



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΠΡΥΤΑΝΗΣ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ: 18.05.2017

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 2780

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ
ΑΙΓΑΙΟΥ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΑΜΟΥ ΓΙΑ
ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ 1/7/2017 ΕΩΣ ΚΑΙ 30/6/2020**

**ΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ,
ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ:**

Τα άρθρα της παρούσας διακήρυξης και τις διατάξεις του κατωτέρω νομικού πλαισίου, όπως αυτές ισχύουν:

1. Το Ν. 4076/2012 (ΦΕΚ Α' 159) «Ρυθμίσεις θεμάτων Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων και άλλες διατάξεις»,
2. Το Ν. 4009/2011 (ΦΕΚ Α' 195) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων»,
3. Το Π.Δ 83/1984 «Ίδρυση Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας» (ΦΕΚ Α' 31),
4. Το Π.Δ 715/1979 «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» (ΦΕΚ Α' 212),
5. Το ΠΔ 34/95 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων »,
6. Το άρθρο 13 του Ν. 4242
7. /2014 (ΦΕΚ Α' 50) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
8. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
9. Το Π.Δ. 113/2010 (ΦΕΚ Α' 85/2001), «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως εν προκειμένω εφαρμόζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 68 του Ν.4270/2014.
10. Το Π.Δ 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.» (ΦΕΚ Α' 204/1974) ,
11. Το Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

12. Τα άρθρα 26 και 27 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.
13. Την υπ'αρ.Υ1γ/Γ.Π/οικ.96967 απόφαση (ΦΕΚ 2718/Β/8.10.2012) «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών και άλλες διατάξεις»,
14. Το Ν. 3861/2010(ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"»,
15. Την υπ' αρ. 5178/16.05.2014 απόφαση του Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου με θέμα «Διορισμός Πρύτανη του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΑΔΑ: Ω0Ψ5469Β7Λ-ZKB, ΦΕΚ 346/17.06.2014, τ. ΥΟΔΔ),
16. Την υπ' αρ. Φ.120.61/17/115922/Β2/23.07.2014 (ΑΔΑ: Ω3ΞΟ9-ΑΥ4) διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα «Διορισμός Πρύτανη του Πανεπιστημίου Αιγαίου σύμφωνα με το Ν.4009/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει»,
17. Την υπ' αριθ. 11/10.09.2014 απόφαση του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Αιγαίου με θέμα «Ορισμός Αναπληρωτών Πρύτανη, μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αναπληρωτές Πρύτανη και καθορισμός σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Αιγαίου» (ΦΕΚ 2458/Β/16.09.2014),
18. Την Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου με αριθμό 61(επαναληπτική)/22.12.2016 (θέμα 2.15) για τη σκοπιμότητα της εν λόγω δαπάνης & την Απόφαση Συγκλήτου 72(επαναληπτική)/15.05.2017 θέμα 3.12 με την οποία τροποποιήθηκε η παραπάνω αναφερόμενη έγκριση σκοπιμότητας.
19. το με αριθμ. 60479/Β2/07-04-2017, έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, με το οποίο εγκρίνεται για το έτος 2018, η δυνατότητα ανάληψης υποχρέωσης συνολικού ποσού 29.200,00 € από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου σε βάρος της πίστωσης του Κ.Α.Ε. 0813α «Μισθώματα κτιρίων και έξοδα κοινοχρήστων», η δε δαπάνη για τα υπόλοιπα, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, έτη θα ενταχθεί στα αντίστοιχα Μ.Π.Δ.Σ.
20. Την Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου με αρ. 72(επαναληπτική)/15.05.2017 και θέμα 3.13 « Προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού και Έγκριση του τεύχους διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου, κατάλληλου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Μαθηματικών Σάμου για το χρονικό διάστημα από 01/07/2017 έως 30/06/2020.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και του ως άνω νομικού πλαισίου, όπως αυτό ισχύει σήμερα, για τη μίσθωση ακινήτου στο Καρλόβασι Σάμου, κατάλληλου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών

του τμήματος Μαθηματικών Σάμου (γραφεία μελών ΔΕΠ, γραφεία διοικητικού προσωπικού)

για το χρονικό διάστημα από 01/07/2017 έως 30/06/2020, με δυνατότητα παράτασης για 3 έτη ακόμα.

I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται ιδιοκτήτες ακινήτων, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων ή συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή, καλύπτει την εκπροσώπηση και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης.
2. Όλοι οι όροι της διακήρυξης καθορίζονται ως ουσιάδεις, τυχόν παραβίαση οποιουδήποτε από αυτούς συνεπάγεται το απαράδεκτο της προσφοράς και την απόρριψή της.
3. Το κείμενο της διακήρυξης υπερισχύει έναντι κάθε άλλου κειμένου σχετικού με τον διαγωνισμό.
4. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από κάθε διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης.
5. Για την επίλυση κάθε διαφοράς μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή που τυχόν προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, που θα υπογραφεί σε εκτέλεση της κατακυρωτικής απόφασης του παρόντος διαγωνισμού, εφαρμοστέο δίκαιο είναι το ελληνικό, αρμόδια δε τα δικαστήρια της Μυτιλήνης, όπου εδρεύει το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

II. ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι κατάλληλο για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του τμήματος Μαθηματικών Σάμου (κατεύθυνση ΣΑΧΜ) (γραφεία μελών ΔΕΠ, γραφεία διοικητικού προσωπικού).

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

2. Το προσφερόμενο ακίνητο για τη στέγαση των αναγκών του τμήματος Μαθηματικών Σάμου (κατεύθυνση ΣΑΧΜ) (γραφεία μελών ΔΕΠ, γραφεία

διοικητικού προσωπικού) μπορεί να αποτελείται από ένα ενιαίο κτίριο συνολικού μικτού εμβαδού τουλάχιστον 450 τ.μ. Το κτίριο να είναι σε μικρή απόσταση (το μέγιστο 300 μέτρα) από το ιδιόκτητο ακίνητο ΕΜΠΟΡΙΚΗ του Πανεπιστημίου Αιγαίου, όπου είναι ο κεντρικός επικοινωνιακός και δικτυακός κόμβος του Πανεπιστημίου στο Καρλόβασι Σάμου.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις εξής προδιαγραφές:

2α' Να διαθέτει συνολικό μικτό εμβαδόν τουλάχιστον 450 τ.μ.

2β' Για γραφεία μελών ΔΕΠ και γραφεία διοικητικού προσωπικού, να διαθέτει, δυνητικώς και κατ' ελάχιστον, τους εξής επιμέρους χώρους:

- i) Τουλάχιστον 18 διακριτούς χώρους για γραφεία μελών ΔΕΠ και διοικητικού προσωπικού, επιφάνειας από 12 τ.μ. έως 25 τ.μ., με συνολική καθαρή επιφάνεια από 380 τ.μ. τουλάχιστον με τους αντίστοιχους χώρους υγιεινής.
- ii) Βοηθητικούς χώρους, αποθήκες, χώρους Η/Μ διαφόρων διαστάσεων, χώρος εξοπλισμού δικτύου δεδομένων, συνολικής καθαρής επιφάνειας από 70 τ.μ. τουλάχιστον.

2γ' Να διαθέτει αύλειο χώρο.

2δ' Να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α., σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2ε' Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία τουλάχιστον ανά όροφο ή κεντρικού κλιματισμού (ψύξη – θέρμανση). Θα συνεκτιμηθεί η ύπαρξη αυτόνομων κλιματιστικών μονάδων τύπου split σε κάθε γραφείο.

2στ' Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.

2η' Να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια για τις παραπάνω λειτουργίες.

2θ' Να τηρείται ο Κανονισμός Παθητικής Πυροπροστασίας, να έχουν ληφθεί μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και να υπάρχει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που να ισχύει.

2ι' Να διαθέτει το απαραίτητο πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

2ια' Να διαθέτει το απαραίτητο πιστοποιητικό εσωτερικής ηλεκτρολογικής εγκατάστασης εναρμονισμένο με το Πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384, με τις εφαρμογές τόσο για προστασία από υπερτάσεις όσο και τη θεμελιακή γείωση.

2ιβ' Σε περίπτωση αποκλίσεως από τις ανωτέρω προδιαγραφές αρμόδια να αποφασίσει είναι η Επιτροπή του διαγωνισμού.

B. ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για τη στέγαση του τμήματος Μαθηματικών (κατεύθυνση ΣΑΧΜ)
(γραφεία μελών ΔΕΠ, γραφεία διοικητικού προσωπικού)

Γενικά

1. 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, με τους προσφερόμενους χώρους των γραφείων και κοινόχρηστων χώρων να είναι σε άριστη κατάσταση και φρεσκοβαμμένοι 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 και θα αναλάβει το Πανεπιστήμιο την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, δεδομένων και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους
2. Εφόσον οι μισθωμένοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Πανεπιστήμιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας των κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) για τις οποίες βαρύνεται ο εκμισθωτής του ακινήτου.
3. Ο εκμισθωτής οφείλει με δική του δαπάνη να εκτελέσει όλες τις απαραίτητες εργασίες, ώστε κατά την παράδοση του μισθίου στο Πανεπιστήμιο να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό από άτομα με ειδικές ανάγκες- ΑΜΕΑ.
4. Ο εκμισθωτής οφείλει με δική του δαπάνη να κατασκευάσει τηλεπικοινωνιακό δίκτυο δεδομένων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορίσει η Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου.
5. Ο εκμισθωτής οφείλει να μεριμνήσει ώστε κατά την παράδοση του κτιρίου στο Πανεπιστήμιο να μεριμνήσει για την σύνδεση του κτηρίου με καλώδια οπτικής ίνας με το πλησιέστερο ιδιόκτητο κτήριο (κτίριο ΕΜΠΟΡΙΚΗ) του Πανεπιστημίου Αιγαίου.
6. Ο εκμισθωτής οφείλει να προσκομίσει στην Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου, πριν την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση οικοδομικής άδειας, άδεια αλλαγής χρήσης αν η άδεια που υπάρχει προορίζεται για άλλη χρήση ή επεμβάσεων στο μίσθιο ή πριν από την εκτέλεση επεμβάσεων στο μίσθιο που δεν χρήζουν οικοδομικής άδειας τα εξής:

α' Αρχιτεκτονική μελέτη για τη διαρρύθμιση των χώρων, προσαρμοσμένη στις απαιτήσεις του ιδρύματος.

β' Η/Μ μελέτη όλων των εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογικά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμού, κλιματισμού, θέρμανσης),

γ' Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Όλες οι ανωτέρω μελέτες θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες του Πανεπιστημίου και πρέπει να εγκριθούν από την Κεντρική Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Κεντρική Δ/ση Πληροφορικής και Επικοινωνιών, ως προς την λειτουργικότητα του κτιρίου και τη σωστή αντιμετώπιση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Η εφαρμογή τους θα γίνει με μέριμνα και δαπάνη και ευθύνη του εκμισθωτή.

7. 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. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του μισθίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/οικ.5825/2010 (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010), όπου απαιτείται,

ε' Άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα (για κάθε ανελκυστήρα που είναι εγκατεστημένος),

στ' Πιστοποίηση μέτρησης της γείωσης.

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

Τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών στοιχείων

Οι προσφερόμενοι χώροι πρέπει να διαθέτουν επικαλύψεις δαπέδων κατάλληλων για την χρήση για την οποία προορίζονται καθώς και ψευδοροφή

για την διέλευση των Η/Μ εγκαταστάσεων. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προτείνει τη διατήρηση υπαρχόντων κουφωμάτων, επικαλύψεων κλπ. αυτό θα γίνει με την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα πρέπει να εγκριθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου.

Τεχνικές προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων

1. ΥΔΡΕΥΣΗ: Θα χρησιμοποιηθεί το υπάρχον δίκτυο ύδρευσης υπό τον όρο ότι είναι σε καλή κατάσταση και λειτουργεί ήδη με πιθανές κάποιες επεκτάσεις – τροποποιήσεις λόγω του αυξημένου αριθμού χώρων υγιεινής και των χώρων παρασκευής ροφημάτων.

2. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Τα υπάρχοντα είδη υγιεινής πρέπει να είναι σε αρίστη κατάσταση και όπου απαιτείται να αντικατασταθούν με νέα, εκτός κι αν δεν έχουν χρησιμοποιηθεί. Επίσης θα τοποθετηθούν είδη υγιεινής στις νέες θέσεις των χώρων υγιεινής, των χώρων υγιεινής ατόμων με ειδικές ανάγκες και των αποδυτηρίων. Τα παραπάνω θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ: Το τυχόν υπάρχον δίκτυο, θα δοκιμαστεί και ελεγχθεί για να αποφασιστεί αν θα διατηρηθεί ή θα αντικατασταθεί εξ ολοκλήρου ή κατά τμήματα.

4. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ: Αν στο μίσθιο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Αλλιώς, θα χρειαστεί επαύξηση ισχύος το κόστος της οποίας θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Στα «Ισχυρά Ρεύματα» περιλαμβάνονται οι καλωδιώσεις, το διακοπτικό υλικό, τα φωτιστικά σώματα, οι πίνακες, τα πεδία και το UPS.

5. ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΙΣ – ΔΙΑΚΟΠΤΙΚΟ ΥΛΙΚΟ – ΠΙΝΑΚΕΣ - ΠΕΔΙΑ ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ: Οι παροχές πρέπει να εκκινούν από το Πεδίο – Πίνακα χαμηλής τάσης με μεγάλης διατομής καλώδια και να διανέμουν σε γενικούς πίνακες ορόφων, αν πρόκειται για ένα κτίριο. Κάθε όροφος πρέπει να διαθέτει τον δικό του Γενικό Πίνακα και ο οποίος αναλόγως τις ανάγκες και την έκταση του δικτύου θα διαμοιράζει σε Υποπίνακες. Οι οδεύσεις των καλωδίων θα γίνονται σε σχάρες ισχυρών μέσα στις ψευδοροφές, όταν δε εισέρχονται στις αίθουσες θα οδεύουν σε διμερές κανάλι ισχυρών – ασθενών με θωρακισμένο χάρισμα περιμετρικά των αιθουσών. Οι πρίζες θα είναι χωνευτές στο ίδιο κανάλι ώστε να υπάρχει ευελιξία όσον αφορά την επιλογή της θέσης τους. Τα φωτιστικά σώματα θα είναι τύπου ψευδοροφής χωνευτά με ανακλαστήρες. Όλα τα ανωτέρω θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής απαραίτητες για τη σωστή λειτουργία του μισθίου.

6. ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ – ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ ΧΩΡΩΝ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Στα κτίρια για εκπαιδευτικούς σκοπούς-γραφεία δεν απαιτείται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία μόνιμη εγκατάσταση πυρόσβεσης με sprinklers, (εκτός και αν

πρόκειται για κτίρια από 3 ορόφους και άνω), οπότε τα πυροσβεστικά μέσα θα είναι πυροσβεστικές φωλιές και φορητοί πυροσβεστήρες. Σε κάθε χώρο πρέπει να υπάρχουν ανιχνευτές/ές καπνού που θα συνδέονται με τον Πίνακα Πυρανίχνευσης (ένας ανά κτίριο). Σε κοινόχρηστους χώρους θα υπάρχουν χειροκίνητα μπουτόν συναγερμού, φαροσειρήνες, φώτα ασφαλείας (EXIT) καθώς και φορητοί πυροσβεστήρες. Εξωτερικά των κτιρίων θα τοποθετηθούν πυροσβεστικές φωλιές. Όλα τα ανωτέρω θα γίνουν καθ' υπόδειξη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου η δε μελέτη Πυρανίχνευσης – Πυρόσβεσης θα πρέπει να κατατεθεί στην Πυροσβεστική Υπηρεσία για έγκριση.

7. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ: Σε όλα τα κτίρια θα εγκατασταθεί δομημένη καλωδίωση κατηγορίας τουλάχιστο 5 με καλώδιο UTP 4 συνεστραμμένων ζευγών και διπλές λήψεις RJ45 (ενδεικτικός αριθμός πριζών διπλών λήψεων 260), που θα καταλήγουν στο προαναφερθέν διμερές κανάλι ισχυρών ασθενών, η δε όδυσή τους στις ψευδοροφές θα γίνεται μέσα σε σχάρα ασθενών, σε απόσταση 30 cm από αυτή των ισχυρών. Ο αριθμός των απαιτούμενων λήψεων ανά χώρο και οι θέσεις τους θα καθοριστούν από την Τεχνική Υπηρεσία σε συνεργασία με την Υπηρεσία Πληροφορικής και Επικοινωνιών του Πανεπιστημίου. Η όλη εγκατάσταση εκτός από τα ανωτέρω θα περιλαμβάνει, επίσης, τα racks, τις οριοχωρίδες, τις ρεγκλέτες τερματισμού, τους τερματισμούς των καλωδίων στις λήψεις RJ45 και στις οριοχωρίδες ή τις ρεγκλέτες τερματισμού και τις απαιτούμενες όπου χρειάζονται οπτικές ίνες τερματισμένες στους απαραίτητους κατανεμητές οπτικών ινών (παθητικός εξοπλισμός). Ο ενεργός εξοπλισμός για τη λειτουργία των δικτύων θα διατεθεί από το Πανεπιστήμιο.

8. ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ: Θα τοποθετηθεί στο ψηλότερο τμήμα του κτιρίου αλεξικέραυνο ιονισμού, ακτίνας προστασίας 50 μέτρων, με πολύκλωνο χάλκινο αγωγό (κάθοδος) που θα καταλήγει σε τρίγωνο γείωσης σε εξωτερικό χώρο του κτιρίου. Αν πρόκειται για συγκρότημα κτιρίων θα επιλεγεί για την τοποθέτηση του αλεξικέραυνου ιονισμού το δώμα του ψηλότερου κτιρίου.

9. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ/ΑΕΡΙΣΜΟΣ: Το Σύστημα κεντρικής θέρμανσης θα ελεγχθεί σε σχέση με την απόδοση και επάρκειά του. Απαιτείται να υπάρχει δεξαμενή πετρελαίου θέρμανσης, τουλάχιστον 3 κ.μ. για επάρκεια χειμερινής περιόδου και να υπάρχει αυτονομία παροχής θέρμανσης, κατανεμημένη τουλάχιστον ανά όροφο με ρυθμίσεις θερμοστατών χώρου και έλεγχο από ηλεκτροβάνες. Οποιοσδήποτε εργασίες τεχνικές και εξοπλισμός απαιτείται για την αναβάθμιση της ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής και είναι στην υποχρέωση του ιδιοκτήτη.

Αν υπάρχει σύστημα κλιματισμού στο κτίριο θα ελεγχθεί σε σχέση με την επάρκειά του. Αλλιώς αν πρόκειται για νέα εγκατάσταση προτείνεται ο κλιματισμός – αερισμός των κτιρίων με σύστημα αέρα- αέρα και αντλίες θερμότητας VRV, σε συνδυασμό με μονάδες ανάκτησης θερμότητας VAM. Οι αντλίες θερμότητας θα τοποθετηθούν στις οροφές των κτιρίων (αυτονομία ανά κτίριο) και οι προσαγωγές – επιστροφές αέρα θα γίνονται με καναλάτες μονάδες και στόμια ψευδοροφής. Τα μονωμένα κανάλια, οι καναλάτες μονάδες και τα VAM θα βρίσκονται μέσα στην ψευδοροφή. Τα μονωμένα κανάλια, τα στόμια

κλιματισμού εξαερισμού και οι συνδέσεις εσωτερικών –εξωτερικών μονάδων (χαλκοσωλήνες – καλώδια) θεωρούνται εγκαταστάσεις υποδομής και είναι στην υποχρέωση του ιδιοκτήτη.

III. ΤΟΠΟΣ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ισχύουν όσα αναφέρονται στην παράγραφο II.A.2 Α.

IV. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΗΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Πανεπιστήμιο.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τριετής σύμφωνα με το άρθρο 13 του 4242/14 ΦΕΚ 50/Α/28.02.14 και δύναται να παραταθεί για άλλα 3 έτη.

V. ΥΨΟΣ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα για το προσφερόμενο ακίνητο για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του τμήματος Μαθηματικών (κατεύθυνση ΣΑΧΜ)

δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 2.000,00 € συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου, τυχόν κρατήσεων ή άλλων εξόδων.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου. (ΚΑΕ 0813αΑ).

Η αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος θα είναι σύμφωνα με τις οικονομικές ανάγκες του Πανεπιστημίου και λαμβάνοντας υπόψη την σύγχρονη πρακτική του Ελληνικού Δημοσίου να μειώνει τα τρέχοντα μισθώματα (αρ. 21 ν. 4002/2011 και αρ. 2 ν. 4081/2012)

VI. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται μηνιαίως, τις πρώτες είκοσι (20) ημέρες κάθε ημερολογιακού μήνα 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.

VII. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ – ΕΓΓΥΟΛΟΓΙΑ

A. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο μέχρι την 12/06/2017 και ώρα 14:00'.

2. Οι προσφορές πρέπει απαραίτητα να πρωτοκολλούνται με ευθύνη του διαγωνιζομένου από το Τμήμα Πρωτοκόλλου του Πανεπιστημίου Αιγαίου στο Καρλόβασι (Κτήριο Λυμπέρη, οδός Γοργύρας 83200, Σάμος), και στη συνέχεια κατατίθενται στα Γραφεία του Περιφερειακού Τμήματος Οικονομικών Υποθέσεων Σάμου του Πανεπιστημίου Αιγαίου (κτήριο Ηγεμονείο) . Αρμόδια υπάλληλος για την παραλαβή και προώθηση των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή είναι η κ. Κοτζαμάνη Γεωργία, τηλ. 22730820621, φάξ: 2273082029, e-mail: <mailto:kotz@aegean.gr>.

3. Προσφορά που υποβλήθηκε μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα παραλαμβάνεται μεν από τους αρμόδιους υπαλλήλους και προωθείται στην αρμόδια Επιτροπή του διαγωνισμού, απορρίπτεται δε ως εκπρόθεσμη και επιστρέφεται σφραγισμένη στον ενδιαφερόμενο.

4. Ο διορισμός αντιπροσώπου γίνεται μέσω επιστολής απευθυντέας προς το Πανεπιστήμιο, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του αντιπροσωπευομένου, με την οποία θα παρέχονται τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσώπου και η σχετική εξουσιοδότηση προς αυτόν. Εναλλακτικά μπορείτε να ζητήσετε να υπάρχει ειδικό πληρεξούσιο εκπροσώπησης

Β. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Γενικά

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα.

2. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε φάκελο πάνω στον οποίο αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα στην ελληνική γλώσσα τα κατωτέρω:

α' Η φράση: «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 2780/2017 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΑΜΟΥ»,

β' Η ημερομηνία και η ώρα διενέργειας του διαγωνισμού: «13/06/2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00'.»

γ' Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΣΑΜΟΥ»,

δ' Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό: «Νεο Καρλόβασι, 83200 ΣΑΜΟΣ »

ε' Πλήρη στοιχεία του διαγωνιζομένου, 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.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

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

α' Πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι προδιαγραφές του όρου II «ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ» της παρούσας και ότι προτίθεται να προβεί στις απαιτούμενες παρεμβάσεις ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω όρο,

β' Έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,

γ' Παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου και της Επιτροπής του διαγωνισμού σχετικά τόσο με την αναβολή και την ακύρωση του διαγωνισμού όσο και με την υπαναχώρηση του Πανεπιστημίου πριν την κατάρτιση της σύμβασης με τον μειοδότη διαγωνιζόμενο,

4. Εγγύηση για το ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το ακίνητο για χρήση στο Πανεπιστήμιο στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στη μισθωτική σύμβαση. Η εγγύηση κατατίθεται είτε με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας και αντιστοιχεί σε ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του προσφερόμενου ετήσιου μισθώματος. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εγγύηση επιστρέφεται στον εκμισθωτή με την εγκατάσταση στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους διαγωνιζομένους εντός (5) ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού,

Η εγγύηση θα κατατεθεί μέσα σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, με ποιινή αποκλεισμού, όπου θα γράφει την φράση « ΕΓΓΥΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 2780/2017 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΑΘΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΑΜΟΥ »

Τεχνική Προσφορά

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

2. Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

α' Περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου και απόσπασμα του πολεοδομικού ή του ρυμοτομικού σχεδίου όπου κείται το ακίνητο,

β' Διάγραμμα κάλυψης, τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου,

γ' Επικυρωμένο αντίγραφο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία της οικοδομικής άδειας του προσφερόμενου ακινήτου συνοδευόμενη με φωτοαντίγραφα σχέδια κατόψεων, όψεων, τομών του ακινήτου.

Σε περίπτωση που μέρος ή το σύνολο του προσφερόμενου ακινήτου δεν διαθέτει οικοδομική άδεια, θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι το ακίνητο υφίσταται νόμιμα, καθώς και υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών περί της στατικής επάρκειας του προσφερόμενου ακινήτου στα φορτία της νέας χρήσης.

δ' Υπεύθυνη δήλωση δύο Πολιτικών Μηχανικών περί της στατικής επάρκειας του προσφερόμενου ακινήτου και τα φορτία που μπορεί να αναλάβει,

ε' Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου 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.

στ' Ενδεχόμενη πρόταση τμηματικής παράδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της περίπτωσης Α' του κεφαλαίου II.

Οικονομική προσφορά

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

2. Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρύ και ειδικότερα:

Το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα για το προσφερόμενο ακίνητο για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του τμήματος Μαθηματικών (κατεύθυνση ΣΑΧΜ)

δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 2.000,00 € συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου, τυχόν κρατήσεων ή άλλων εξόδων.

γ) 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.

VIII. ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του Πανεπιστημίου Αιγαίου Κτήριο Ηγεμονείο, ΤΚ 83200 Καρλόβασι στις 13/06/2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00'.

2. Κατά την ημέρα έναρξης του διαγωνισμού, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα που πληρούν τους 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 Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη και στο Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων στη Σάμο. Εφόσον, η Επιτροπή το κρίνει αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ. ή σε ιδιώτη, κατά τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 1 εδ. β' του π.δ/τος 715/1979, την εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων από υγειονομικής άποψης.

2. 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 της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου. 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.

3. 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. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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 715/1979.

ΙΧ. 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 υπερισχύει 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 υποχρέωσής 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.

Χ. 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 Περιουσίας & 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.

ΧΙ. 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.

XII. 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 προξενθούν 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.

XIII. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ

1. 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.

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.

2. Το Πανεπιστήμιο δύναται μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης να την καταγγείλει μονομερώς, ακόμα και αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την λύση της, ως εκτέθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, και τα αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή το Πανεπιστήμιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

XIV. ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η 3ετής μίσθωση που λήγει 30/06/2020 δύναται να παραταθεί για άλλη μία 3ετία.

XV. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η ανακοίνωση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

α' Με τη δημοσίευση της περίληψής της σε μια τουλάχιστον εβδομαδιαία εφημερίδα της Σάμου για τουλάχιστον δύο φορές και για διάστημα μεταξύ της πρώτης δημοσίευσης και της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών.

β' Με την επικόλληση της περίληψης της στον πίνακα ανακοινώσεων του τμήματος Περιουσίας & Προμηθειών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη και στην Σάμο.

γ' Με την ανάρτηση της περίληψης της, στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ στις 18.05.2017, με ΑΔΑ : ΩΜΦΔ469Β7Λ-4Ψ8

δ' Με την καταχώρησή της στο διαδίκτυο στη διεύθυνση <http://www.aegean.gr/aegean2/diag.html> (Ανακοινώσεις & Προκηρύξεις → Διαγωνισμοί Προμηθειών) στις 18.05.2017

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο.

XVI. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

1. Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης δίδονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Σάμου το οποίο στεγάζεται στη διεύθυνση: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Κτήριο Ηγεμονείο, Νέο Καρλόβασι 83200, Σάμος. Η διακήρυξη διατίθεται και σε ηλεκτρονική μορφή στην επίσημη ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου <http://www.aegean.gr/aegean2/diag.html> (Ανακοινώσεις & Προκηρύξεις → Διαγωνισμοί Προμηθειών)
2. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητεί συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης από το Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών υποθέσεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Σάμο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι ο κ. Κυριακού Φώτης, τηλ. 2273082015, e-mail: <mailto:fotisk@aegean.gr> και Κοτζαμάνη Γεωργία, τηλ. 2273082062, <mailto:kotz@aegean.gr>, φάξ: 2273082029.

**Ο Πρύτανης
του Πανεπιστημίου Αιγαίου**

Καθ. Στέφανος Γκριτζαλης

