και άλλων υποχρεώσεων, καθώς και κατάλληλο προς λειτουργία (ελαιοχρωματισμοί όλων των χώρων, καλή κατάσταση κοινόχρηστων χώρων και χώρων υγιεινής), άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
5. Το Πανεπιστήμιο καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.
6. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων του Πανεπιστημίου είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.
8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Πανεπιστήμιο από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν και ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

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

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

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79). Έτι περαιτέρω το Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

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

11. 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 της Αθήνας.

12. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Πανεπιστήμιο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

13. Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του Εκμισθωτή ή του μειοδότη.

14. Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Αθήνα, 12/10/2016

Ο Αναπληρωτής Πρύτανη Οικονομικών Υποθέσεων

Καθηγητής Νικόλαος Μυλωνάς