



**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝ ΜΙΣΘ 2/2023

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μίσθωσης χώρου για τις στεγαστικές ανάγκες
της Σχολής Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 29 Σεπτεμβρίου 2023 Ημέρα: Παρασκευή Ώρα: 10:00 π.μ.
Χρόνος Λήξης Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 29 Σεπτεμβρίου 2023 Ημέρα: Παρασκευή Ώρα: 10:00 π.μ. <i>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού</i>
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών Τμήμα Προμηθειών Χρήστου Λαδά 6, 105 61 Αθήνα, (3^{ος} όροφος, γραφείο 33)
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ανώτατο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα	Τρείς χιλιάδες εκατόν σαράντα Ευρώ (3.140,00€)

Το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο 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», όπως ισχύει σήμερα.
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), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Ν. 4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10-8-2012).
4. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 “Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις”.
5. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 496/1974 περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, όπως ισχύει σήμερα.
6. 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).
7. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30 τ'Α') «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει σήμερα.
8. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
9. Τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ/Α'/28-02-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας & άλλες διατάξεις» (άρθρο 13).
10. Τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74, όπως ισχύουν.
11. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
12. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 σχετικά με την ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από το διατάκτη.
13. Τα με Α.Π. 73349/22-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιουσίας με το οποίο διαβιβάζονται τα με ΑΠ 32507/01-04-2022 και ΑΠ 71769/19-07-2022 έγγραφα
14. Το με Α.Π. 97043/27-09-2022 αίτημα για ύπαρξη ή μη διαθέσιμης πίστωσης για τα έτη 2023,2024,2025
15. Η με Α.Π. 98530/29-09-2022 βεβαίωση για την ύπαρξη της σχετικής πίστωσης του Τμήματος Προϋπολογισμού και Πιστώσεων
16. Η με Α.Π. 98893/30-09-2022 έγκριση δαπάνης και των Τεχνικών - Κτηριακών προδιαγραφών που διαβιβάστηκε με το Α.Π. 99924/3-10-2022 της Γενικής Διεύθυνσης Περιουσίας και Οικονομικών
17. Η με ΑΔΑ:ΨΛΦ346ΨΖ2Ν-9Ω7 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου για την έγκριση της δαπάνης και των Τεχνικών - Κτηριακών προδιαγραφών για τη μίσθωση χώρου για κάλυψη των αναγκών της Σχολής Επιστημών Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού
18. Η με ΑΔΑ: 9ΠΠΔ46ΨΖ2Ν-ZM5 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου για την έγκριση της δαπάνης για

καταβολή μισθωμάτων ακινήτων έτους 2023

19. Η με ΑΔΑ: 6ΕΣ446Ψ2Ν-ΓΞΩ, έγκριση ανάληψης υποχρέωσης οικονομικού έτους 2023

20. Η με ΑΔΑ: Ω3ΠΤ46ΨΖ2Ν-ΨΓ2 απόφαση Αντιπρύτανη Οικονομικών Προγραμματισμού και Ανάπτυξης για έγκριση ανάληψης υποχρέωσης οικονομικών ετών 2024 και 2025

21. Η με ΑΔΑ: ΨΩΔΣ46ΨΖ2Ν-9Δ0 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου για την έγκριση διενέργειας του διαγωνισμού

22. Την με ΑΔΑ: 999Μ46ΨΖ2Ν-Θ46 διακήρυξη ΜΙΣΘ 2/2023

23. Την με ΑΔΑ: 935Ν46ΨΖ2Ν-Σ94 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου

Προκηρύσσει

Επαναληπτικό 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 που προορίζεται για τις στεγαστικές ανάγκες της Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού.

Σχετικό CPV:70220000-9.

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των **Τριών χιλιάδων εκατόν σαράντα Ευρώ (3.140,00€)**

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει **με μία μόνο προσφορά**.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο **Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τμήμα Προμηθειών, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, Τ.Κ. 10561 (3^{ος} όροφος, γραφείο 33)** όπου θα παραλαμβάνονται μέχρι την **29 Σεπτεμβρίου 2023** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.**, ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Ο Διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην έδρα της αρμόδιας υπηρεσίας του ΕΚΠΑ την **29 Σεπτεμβρίου 2023** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.** ενώπιον Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, που θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, ήτοι στην Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών/Τμήμα Προμηθειών, Χρήστου Λαδά 6, 3ος όροφος, Αθήνα, γραφείο 33.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης, μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι τους.

Για πληροφορίες της διακήρυξης και τυχόν διευκρινίσεις του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Πανεπιστήμιο Αθηνών, Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Προμηθειών, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, (3^{ος} όροφος) όλες τις εργάσιμες μέρες και κατά τις ώρες 9:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα 210-368.9019, 210-368.9043.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diangeia.gov.gr>) και στην ιστοσελίδα του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (www.uoa.gr), στην κατηγορία «ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ».

<https://www.uoa.gr/anakoioseis> και [ekdiloseis/prokiruxeis/prokiruxeis_diagoismon](https://www.uoa.gr/ekdiloseis/prokiruxeis/prokiruxeis_diagoismon)

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ 1. Αντικείμενο του διαγωνισμού –Χαρακτηριστικά

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου χώρου, επιφανείας 700,00 τ.μ.

περίπου, με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- 1) Συνολικό εμβαδόν 700,00 τ.μ περίπου αποτελούμενο από ισόγειο και πλέον του ισογείου ορόφους, όχι όμως περισσότερους από τέσσερις
- 2) Το ισόγειο να έχει δάπεδο αντοχής, για να εγκατασταθούν μηχανήματα μυϊκής ενδυνάμωσης (βάρη) και να καλύπτει επιφάνεια τ.μ 150-200 περίπου
- 3) Να διαθέτει ανελκυστήρα
- 4) Να διαθέτει τουλάχιστον πέντε μεγάλα δωμάτια που θα χρησιμοποιηθούν ως αίθουσες διδασκαλίας και τουλάχιστον πέντε μικρότερα, που θα χρησιμοποιηθούν ως γραφεία
- 5) Κάθε όροφος να διαθέτει τουαλέτα
- 6) Να διαθέτει κεντρική θέρμανση
- 7) Να βρίσκεται όσο το δυνατό πλησιέστερα στις υφιστάμενες εγκαταστάσεις της Σχολής (σε ακτίνα περίπου 300 μέτρων από την κύρια είσοδο αυτής) ώστε να διευκολύνεται η κίνηση των φοιτητών από και προς αυτή
- 8) Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση στον ισόγειο χώρο.

ΑΡΘΡΟ 2. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 2025. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα υπάρχει δυνατότητα παράτασης για ίσο ή για βραχύτερο χρόνο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, με συμφωνία των δύο μερών και κατόπιν απόφασης του αρμοδίου οργάνου.

ΑΡΘΡΟ 3. Δημοσίευση της διακήρυξης

- α) Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται στον ελληνικό τύπο.
 β) Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν την Αναθέτουσα Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 4. Δικαίωμα Συμμετοχής - Τρόπος Υποβολής Προσφορών - Δικαιολογητικά Συμμετοχής**I. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

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

II. Τρόπος Υποβολής Προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν εμπροθέσμως και εγγράφως φάκελο προσφοράς τους με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ό,τι άλλο απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη.

Οι προσφορές υποβάλλονται με οποιοδήποτε τρόπο στο Πανεπιστήμιο Αθηνών, Χρήστου Λαδά 6, 3^{ος} όροφος, γραφείο 33, Τμήμα Προμηθειών, Τ.Κ. 10561, όπου θα παραλαμβάνονται, μέχρι την **29 Σεπτεμβρίου 2023 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ.**

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

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

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι προσφορές, που θα υποβληθούν από τους προσφέροντες (τον συμμετέχοντα ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του), πρέπει να βρίσκονται **συσκευασμένες σε έναν ενιαίο φάκελο, που θα περιλαμβάνει έναν (1) ανοιχτό φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής, έναν (1) ανοιχτό φάκελο της τεχνικής προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο της οικονομικής προσφοράς.**

Στον κυρίως φάκελο της 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.

Α) ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ**

1. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος**, ήτοι χίλια οκτακόσια ογδόντα τέσσερα Ευρώ (1.884,00 €), 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.
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.
2. **Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου**, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.
3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα:
 - αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες.
 - δηλώνει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.
 - δηλώνει ότι προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Πανεπιστημίου Αθηνών, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο.
 - δηλώνει ότι ο προσφέρων είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
 - δηλώνει ότι ο προσφέρων έχει λευκό ποινικό μητρώο και ότι ουδέποτε έχει καταδικασθεί για οιοδήποτε ποινικό αδίκημα.
4. **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 ακινήτου.
5. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.

Ν Ο Μ Ι Κ Α Π Ρ Ο Σ Ω Π Α

1. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος**, ήτοι χίλια οκτακόσια ογδόντα τέσσερα Ευρώ (1.884,00€), 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.

2. **Υπεύθυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων** του προσφέροντος νομικού προσώπου του Ν. 1599/1986, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα:

- αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες.
- δηλώνει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.
- δηλώνει ότι ο προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Πανεπιστημίου Αθηνών, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβαση με το μειοδότη διαγωνιζόμενο.
- δηλώνει ότι ο προσφέρων είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- δηλώνει ότι έχει λευκό ποινικό μητρώο και ότι ουδέποτε έχει καταδικασθεί για οιοδήποτε ποινικό αδίκημα.

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

3. **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 ακινήτου.

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

Τα Νομικά Πρόσωπα που υποβάλλουν προσφορά, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφά τους για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης.

Συγκεκριμένα:

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

Απόφαση Δ.Σ. :

Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

Β. περί εξουσιοδοτήσεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

- **Σε περίπτωση ΑΕ**

i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,

iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.,

iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΕΠΕ**

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,

iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,

iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΙΚΕ**

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)**

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών**

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιριών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σημειώνεται ότι:

- 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. 4250/2014 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 Ν. 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 επίσης ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

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.

Β) ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος οικονομικής προφοράς, περιέχει **επί ποινή αποκλεισμού την έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής** στην οποία **αναγράφεται το μηνιαίο μίσθωμα ολογράφως και αριθμητικά σε Ευρώ** με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, **η οποία θα φέρει την υπογραφή του, ή προκειμένου δε περί Νομικού Προσώπου, θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.**

Η οικονομική προσφορά, πρέπει να είναι σαφής, χωρίς αιρέσεις και σχόλια.

Γ) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

α) Πλήρης περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς από Διπλωματούχο Μηχανικό οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου.

β) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ.) με τις οικείες πράξεις μεταγραφής και αντίγραφο της δήλωσης του ν. 2308/95 του ακινήτου στο Κτηματολόγιο ή αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου, εφόσον υπάρχει.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι εφόσον ολοκληρωθούν οι διαδικασίες και υπογραφούν τα μισθωτήρια συμβόλαια και προκειμένου ο λογαριασμός της ηλεκτροδότησης (ΔΕΗ κ.λπ.) να εκδίδεται στο όνομα του ΕΚΠΑ, απαιτείται η έκδοση από τον εκμισθωτή πιστοποιητικού ηλεκτρολόγου.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

5. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, σύμφωνα με το άρθ. 29, παρ. 2 του Π.Δ. 715/79. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Κατόπιν συμφωνίας αμφοτέρων των μερών, η ισχύς των προσφορών, μπορεί να παραταθεί για 45 επιπλέον ημέρες.

6. Αξιολόγηση προσφορών

Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στο Πανεπιστήμιο Αθηνών (Χρ. Λαδά 6) στις **29 Σεπτεμβρίου 2023** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ.**, παρουσία των υποψηφίων που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους.

Κατά την αποσφράγιση, η Επιτροπή ανοίγει από τον κυρίως φάκελο, τον φάκελο των Δικαιολογητικών και τον φάκελο της Τεχνικής Προσφοράς. Μονογράφει και σφραγίζει τα Δικαιολογητικά και τα φύλλα της Τεχνικής Προσφοράς και ενδεχομένων αποκλείει περιπτώσεις κατάφωρης παραβίασης των όρων του διαγωνισμού, Για όλα τα παραπάνω, η Επιτροπή κρατάει πρακτικά.

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

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) στο προσφερόμενο ακίνητο, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτού. 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 το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο.

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.

7. 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.

8. 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.

9. Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους 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

10. Όροι σύμβασης

1. 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.
2. Το χαρτόσημο (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και άλλων υποχρεώσεων, καθώς και κατάλληλο προς λειτουργία, 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.

4. 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 προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. 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.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις αναγκαίες 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, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/79.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν ενεργήσει τις επισκευές 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 Π.Δ. 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 του Π.Δ. 715/79).

8. Το Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς και αζημίως γι' αυτό τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση προς τον 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.

στ) υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας

Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης, προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και

οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθωμάτων. Έτι περαιτέρω το Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

9. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλπ. (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 κ.λπ.

10. 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.

11. 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.

12. Ο τελευταίος μειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

Η Αντιπρύτανης
Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

Καθηγήτρια Χ. Σπηλιοπούλου