



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**
University of the Peloponnese

0000184866
Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2024.06.25
12:17:56 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: 6ΡΗΞ469Β7Δ-ΚΟΦ

ΤΡΙΠΟΛΗ, 25/06/2024

Α. Π.: 14249

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας
Πληροφορίες: Τσώκου Βασιλική, Σαλούρου Αντωνία
Email: vtsoκου@uop.gr, asalourου@uop.gr
Τηλ. επικ. 2710372111, 2710372103

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 12/2024
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ:
Α) ΓΙΑ ΤΗ ΣΙΤΙΣΗ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ ΚΑΙ Β) ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ ΒΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΜΑΘΗΜΑΤΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

[cprv:70130000-1 Υπηρεσίες Ενοικίασης Ιδιοκτητών Ακινήτων]

Έχοντας υπόψη:

1. 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», και ιδίως τα άρθρα 26-37.
2. Το Π.Δ 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων » όπως ισχύει.
3. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Το Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184) «Ψηφιακή διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 78-83 για το «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως ισχύει.
5. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
6. Το ΦΕΚ 1175/17-12-2022 Τ.Υ.Ο.Δ.Δ. Εκλογής Πρύτανη Πανεπιστημίου Πελοποννήσου
7. Την υπ' αριθμ. 8102/08-04-2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ:6ΚΧΤ469Β7Δ-7ΒΜ) με α/α 233 στο Μητρώο Δεσμεύσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας για τα έτη 2024, 2025, 2026, 2027
8. Την υπ' αριθμ. 12318/31-05-2024 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ:92ΑΒ469Β7Δ-20Τ) με α/α 347/31-05-2024 στο Μητρώο Δεσμεύσεων της Οικονομικής Υπηρεσίας για τα έτη 2027, 2028, 2029 και 2030
9. Την υπ' αριθμ. 34/15/30.05.24 Απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης (ΑΔΑ: ΡΧΑΡ469Β7Δ-ΨΗΨ) περί έγκρισης διενέργειας και τεύχους του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού 12/2024 για τη μίσθωση χώρων για α) για τη σίτιση των φοιτητών και β) για την αίθουσα διδασκαλίας βιωματικών μαθημάτων για τις ανάγκες της Σχολής Καλών Τεχνών της πανεπιστημιακής μονάδας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

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 α) ενός (1) χώρου που θα χρησιμοποιηθεί για τη σίτιση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ναυπλίου και β) ενός (1) χώρου που θα χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα διδασκαλίας για τις ανάγκες του

Τμήματος Θεατρικών Σπουδών στο Ναύπλιο. Οι χώροι μπορούν να είναι είτε στο ίδιο κτίριο είτε σε διαφορετικά.

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, από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι οι: Βασιλική Τσώκου τηλ. 2710-372111 και Αντωνία Σαλούρου τηλ. 2710372103.
5. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Τρίπολης, 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 περίληψης σε μια τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της έδρας του Πανεπιστημίου στην Τρίπολη για τουλάχιστον δύο φορές (ημερήσια εφημερίδα Τρίπολης ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΝΕΑ)
- Με τη δημοσίευση της περίληψης σε μια τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα στο Ναύπλιο για τουλάχιστον δύο φορές (ημερήσια εφημερίδα Αργολίδας ΑΡΓΟΛΙΔΑ)
- Την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου και στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Οι δαπάνες δημοσίευσης, καταβάλλονται από τον φορέα που έδωσε την εντολή καταχώρισης στην εφημερίδα, εντός των προθεσμιών του άρθρου 69Ζ του ν. 4270/2014 (Α' 143). Σε περίπτωση ανακήρυξης αναδόχου της δημοσιευόμενης διαδικασίας, οι ως άνω δαπάνες παρακρατούνται από τον φορέα και αφαιρούνται από το τίμημα που οφείλει στον ανάδοχο για την υπηρεσία.

III. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης τα οποία δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας στην Τρίπολη (Τέρμα Καραϊσκάκη – Β' κτίριο ΟΑΕΔ) και από την ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου (www.uop.gr).

V. ΕΙΔΟΣ – ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αναλυτικά η μίσθωση χώρων χωρίζεται σε δύο (2) ΟΜΑΔΕΣ όπως αναφέρονται παρακάτω:

ΟΜΑΔΑ 1 - Σχολή Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο
(Βασιλέως Κωνσταντίνου 21 & Τερζάκη):

- Τμήμα Θεατρικών Σπουδών

Μίσθωση ακινήτου για τη σίτιση των φοιτητών της εν λόγω Σχολής με συνολικό μηνιαίο μίσθωμα έως 1.000,00 € μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων και φόρων. Ο συνολικός προϋπολογισμός της ΟΜΑΔΑΣ 1 για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης [ήτοι τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης] ανέρχεται στο ποσό των τριάντα έξι χιλιάδων (36.000,00€) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων.

ΟΜΑΔΑ 2 - Σχολή Καλών Τεχνών στο Ναύπλιο
(Βασιλέως Κωνσταντίνου 21 & Τερζάκη):

- Τμήμα Θεατρικών Σπουδών

Μίσθωση ακινήτου για λειτουργία αίθουσας διδασκαλίας (αίθουσα βιωματικών μαθημάτων) της εν λόγω Σχολής με συνολικό μηνιαίο μίσθωμα έως 500,00 € μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων. Ο συνολικός προϋπολογισμός της ΟΜΑΔΑΣ 2 για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης [ήτοι τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης] ανέρχεται στο ποσό των δεκαοχτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων.

Ο Συνολικός προϋπολογισμός του Διαγωνισμού για τρία (3) έτη, ήτοι τριάντα έξι (36) μήνες ,από την υπογραφή της κάθε σύμβασης για το σύνολο των Ομάδων, ανέρχεται στο ποσό των πενήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (54.000,00€) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων. Επισημαίνεται ότι υπάρχει δυνατότητα παράτασης για επιπλέον τρία (3) έτη με προϋπολογισμό πενήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (54.000,00€) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων.

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ. ΣΤΑΤ.)

Σημειώνεται ότι:

- Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δικαιούται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλλει επ' αόριστον, χωρίς να δημιουργούνται προϋποθέσεις για οποιαδήποτε απαίτηση, εις βάρος του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, εκ μέρους των συμμετεχόντων στον παρόντα διαγωνισμό.
- Προσφορές υποβάλλονται ανά ΟΜΑΔΑ για μία η περισσότερες στο σύνολο τους.

Το προς ενοικίαση ακίνητο στην ΟΜΑΔΑ 1 (αίθουσα σίτισης φοιτητών) θα πρέπει :

1. Να μπορεί να σιτίσει τουλάχιστον 40 άτομα ανά βάρδια
2. Να διαθέτει σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, χρήση «ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ», ή να δύναται να δοθεί χρήση «ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ» με ευθύνη και μέριμνα του ιδιοκτήτη ώστε να είναι δυνατή η έκδοση άδειας λειτουργίας για την συγκεκριμένη χρήση (χώρος εστίασης).
3. Να διαθέτει χώρο πλύσεως σκευών που θα πληροί τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
4. Να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC ανδρών και WC γυναικών με προθάλαμο), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
5. Να διαθέτει ξεχωριστό χώρο αποθήκευσης τροφίμων και χώρο αποδυτηρίου.
6. Να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α

7. Να διαθέτει επαρκή και άμεσο φυσικό φωτισμό.
8. Να διαθέτει επαρκή και ομοιόμορφο τεχνητό φωτισμό.
9. Να διαθέτει επαρκή αερισμό.
10. Να διαθέτει, στα ανοίγματα των χώρων εστίασης και αποθήκευσης φαγητών σήτες σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.
11. Να είναι κατάλληλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις προκειμένου να λειτουργεί ο εξοπλισμός μαζικής εστίασης.
12. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση)
13. Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.
14. Να είναι διαθέσιμο σε χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερών μετά την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης και υπό τον όρο ότι έχουν ολοκληρωθεί όλες οι τυχόν προσαρμογές που απαιτούνται ώστε να πληρούνται οι τεθείσες προϋποθέσεις.

Το προς ενοικίαση ακίνητο στην ΟΜΑΔΑ 2 [αίθουσα διδασκαλίας (αίθουσα βιωματικών μαθημάτων)] θα πρέπει :

1. Να διαθέτει αίθουσα με επιφάνεια 60 τ.μ. και άνω και χώρο διαλείμματος { *Ανοιχτός Διάδρομος/ Προθάλαμος/ Κενός κλειστός χώρος / Ασκεπής ισόγειος χώρος /Άλλο (περιγραφή)* }
2. Να διαθέτει σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, χρήση «ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ », ή να δύναται να δοθεί χρήση «ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ »με ευθύνη και μέριμνα του ιδιοκτήτη
3. Να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC ανδρών και WC γυναικών), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.
4. Να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές ώστε να εξασφαλίζει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση των Α.Μ.Ε.Α.
5. Επαρκή και άμεσο φυσικό φωτισμό.
6. Επαρκή και ομοιόμορφο τεχνητό φωτισμό.
7. Επαρκή αερισμό.
8. Να είναι κατάλληλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις προκειμένου να λειτουργεί ο εξοπλισμός αίθουσας διδασκαλίας
9. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση)
10. Το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης να συνδέεται με το τοπικό δίκτυο της πόλης.
11. Να είναι διαθέσιμο σε χρονικό διάστημα 60 ημερών μετά την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης και υπό τον όρο ότι έχουν ολοκληρωθεί όλες οι τυχόν προσαρμογές που απαιτούνται ώστε να πληρούνται οι τεθείσες προϋποθέσεις.

VI. ΠΕΡΙΟΧΗ – ΠΡΟΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟ

Το προς ενοικίαση ακίνητο σε κάθε ΟΜΑΔΑ θα πρέπει

1. Να βρίσκεται στο κέντρο της πόλεως-έδρας κάθε ΟΜΑΔΑΣ (εντός χιλιομέτρου από το κτήριο της Σχολής του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου σε κάθε πόλη).
2. Να είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται.

VII. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η ενοικίαση-μίσθωση του κάθε κτιρίου θα ξεκινήσει από την ημέρα οριστικής παραλαβής του ακινήτου (πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής αρμόδιας Επιτροπής). Δηλαδή ως χρόνος έναρξης της καταβολής του μισθώματος θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μίσθιου από το Πανεπιστήμιο.

Η μίσθωση δύναται να παραταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για επιπλέον τρία (3) έτη, κατόπιν απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής.

VIII. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η δαπάνη θα βαρύνει τον τακτικό προϋπολογισμό του Ιδρύματος, ΚΑΕ 0813 & ΚΑΕ 0912 Τέλη. Ο Συνολικός προϋπολογισμός των ΟΜΑΔΩΝ 1 και 2 για το χρονικό διάστημα της μίσθωσης τρία (3) έτη από την υπογραφή της σύμβασης ήτοι τριάντα έξι (36) μήνες, ανέρχεται στο ποσό των πενήντα τεσσάρων χιλιάδων (54.000,00€) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων. Επισημαίνεται ότι υπάρχει δυνατότητα παράτασης για επιπλέον τρία (3) έτη με προϋπολογισμό πενήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (54.000,00€) μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων. Άρα ο συνολικός προϋπολογισμός για διάστημα έξι (6) έτων ανέρχεται στις εκατόν οχτώ χιλιάδες (108.000,00€).

IX. 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 τυχόν τραπεζικά έξοδα

X. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

Η καταβολή του ενοικίου που θα συμφωνηθεί θα ξεκινήσει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή του Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου. Η καταβολή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο μετά από την

προσκόμιση των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και μετά την θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

ΧΙ. ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει το αργότερο **μέχρι τις 22/07/2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00πμ.** Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως.

Τόπος υποβολής προσφορών είναι ο εξής :

Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου

Σχολή Καλών Τεχνών

Βασιλέως Κωνσταντίνου 21 & Τερζάκη

ΤΚ. 21100 Ναύπλιο

(Υπόψιν κας Σπανού, τηλ. Επικ. 2752096130)

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες. Θα προωθούνται στην αρμόδια Επιτροπή αλλά θα απορρίπτονται από αυτής εκπρόθεσμες, και θα επιστρέφονται σφραγισμένες στον ενδιαφερόμενο.

ΧΙΙ. ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Οι προσφορές θα κατατίθενται σε φάκελο (ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟΣ) πάνω στον οποίο θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα παρακάτω:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 12/2024 ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ

Α) ΓΙΑ ΤΗ ΣΙΤΙΣΗ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ -ΟΜΑΔΑ 1

Β) ΓΙΑ ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ (ΑΙΘΟΥΣΑ ΒΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΜΑΘΗΜΑΤΩΝ) ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΝΑΥΠΛΙΟΥ – ΟΜΑΔΑ 2

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΜΑΔΑ:

Επίσης, θα πρέπει να αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα – προσφέροντος: Ονοματεπώνυμο εάν είναι φυσικό πρόσωπο, ή η πλήρης επωνυμία και τυχόν διακριτικός τίτλος εάν είναι νομικό πρόσωπο, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, email, ΑΦΜ και αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Επισημαίνεται ότι δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν α. οι κύριοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων, οι επικαρπωτές και γενικά όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωση τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή

εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται και β. τρίτοι που διαθέτουν πληρεξουσιότητα από τους έχοντες δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων κατά τα ανωτέρω. Οι τελευταίοι μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό των προσώπων που εκπροσωπούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα.

Α. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ (ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ)

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

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

Β) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου 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. 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 για κάθε ΟΜΑΔΑ 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 Πελοποννήσου 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 Πελοποννήσου στο ακίνητο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μέσα σε πέντε ημέρες από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού.

4. Αντίγραφα 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:

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

Β) 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. 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 προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα της θέσης αυτού υπάρχοντες χώροι, επιφάνεια, θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά 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 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.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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 που δηλώνει ενδιαφέρον τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ, και ειδικότερα :

Το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο της ΟΜΑΔΑΣ 1 : Μίσθωση ακινήτου για την σίτιση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ναυπλίου το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 1.000,00 €(μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων).

Το αιτούμενο μηνιαίο ενοίκιο της ΟΜΑΔΑΣ 2 : Μίσθωση ακινήτου για λειτουργία αίθουσας διδασκαλίας (αίθουσα βιωματικών μαθημάτων) της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ναυπλίου το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο των 500,00.€ (μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό χαρτοσήμου κλπ κρατήσεων).

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.

XIII. ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ - ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αρμόδια Επιτροπή θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στα γραφεία του τμήματος Παραστατικών και Ψηφιακών Τεχνών στη διεύθυνση Βασιλέως Κωνσταντίνου 21 & Τερζάκη, ΤΚ. 21100, Ναύπλιο **στις 22/07/2024 και ώρα 11:00 π.μ.**

Κατά την αποσφράγιση, η Επιτροπή ανοίγει 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 διευκρινίσεις 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 διευκρινίσεις 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 πληρούν τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

Β.ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ -ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1.Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα, συντάσσει Έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών, η οποία κοινοποιείται εγγράφως σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Προμηθειών και Περιουσίας στην Τρίπολη. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, του προς ενοικίαση επιλεγέντος ακινήτου-χώρου .

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

3. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα (1) και μόνο από τα προσφερθέντα προς ενοικίαση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρ. 32 του Π.Δ. 715/1979.

Γ.ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες 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 εκ των εγγράφων προσφορών. 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.

3. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν ενοίκιο θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς ενοικίαση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

4. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής η οποία και αποφαινεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Η ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο διοίκησης, την

ενοικίαση 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 αποφάσεων της επ' αυτών.

2. Το αρμόδιο όργανο διοίκησης 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 αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή και το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο προσφερόμενο ενοίκιο και δύνανται μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς ενοικίαση ακίνητα.

3. Εάν το αρμόδιο όργανο διοίκησης του Ιδρύματος θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού κατά τα οριζόμενα στη διάταξη του άρθρου 32 παρ.3 του ΠΔ 715/1979.

ΧVI. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο ανάδοχος, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, το Πανεπιστήμιο κηρύσσει τον ανάδοχο έκπτωτο και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του η οποία καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου. Ακολουθώντας το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δύναται να προχωρήσει σε ενοικίαση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του αναδόχου, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΧV: ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Αν το ακίνητο που προορίζεται για χώρο σίτισης δεν έχει διαμορφωμένους του απαιτούμενους χώρους (χώρος πλύσης σκευών, Αποθήκη, WC κ.λπ.) όπως απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη, ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να εκτελέσει, με δική του δαπάνη τη διαρρύθμιση του χώρου ώστε να κριθεί κατάλληλο για τη χρήση που ζητείται καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του κτηρίου και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας εντός των 60 ημερών από την απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για την κατακύρωση και την υπογραφή της σύμβασης.

Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με την παράδοση του ακινήτου στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου να προσκομίσει :

1. Σχεδιάγραμμα του υπό μίσθωση ακινήτου σε κλίμακα που αναφέρεται ρητά επί του σχεδίου, στο οποίο θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του καταστήματος ή της αίθουσας

διδασκαλίας με τα αντίστοιχα τ.μ. των επιμέρους χώρων, περιλαμβανομένων και αυτών που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου (π.χ. χώροι υγιεινής για Α.Μ.Ε.Α.), με βεβαίωση μηχανικού ότι πληρούνται οι κτιριολογικές προϋποθέσεις και υποχρεώσεις του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για το κατάστημα ή την αίθουσα διδασκαλίας, ότι πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης, ότι ο χώρος είναι κατάλληλος για τη συγκεκριμένη χρήση σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τις προϋποθέσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας, καθώς και των εκάστοτε ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, καθώς και περιγραφή αναλυτικά των νομιμοποιητικών στοιχείων του καταστήματος (π.χ. άδεια δόμησης, τυχόν αναθεωρήσεις αυτής, δήλωση αυθαιρέτου, εξαίρεση από κατεδάφιση, ενημέρωση φακέλου άδειας δόμησης, προϋφιστάμενο κτίριο του 1955 κ.λπ.). Η κάτοψη θα συνοδεύεται από αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας του χώρου, στα οποία αναφέρεται (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.).

2. Πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
3. Συνδέσεις με ΔΕΗ και Δήμο για αποχέτευση και ύδρευση με τα τοπικά δίκτυα στο όνομα του Πανεπιστημίου.
4. Πίνακας αναλογίας δαπανών κοινοχρήστων (αν απαιτείται)

XVI. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου έτοιμο προς χρήση, ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσης, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από την Υπηρεσία και βαρύνουν τον εκμισθωτή), κατά το συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται από το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Η παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης, διενεργείται από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με αποφάσεις του αρμόδιου οργάνου διοίκησης του Ιδρύματος και οι οποίες συντάσσουν πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου. Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνήσεώς του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η μέσω πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου.

XVII. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου στο μισθωμένο κτίριο θα παρέχει τη συμφωνημένη χρήση για τους φοιτητές της κάθε Πανεπιστημιακής Μονάδας. Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για φθορές εκ της συνήθους χρήσης όπως αυτή ορίζεται στην διάταξη του άρθρου 35 του ΠΔ 715/1979 ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προκληθείσας βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της ενοικίασης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου ή ενοικίαση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Για τον τελευταίο καταβάλλονται από το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου τα ενοίκια, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

XVIII. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζομένης υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου. Σε περίπτωση άρνησης, ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των ενοικίων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της ενοικίασης και τη μέσω διαγωνισμού ή απ' ευθείας ενοικίαση ανάλογου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης, παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, προς πληρωμή ενοίκια, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου.

2. 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.

XIX. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ –ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ

Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου, δύναται να προβεί κατά τη διάρκεια της ενοικίασης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της ενοικίασης εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών,
- β) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- γ) προσφερθεί, σε αυτό από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως,
- δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά την διάρκεια της ενοικίασης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, η εγκατεστημένη στο ακίνητο υπηρεσία του έστω και προσωρινά.
- στ) υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας

Επίσης :

Το Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου 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 για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση, του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της ενοικίασης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου για καταβολή ενοικίων.

Ο Πρύτανης του

Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Καθηγητής Αθανάσιος Κατσής