

ΑΔΑ:

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ:210368-9042 και 210368-9043**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΥΠ' ΑΡΙΘΜ 06 /2012**

**Δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού  
με κλειστές έγγραφες προσφορές  
για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Β2 διαμερίσματος, Β' ορόφου,  
επιφανείας 25,50 τ.μ.  
ευρισκομένου στην οδό Χειμάρρας 3-5-7 στην Αθήνα (Άγιος Μελέτιος).**

**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». Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η' του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
2. Την από 10-7-2012 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 21<sup>ης</sup> Συνεδρίασής του ακαδημαϊκού έτους 2011 – 2012, θέμα 23 εκτός.

**Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι**

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση του υπ' αριθμ. Β2 διαμερίσματος, Β' ορόφου, επιφανείας 25,50 τ.μ., ευρισκομένου στην οδό Χειμάρρας 3-5-7 στην Αθήνα (Άγιος Μελέτιος).

Ο διαγωνισμός γίνεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 38-49 του Π.Δ. 715/1979 υπό τους εξής όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τριετής (3) με δυνατότητα παράτασης μέχρι πέντε (5) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής μισθωτήριας σύμβασης ή την τυχόν διαφορετική που ορίζεται σε αυτήν.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2<sup>ος</sup> όροφος) και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του Πανεπιστημίου, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως και αυτού του όρκου.
3. Ελάχιστος όρος προσφοράς για τη μίσθωση του αναφερομένου διαμερίσματος ορίζεται το ποσό των **150,00€**, μηνιαίως.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, θα ισχύει για τον πρώτο χρόνο της μίσθωσης. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και εφεξής, θα

αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο συν μία (1) μονάδα. Μετά την πάροδο της τριετίας, ετήσια αναπροσαρμογή που θα δίδεται, θα ισούται με το ύψος του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή προσαυξημένο κατά τρεις (3) μονάδες, και, πάντως, δεν θα πρέπει να είναι χαμηλότερη του 5%.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στο διαγωνισμό πρέπει, για να γίνει δεκτός σ' αυτόν, να καταθέσει, λόγω εγγυοδοσίας, για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με τον ελάχιστο όρο προσφοράς, δηλαδή ίσου με **150,00 €**. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επίσης, πρέπει να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να αναφέρει ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του κανονισμού της πολυκατοικίας καθώς και ότι θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία (αναλυτικά ποιοι θα κατοικούν).

5. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Επίσης, για να γίνει κάποιος δεκτός στο διαγωνισμό, οφείλει να προσκομίσει και να παραδώσει στην Επιτροπή που τη διενεργεί τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**I) ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**

- α) Αστυνομική ταυτότητα ή διαβατήριο
- β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου (πρωτότυπο, έκδοσης τελευταίου τριμήνου).
- γ) Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
- δ) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
- ε) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας (πρωτότυπο).

**II) ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**

Κλειστή έγγραφη οικονομική προσφορά, δίχως αιρέσεις και σχόλια, και στην οποία το μηνιαίο μίσθωμα θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικά.

**6.** Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή κεκυρωμένα αντίγραφα εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου και της φορολογικής ενημερότητας τα οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπα.

Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν.1599/1986 θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να φέρουν και θεώρηση γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια προς επικύρωση Αρχή.

**7.** Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Πανεπιστημίου, χωρίς οποιοσδήποτε από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Το Πανεπιστήμιο δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακυρώσεως επ' ονόματι όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν.

**7.** Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού. Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού,, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Η Επιτροπή, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, δύναται ν' αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ενστάσεως που υποβλήθηκε κατά τη διάρκεια του. Σε κάθε περίπτωση η Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής τους και η απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους διαγωνιζομένους .

**8.** Ο πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στο τόπο αυτόν, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

**9.** Αυτός που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Πανεπιστημίου για κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού και να υπογράψει το

μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει την τυχόν επί έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και να ανορθώσει τη ζημία που τυχόν θα προκύψει στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσής του προς υπογραφή της σύμβασης. Τα άνω ποσά εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

**10.** Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο του Πανεπιστημίου (Χρ. Λαδά 6, 2<sup>ος</sup> όροφος) πριν την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οποτεδήποτε αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του Μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.

**11.** Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

**12.** Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.

**13.** Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση από οποιαδήποτε αιτία, πλην ανωτέρας βίας (σεισμός, πόλεμος, θεομηνία).

**14.** Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται απέναντι στο Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

**15.** Το μίσθιο θα έχει τη χρήση που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986.

16. Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές της εκμισθώτριας.

18. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση όλων των κατατεθειμένων εγγυήσεων και την καταβολή στον εκμισθωτή από το μισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό, με την επιφύλαξη των αναφερόμενων περί έγκρισης παρατάσεων των συμβατικών προθεσμιών από την εκμισθώτρια.

19. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός αν συναινέσει εγγράφως προς τούτο το Πανεπιστήμιο, στο οποίο ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδιο συμφωνητικού υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης προς έγκριση. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στο Πανεπιστήμιο με τη διακήρυξη του διαγωνισμού και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

20. Το διαμέρισμα θα παραδοθεί στην κατάσταση στην οποία ευρίσκεται. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας και κατόπιν όλων των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του Μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά. Ο μισθωτής, εφόσον του ζητηθεί εγγράφως από το Πανεπιστήμιο, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως άνευ οχλήσεως, με επιμέλεια και αποκλειστικές δαπάνες του, οποιεσδήποτε προσθήκες, τροποποιήσεις και όποιες μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση κατά τη λήξη της μίσθωσης.

21. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές του μισθίου, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες κοινοχρήστων, ανελκυστήρος, θέρμανσης (ακόμη και στην περίπτωση που ο

μισθωτής κάνει ή δεν κάνει χρήση του μισθίου λόγω απουσίας του από το μίσθιο ή από άλλους λόγους), δαπάνες αμοιβής του εν γένει προσωπικού του ακινήτου, καθώς και ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου (3,6%), εφόσον ισχύει, και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν.

**22.** Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει στον εκμισθωτή αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, και σε άριστη κατάσταση, πλην των φθορών από τη συνήθη χρήση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της λύσης της.

**23.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από τη μέρα της προκήρυξης νέας διακήρυξης για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

**24.** Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου οι οποίοι θεωρούνται υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται τα παρακάτω:

α) Τη βιαία αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

β) Την υποχρέωση του μισθωτή να καταβάλει στον εκμισθωτή τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από την ημερομηνία που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.) (Ν.Δ. 356/74).

γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).

δ) Την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων για όσο διάστημα παραμένει κενό το μίσθιο.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο που προκύπτει από τη νέα διακήρυξη μίσθωσης, η οποία γίνεται λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, βαρύνει το μισθωτή και τον εγγυητή αυτού. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου

περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα η επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του εκμισθωτή.

**25.** Η κατά τον όρο 10 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του Μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση ή μετά την τυχόν νόμιμη λύση της μίσθωσης εάν είναι ενωρίτερη.

**26.** Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **13-9-2012**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 10:00, ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1<sup>ος</sup> όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17, (τηλ. 210-368.9042 και 210-368.9043 fax 210-368.9046).

**27.** Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

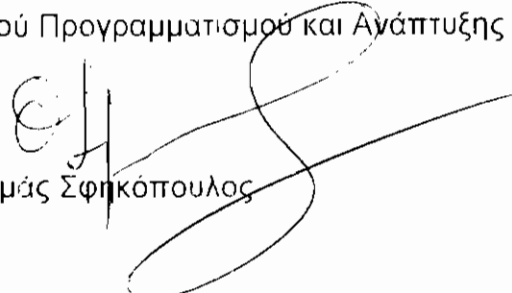
**28.** Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

**29.** Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφησομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

**30.** Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Αθήνα ...Ε...-2012

Ο Αντιπρόεδρος Οικονομικού Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

  
Θωμάς Σφηκόπουλος

