

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
ΑΡΓΟΝΑΥΤΩΝ & ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ  
Τ.Κ. 38221 ΒΟΛΟΣ  
Πληροφορίες: Α. Χαραλαμπίη  
ΤΗΛ.: 24210-74567

**ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΑ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ**

Βόλος, 30-07-2019  
Αρ. Πρωτ.: **19105/19/ΓΠ**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

### **ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 83/84 "Περί ιδρύσεως Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας".
2. Τις διατάξεις του Ν. 4009/2011(ΦΕΚ Α'195) « Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικής ιδρυμάτων » και τροποποιήσεις αυτού.
3. Τις διατάξεις του Ν.2362/95 περί Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου των δαπανών του κράτους και άλλες διατάξεις όπως ισχύουν σήμερα.
4. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 496/1974 περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, όπως ισχύει σήμερα.
5. Ν 4250/2014 Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις.
6. Τις διατάξεις του 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.
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. Το Π.Δ 80/2016 «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
11. Τη Διαπιστωτική Πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με αριθμό 127422/Ζ1/26.07.2018 ΑΔΑ:ΨΡΠΑ4653ΠΣΧ-ΠΣΧ.
12. Το ΦΕΚ 463/17-08-2018 «Διαπιστωτική πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας» τεύχος Υπαλλήλων Ειδικών Θέσεων και Οργάνων Διοίκησης Φορέων του Δημοσίου και Ευρύτερου Δημοσίου Τομέα.
13. Το ΦΕΚ 4086/τ.Β΄/18-09-2018 «Καθορισμό του τομέα ευθύνης και των επιμέρους αρμοδιοτήτων των τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων και της σειράς αναπλήρωσης Πρύτανη».
14. Το Ν. 4589/2019 (ΦΕΚ 13/τχ Α΄/29-1-2019) «Συνέργειες Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με τα Τ.Ε.Ι. Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, Παλλημνιακό Ταμείο και άλλες διατάξεις».
15. Την απόφαση έγκρισης του Προϋπολογισμού του Υπουργού Παιδείας οικονομικού έτους 2019 με αρ. πρωτ. Π.Θ. 2916/19/ΓΠ/13-02-2019 (ΑΔΑ: Ψ9584653ΠΣ-ΥΓΙ).
16. Την υπ. αριθμ. 19109/19/ΓΠ/30-07-2019 (ΑΔΑ: 9ΓΗΒ469Β7Ε-ΚΣΞ) Απόφαση Συγκλήτου της 220/19-07-2019 (θέμα 7<sup>ο</sup>.3) Συνεδρίασης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, έγκρισης διενέργειας παρόντος διαγωνισμού
17. Το με αρ. πρωτ.: 17470/19/ΓΠ/15-09-2019 (ΑΔΑΜ:19REQ005369490 2019-07-30) πρωτογενές αίτημα της Σχολής Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών /Τμήμα Γλωσσικών και Διαπολιτισμικών Σπουδών.
18. Το με αρ. Πρωτ. 19102/19/ΓΠ/30-07-2019 αίτημα ανάληψης Υποχρέωσης για το έτος 2019.
19. Την με αρ. Πρωτ. 19103/19/ΓΠ/30-07-2019 Απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για το 2020.
20. Την με αρ. Πρωτ.19098/19/ΓΠ/30-07-2019 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης / έγκριση δαπάνης (ΑΔΑ:ΨΛ6Ζ469Β7Ε-ΡΣΙ) που καταχωρήθηκε στο Μητρώο Δεσμεύσεων της Υπηρεσίας μας με α.α 833.
21. Την με αριθμ. Πρωτ. 19123/19/ΓΠ/30-07-2019 (ΑΔΑ ΩΙΔΗ469Β7Ε-Ξ2Λ) Απόφαση του Πρυτανικού συμβουλίου περί ορισμού επιτροπών 41/16-07-2019 θέμα 5.ζ.6.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και του ως άνω νομικού πλαισίου, όπως αυτό ισχύει σήμερα, για τη **μίσθωση ακινήτου** για την στέγαση της **ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**.

**I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της προκήρυξης των αποφάσεων του αρμόδιου οργάνου διοίκησης 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, του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο, Αργοναυτών – Φιλελλήνων, ΤΚ 38221.
5. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι η κα. Αθανασία Χαραλαμπί, τηλ. 24210 74577, e-mail: promith@uth.gr
6. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Βόλου, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

**II. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ/ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- Με τη δημοσίευση της περιλήψεως στην ημερήσια εφημερίδα ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ για δύο φορές, 31-07-2018 και 08-08-2019
- Με την επικόλληση της περιλήψεως στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Προμηθειών

και ανάρτηση της στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ με ΑΔΑ: ΩΗΗΡ469Β7Ξ-ΟΥ0

• Τα έξοδα δημοσίευσης των ανακοινώσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον/τους ανάδοχο/αναδόχους που θα επιλεγεί/επιλεγούν από τον παρόντα διαγωνισμό σύμφωνα με τον Ν. 3801/4-9-2009, άρθρο 46 που προστίθεται η παράγραφος 3 στο άρθρο 4 του Ν. 3548/2007

### **III. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τα γραφεία του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο, Αργοναυτών – Φιλελλήνων, ΤΚ 38221. και από την ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ([www.uth.gr](http://www.uth.gr))

### **V. ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

#### **A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στέγαση των νέων Τμημάτων της Σχολής Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Συγκεκριμένα να είναι ακίνητο στον Δήμο Βόλου, με συνολική μεικτή επιφάνεια μεγαλύτερη ή ίση των 850τ.μ. που να περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα ή να μπορεί να **διαμορφωθεί κατάλληλα με ευθύνη και δαπάνες του ιδιοκτήτη:**

Το υπό μίσθωση ακίνητο να είναι κατάλληλο για ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ή να δύναται να δοθεί χρήση ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ (με ευθύνη και μέριμνα του ιδιοκτήτη ) και σύμφωνα με όλες τις εφαρμοστέες διατάξεις και κανονισμούς που διέπουν τις κτιριακές εγκαταστάσεις για εκπαιδευτική χρήση.

1. Το ακίνητο **πρέπει:**

- Να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ)
- Να βρίσκεται εντός του του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Βόλου και πλησίον του παραλιακού συγκροτήματος του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (ακτίνα  $\leq 500\mu$ ) ώστε να είναι δυνατή η χρήση από τους/τις φοιτητές /τριες

των χώρων διδασκαλίας και των εγκαταστάσεων της Σχολής Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών

- να διαθέτει 2 τουλάχιστον ανεξάρτητα κλιμακοστάσια
- να διαθέτει κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο ισογείου υποδοχής των φοιτητών και εγκατάστασης της γραμματείας του Τμήματος.
- να διαθέτει ανάλογα w.c. για άνδρες και γυναίκες
- Να παρέχεται η δυνατότητα πρόσβασης στα άτομα με ειδικές ανάγκες (ανελκυστήρες, ράμπες κ.λ.π.) σύμφωνα με κείμενες διατάξεις.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή
- Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.
- Να διαθέτει εγκαταστάσεις ψύξης - θέρμανσης
- Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να υπάρχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που να ισχύει.
- Να διαθέτει αδειοδοτημένο ανελκυστήρα. (εφόσον είναι πολυώροφο)
- Να υφίσταται προς διάθεση εξοπλισμός προς χρήση (γραφεία –θρανία καρέκλες μηχανήματα κλπ) ο οποίος θα μπορέσει να αξιοποιηθεί από το νέο Τμήμα.

Μικρή απόκλιση από τα δεδομένα αυτά τελούν υπό την κρίση της Επιτροπής .

3. Σε περίπτωση αποκλίσεως από τις ανωτέρω προδιαγραφές αρμόδια να αποφασίσει είναι η Επιτροπή του διαγωνισμού.

4. Η καταλληλότητα του/ων προσφερόμενου/ων ακινήτου/ θα κριθεί από την Επιτροπή του διαγωνισμού (στο εξής: «Επιτροπή») του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (στο εξής και: «Πανεπιστήμιο»).

## **B. ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

### Γενικά

1. Εάν δεν υφίστανται, ο εκμισθωτής οφείλει με δική του δαπάνη να εκτελέσει τις εργασίες αφενός της διαρρύθμισης του μισθίου, ώστε να είναι κατάλληλο για τη χρήση που ζητείται, αφετέρου δε τις εργασίες των εγκαταστάσεων του μισθίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιακού δικτύου 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 εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών θα παραλάβει το ακίνητο/α και θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους.

## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

### **1: Έγκριση Μελετών**

1.1. Ο Εκμισθωτής, πριν την κατάθεση για τροποποίηση της οικοδομικής άδειας ή πριν από οποιοδήποτε επεμβάσεις στο οίκημα, θα προσκομίσει στην Αναθέτουσα Αρχή τα ακόλουθα:

- Αρχιτεκτονική Σχέδια (Κατόψεις)
- Η/Μ μελέτη όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικά Ισχυρών και Ασθενών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμού, κλιματισμού, θέρμανσης),
- Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας.

1.2. Οι μελέτες θα εγκριθούν, ως προς την λειτουργικότητα του κτιρίου, από την Αναθέτουσα Αρχή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

### **2: Οικοδομική Άδεια**

2.1 Ο εκμισθωτής υποχρεούνται να υποβάλει αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του προσφερόμενου ακινήτου, θεωρημένη από την Πολεοδομία, μετά την αποπεράτωση της κατασκευής και σύμφωνα με τη χρήση του. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του μισθίου. Σε περίπτωση προσφοράς κτιρίου που δε διαθέτει οικοδομική άδεια και δεν απαιτείται οικοδομική άδεια αλλαγής χρήσης, θα πρέπει ο μειοδότης να προσκομίσει βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι το κτίριο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα κινητά φορτία για τα οποία έχει υπολογισθεί αυτή.

### **3: Πυρασφάλεια (Ενεργητική Πυροπροστασία, ΠΔ 41/2018, άρθρο 7 Εκπαιδευτήρια)**

3.1. Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να υπάρχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που να ισχύει

3.2. Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει το ακίνητο ασφαλισμένο κατά πυρός. Στην αντίθετη περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στο ακίνητο από πυρκαγιά

#### **4: Ύδρευση – Αποχέτευση-Ομβρια**

##### **Να υπάρχουν**

- 4.1. Χρήση κρύου νερού στους νιπτήρες των WC
- 4.2. Χρήση κρύου νερού για τα καζανάκια χαμηλής πίεσης των WC.
- 4.3. Δίκτυο αποχέτευσης των ακαθάρτων λυμάτων των WC και των νεροχυτών, φρεάτια επίσκεψης σε όλες τις αλλαγές διεύθυνσης και τάπες καθαρισμού στις λεκάνες των WC. Σιφώνια δαπέδου στους χώρους των WC.
- 4.4. Σύνδεση με Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης – Αποχέτευσης, για παροχή νερού στο κτίριο και για διάθεση λυμάτων στο κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων της πόλης
- 4.5. Όλα τα παραπάνω θα είναι σύμφωνα με τις αντίστοιχες TOTEE

#### **5: Ηλεκτρικά Ισχυρά**

##### **Να υπάρχουν**

- 5.1. Σύνδεση με ΔΕΗ
- 5.2. Πρίζες κοντά στα έδρανα διδασκαλίας και ενδιάμεσα στον χώρο της αίθουσας διδασκαλίας, στις αίθουσες εργαστηρίων σύμφωνα με την ειδική χρήση του χώρου, καθώς και στους βοηθητικούς χώρους με απαίτηση ειδικά στους διαδρόμους (για χρήση μηχανημάτων καθαρισμού).

#### **6: Κλιματισμός: Ψύξη -Θέρμανση –Αερισμός**

- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Δ ή καλύτερο
- Να διαθέτει εγκαταστάσεις Ψύξης – Θέρμανσης

#### **8: Ανελκυστήρας**

Πρέπει να ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες.

#### **9: ΑΜΕΑ**

Να παρέχονται διευκολύνσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.) ή να είναι δυνατόν να κατασκευασθούν.

#### **VI. ΤΟΠΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το εν λόγω προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Βόλου και κατά προτίμηση πλησίον του παραλιακού συγκροτήματος του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (ακτίνα  $\leq 500\mu$ ) ώστε να είναι δυνατή η χρήση από τους/τις φοιτητές /τριες των χώρων διδασκαλίας και των εγκαταστάσεων της Σχολής Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών

#### **VII. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής **του πρωτοκόλλου παραλαβής** του μισθίου από το Πανεπιστήμιο.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι από την υπογραφή της και μέχρι **31-12-2020** με δυνατότητα ανανέωσης της μίσθωσης (κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής) , όπως ορίζει η νομοθεσία **μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξή της** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63, παρ. 2 του Ν. 3518/2006. (μέγιστο χρονικό διάστημα **συνολικά** η 12ετία)

**Επισημαίνεται ότι:** Το ανώτερο χρονικό διάστημα μίσθωσης είναι η (12) δωδεκαετία σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ. 3 του π.δ. 715/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 63 παρ. 2 ν. 3518/2006 (ΦΕΚ 272/Α/21.12.2006).

#### **VIII. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των **οκτώ χιλιάδων τριακοσίων τριάντα (8.330,00 €)** μηνιαίως μη συμπεριλαμβανομένων του χαρτοσήμου, τυχόν κρατήσεων, φόρων. Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου. (ΚΑΕ 0813 Μισθώσεις ακινήτων) & ΚΑΕ 0912 Τέλη (cpv: 70130000-1 Υπηρεσίες Ενοικίασης Ιδιόκτητων ακινήτων).

#### **ΙΧ. ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ- ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο ανάδοχος εκμισθωτής βαρύνεται:

- με τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο
- επί της καθαρής αξίας του ποσού της απόδειξης ενοικίου ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις.
- με τραπεζικά έξοδα

#### **Χ. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ**

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά **τρίμηνο** υπό τον όρο της προσκόμισης των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, της έκδοσης Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής (ΧΕΠ) και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

**Επισημαίνεται ότι:** Η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής .

#### **ΧΙ. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι τις **02/9/2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00**. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως. Τόπος υποβολής προσφορών είναι του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο, Αργοναυτών – Φιλελλήνων, ΤΚ 38221. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες, θα προωθούνται στην αρμόδια Επιτροπή αλλά θα απορρίπτονται από αυτή ως εκπρόθεσμες, και θα επιστρέφονται σφραγισμένες στον ενδιαφερόμενο.

#### **ΧΙΙ. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα.
2. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε φάκελο (**ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟΣ**) πάνω στον οποίο αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα στην ελληνική γλώσσα τα κατωτέρω:

α' Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΕ ΑΡ. ΠΡΩΤ. 19105/19/ΓΠ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ

β' Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «**03/8/2019 ημέρα Τρίτη**

**και ώρα 11:00»**

γ' Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:

«ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ»

δ' Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό:

«ΑΡΓΟΝΑΥΤΩΝ-ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ, Τ.Κ. 38221, ΒΟΛΟΣ»

ε' Πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου, ήτοι: i) Ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο εάν είναι φυσικό πρόσωπο, ή η πλήρης επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος εάν είναι νομικό πρόσωπο, ii) διεύθυνση, iii) αριθμός τηλεφώνου, iv) αριθμός fax, v) ΑΦΜ και αρμόδια Δ.Ο.Υ. vi) Συστατικό τίτλο εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο μαζί με τυχόν νομιμοποιητικά έγγραφα.

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνονται σφραγισμένοι τρεις

**Υποφάκελοι** με την ένδειξη:

**A. «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ »**

**B. «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

**Γ. «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

**A. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)**

**1.Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται:

A) ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.

B) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο.

**2. Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

**3. Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι: εντός σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του

αιτουμένου ετησίου ενοικίου/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).

**4. Αντίγραφο του τίτλου κτήσης** του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

**5. Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 του διαγωνιζόμενου στην οποία θα δηλώνει ότι:

A) Πληρούνται οι προδιαγραφές του όρου **Υ. ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ** της παρούσας και ότι

B) 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.

### **B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ(ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)**

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**». Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

**1. Πλήρης περιγραφή** του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου (υπάρχοντες χώροι, επιφάνεια, θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου) συνοδευόμενα από το διάγραμμα κάλυψης και το τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου

**2. Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας** συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχεδίων κατόψεων του χώρου, όψεων, τομών Σε περίπτωση προσφοράς ακινήτου που δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει ο προσφέροντας - ιδιοκτήτης να προσκομίσει τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα τακτοποίησης του χώρου. Σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, ο χώρος θα πρέπει να έχει χρήση για την οποία προσφέρεται, ή θα προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα μεριμνήσει για την αλλαγή της χρήσης του χώρου εντός του χρονικού διαστήματος των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.

**3.Υπεύθυνη δήλωση** του διαγωνιζόμενου 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.

4. **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνεται ότι δεν απαγορεύεται η ζητούμενη χρήση από τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τυχόν άλλους περιορισμούς που τίθενται στην κείμενη νομοθεσία ή σε κανονιστικές αποφάσεις του Δήμου.

5. **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία δεσμεύεται ότι θα προσκομίσει σε περίπτωση κατακύρωσης **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** για την υπογραφή της Σύμβασης.

6. **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία δεσμεύεται ότι θα μεριμνήσει και αναλάβει οποιαδήποτε ενέργεια (τυχόν τροποποιήσεις του χώρου, σύνταξη σχετικών μελετών, υποβολή δηλώσεων κ.λπ.) για την έκδοση **Πιστοποιητικού πυρασφάλειας**, και για τη σύνδεση με τη ΔΕΗ και την Εταιρεία Ύδρευσης & Αποχέτευσης για λογαριασμό του Πανεπιστημίου εντός του χρονικού διαστήματος των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.

7. **Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινόμενων εργασιών.**

8. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση κτιρίου με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες.

#### **Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ).**

Εντός του φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ και ειδικότερα:

α' «Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα το οποίο στο σύνολό μηνιαίως δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο του ποσού των οχτώ χιλιάδων τριακοσίων τριάντα ευρώ **(8.330,00 €)**»

**Επισημαίνεται ότι :**

οι κοινόχρηστες δαπάνες θα καλύπτονται από τον μισθωτή με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου και δεν θα

συμπεριλαμβάνονται στο μηνιαίο μίσθωμα.

2. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου ενοικίου **που υποβάλλει προσφορά**, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον ανάδοχο μόλις εγκατασταθεί το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στο ακίνητο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μέσα σε πέντε ημέρες από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού.

3. **Υπεύθυνη Δήλωση** του διαγωνιζόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για **τουλάχιστον** σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

### ΧΙΙΙ.ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

#### **A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (Αργοναυτών-Φιλελλήνων, 38221, Βόλος), στις **03-09-2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00** 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 ενδεχομένως αποκλείει περιπτώσεις κατάφωρης παραβίασης των όρων του διαγωνισμού. Για όλα τα παραπάνω η Επιτροπή κρατάει πρακτικά.

Προσφορές που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους όρους της προκήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν αξιολογούνται περαιτέρω.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, δικαιούται να ζητήσει από τους προσφέροντες την κατάθεση δικαιολογητικών, εάν κατά την διάρκεια της αποσφράγισης αποδειχτεί, κατά

την κρίση της, ότι εκ παραδρομής δεν υποβλήθηκαν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς.

Μετά την κατάθεση και την αποσφράγιση της προσφοράς καμία διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της προκήρυξης ή της προσφοράς δε γίνεται δεκτή. Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όμως έχει το δικαίωμα, αν το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον προσφέροντα την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα και δεν θεωρείται αντιπροσφορά. Οι διευκρινήσεις των υποψηφίων πρέπει να δίνονται γραπτά εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημέρα αποστολής της σχετικής αίτησης της Επιτροπής του Διαγωνισμού. Σημειώνεται, ότι από τις διευκρινήσεις που δίνονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς δεν αποσφραγίζεται, αλλά μονογράφεται και σφραγίζεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα αποσφραγισθεί μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των λοιπών στοιχείων της προσφοράς (Δικαιολογητικά, Τεχνική Προσφορά) σε ημερομηνία και ώρα που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως σε αυτούς που υπέβαλαν προσφορές.

Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν κατά την αξιολόγηση των τεχνικών και λοιπών στοιχείων αποδεκτές, δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται.

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη, στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για ενοικίαση και πληρούντους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

## **B. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ**

### **ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

1. Η Επιτροπή αφού πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών, η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε κάθε διαγωνιζόμενο και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο. Κατά του πορίσματος της έκθεσης της Επιτροπής περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων επιτρέπεται ένσταση από κάθε διαγωνιζόμενο. Η ένσταση

ασκείται εντός προθεσμίας **σαράντα οκτώ (48) ωρών** από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής σχετικά με την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, ενώπιον του αρμόδιου γνωμοδοτικού οργάνου. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με προφορική μειοδοσία.

2. Εάν η Επιτροπή κρίνει με την έκθεση καταλληλότητας κατάλληλο ένα (1) και μόνο από τα προσφερόμενα ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται για έγκριση στην Σύγκλητο του Πανεπιστημίου, η οποία κατά την κρίση της μπορεί να αποφασίσει είτε την κατακύρωση του αποτελέσματος είτε την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 και 3 του π.δ/τος 715/1979.

#### **Γ. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι διαγωνιζόμενοι 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 με μικρότερο ποσοστό.

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 μισθίου γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

4. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφασίζει οριστικά επί αυτών. Οι ενστάσεις υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό μόνον εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια αυτού, είτε εντός **είκοσι τεσσάρων (24) ωρών** από την λήξη της διενέργειάς του.

#### **Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Η' ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ**

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Σύγκλητο του Πανεπιστημίου τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής, από τις προσφορές των μειοδοτών, τις τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις και τις αποφάσεις επί αυτών.
2. Η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη του, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου **δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο μίσθωμα και δύνανται, μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα.**
3. Εάν η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου κρίνει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή όταν δεν προσέλθει κανείς διαγωνιζόμενος κατά τη διάρκεια του διενεργούμενου διαγωνισμού, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 32 παρ. 3 του π.δ/τος 715/1977.

#### **XIV. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προσέλθει το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη, επί αποδείξει, ειδοποίησή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.  
Το κείμενο της σύμβασης υπερिशχει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου, όπως προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:
  1. Η σύμβαση μίσθωσης,
  2. Η παρούσα διακήρυξη,
  3. Η τεχνική προσφορά του αναδόχου,
  4. Η οικονομική προσφορά του αναδόχου και η τελικά προσφερόμενη τιμή.
2. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδόχου εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου κηρύσσει αυτόν υποχρεωτικώς έκπτωτο και η εγγύηση (συμμετοχής) του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Στη συνέχεια,

το Πανεπιστήμιο προχωρά σε μίσθωση ανάλογου μισθίου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του έκπτωτου αναδόχου, ο δε έκπτωτος ανάδοχος υποχρεούται σε πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μίσθωσης που προβλέπεται στη διακήρυξη και σε επανόρθωση κάθε άλλης ζημίας που προξενήθηκε στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσης του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

3. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις του έκπτωτου αναδόχου βεβαιώνονται με καταλογισμό που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

#### **XV. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Πανεπιστήμιο στο συμφωνηθέντα χρόνο, κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης και τα όσα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης. Σε διαφορετική περίπτωση η μίσθωση λύεται αζημίως για το Πανεπιστήμιο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση του αναδόχου. Ακολούθως το Πανεπιστήμιο δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του έκπτωτου αναδόχου, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα στον όρο ΙΧ «ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ».

2. Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 34 του π.δ/τος 715/1979. Οι εν λόγω επιτροπές συντάσσουν πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής, ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο αρμόδιο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου.

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

4. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα

του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για τη μίσθωση πράγματος.

5. Ο εκμισθωτής οφείλει πριν τη παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο να προσκομίσει:

- α. Άδεια αλλαγής χρήσης από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο, εφόσον η άδεια με την οποία έχει κατασκευασθεί το κτίριο προβλέπει άλλη χρήση, ή άδεια επεμβάσεων,
- β. Πρόσφατο πιστοποιητικό πυροσβεστικής υπηρεσίας ως προς τα μέσα πυρόσβεσης,
- γ. Τις συνδέσεις με ΔΕΗ, πάροχο/ους τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών (εφόσον υφίστανται) καθώς και με τις υπηρεσίες του δήμου για αποχέτευση και ύδρευση,
- δ' Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (για κάθε ανελκυστήρα που είναι εγκατεστημένος εφόσον υπάρχει),
- ε' Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.

#### **XVI. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

1. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία του, ανεξαρτήτως εάν υφίσταται ή όχι κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο εκμισθωτή, της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης, της παράδοσης του μισθίου στο Πανεπιστήμιο και της μισθωτικής σχέσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.
2. Το Πανεπιστήμιο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση του εκμισθωτή για τις βλάβες που τυχόν προκληθούν στο μίσθιο είτε από λόγους ανωτέρας βίας, είτε από τυχαίο γεγονός, είτε από την κακή κατασκευή του, είτε ως αποτέλεσμα της συνήθους χρήσης του, όπως αυτή ορίζεται ειδικά στην διάταξη του άρθρου 35 του π.δ/τος 715/1979.
3. Εάν το μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ., άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής εκμισθωτής. Στον τελευταίο καταβάλλεται από το Πανεπιστήμιο το μίσθωμα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση σε αυτό του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

#### **XVII. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες

επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης στο μίσθιο υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει το ακίνητο ασφαλισμένο κατά πυρός και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στο ακίνητο από πυρκαγιά.

2. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο δικαιούται να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεσθούν οι εργασίες αυτές, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και τη με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλων αναλόγων ακινήτων σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 33 παρ. 3 του π.δ/τος 715/1979, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, ύστερα από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου, κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 36 παρ. 2 του π.δ/τος 715/1979.

3. Εφόσον οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτές θα καλύπτονται από τον μισθωτή (αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών) με εξαίρεση τις δαπάνες επισκευής των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

4. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμιά αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτηρίου ή για ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

#### **XVIII. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ**

Το Πανεπιστήμιο δύναται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη μισθωτική σύμβαση εφόσον:

- α' Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
- β' Μεταφέρει τις στεγαζόμενες στο μίσθιο 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 στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες του, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε' Μεταφερθούν σε άλλο τόπο το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών του, έστω και προσωρινά.

Επίσης:

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει το δικαίωμα να κηρύξει έκπτωτο τον Εκμισθωτή, χωρίς να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση, αν αυτός δεν εκπληρώνει ή εκπληρώνει πλημμελώς τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή παραβιάζει ουσιώδη όρο της σύμβασης. Η αντισυμβατική συμπεριφορά του εκμισθωτή αποτελεί λόγο αποκλεισμού του σε επόμενους διαγωνισμούς του Ιδρύματος.

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

Ο Αντιπρύτανης

Οικονομικών. Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

Καθηγητής Χαράλαμπος Μπιλλίνης