



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Κέρκυρα, 22-09-2023  
Αρ. Πρωτ.: ΔΤΥ/3321/Φ.05-23/ΑΡΓ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ι. Θεοτόκη 72, 49132  
Πληρ. : Μ. Παπαβλασοπούλου  
Τηλέφωνο : 26610 87650  
E-mail : [dtu@ionio.gr](mailto:dtu@ionio.gr)

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο

**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ  
& ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΣΤΟ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ Ν. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**

**Α. Πληροφοριακά στοιχεία**

Αναθέτουσα Αρχή:	Ιόνιο Πανεπιστήμιο
Είδος Υπηρεσίας:	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Επιστήμης & Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας (CPV: 70130000-1 Υπηρεσίες ενοικίασης ιδιόκτητων ακινήτων)
Διάρκεια:	<b>Δώδεκα (12) έτη</b> αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής
Ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα:	<b>3.945 €</b>
Χρηματοδότηση /Φορέας χρηματοδότησης:	Τακτικός Προϋπολογισμός Ιονίου Πανεπιστημίου
Κριτήριο επιλογής του αναδόχου-προμηθευτή (=κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης):	Η πλέον συμφέρουσα από τεχνικής και οικονομικής άποψης προσφορά με βάση τη χρήση που ορίζεται
Καταληκτική Προθεσμία κατάθεσης των προσφορών: (Οι έγγραφες προσφορές θα πρέπει να κατατίθενται, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με οποιονδήποτε τρόπο, αρκεί να περιέλθουν στην Αναθέτουσα Αρχή το αργότερο μέχρι):	<b>17-10-2023 και ώρα 13:00</b>
Τόπος Κατάθεσης προσφορών:	Στα γραφεία της Γραμματείας του Τμήματος Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι Ταχ. Δ/ση: τέρμα Λεωφόρος Βεργωτή, Αργοστόλι τηλ: 26710-27101, 27212, 27103
Ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού:	<b>18-10-2023 και ώρα 10:00 π.μ.</b> , στα γραφεία της Γραμματείας του Τμήματος Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	-Γραμματεία Τμ. Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι -Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών - ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Ι.Π., Κέρκυρα 49132, Ι. Θεοτόκη 72 και στο <a href="http://www.ionio.gr">www.ionio.gr</a>

**Το ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ** έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ .Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Το Π.Δ. 34/95 «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. 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», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το ΠΔ 113/2010 (Α΄ 194) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες», όπως ισχύει.
6. Τον Ν. 4559/2018 με τον οποίο από την 1<sup>η</sup>-10-2018 το Τ.Ε.Ι. Ιονίων Νήσων εντάχθηκε στο Ιόνιο Πανεπιστήμιο.
7. Την αρ. πρωτ. 1391/4-9-2023 Απόφαση Πολυετούς Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΤΚΘ46Ψ8ΝΨ-ΥΥ9)
8. Την από 21-07-2023 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου για την έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Επιστήμης & Τεχνολογίας Τροφίμων του Ι.Π. στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές και δυνατότητα συνέχισής του με προφορική μειοδοσία για τη μίσθωση χώρου γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 850τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης - 10% και έως +20%, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Επιστήμης & Τεχνολογίας Τροφίμων του Ιονίου Πανεπιστημίου στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας.

**Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των τριών χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα πέντε ευρώ μηνιαίως (3.945€),** και χρηματοδοτείται από πόρους του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ιονίου Πανεπιστημίου.

**Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί** σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, **στο Αργοστόλι, την 18<sup>η</sup>-10-2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία της Γραμματείας του Τμήματος Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι. **Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι και την 17<sup>η</sup>-10-2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00.** Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 13.00.

**Η δαπάνη δημοσίευσης της προκήρυξης στον Τύπο βαρύνει τον εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979.**

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Ι.Π. και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ι.Π. [www.ionio.gr](http://www.ionio.gr)

**Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Διοικητικών  
Υποθέσεων και Προγραμματισμού του  
Ιονίου Πανεπιστημίου**

**Αναπλ. Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής**

Εσωτερική Διανομή:

- Πρύτανη Ι.Π.
- Αντιπρυτάνεις Ι.Π.
- Νομική Υπηρεσία
- Δ/ση Οικονομικής Διαχείρισης

## **ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**

### **1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

**Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στο Αργοστόλι την 18<sup>η</sup>-10-2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, η οποία ορίστηκε με την από 21-07-2023 Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ι.Π. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στα γραφεία της Γραμματείας του Τμήματος Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι. **Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι και την 17<sup>η</sup>-10-2023 και ώρα 13:00.** Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 13:00.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο Δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

### **2. Αντικείμενο του διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου χώρου, **συνολικής επιφάνειας περίπου 850 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης -10% και έως +20%**, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Επιστήμης & Τεχνολογίας Τροφίμων του Ιονίου Πανεπιστημίου στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας.

**Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Ι.Π., εκτός των χώρων γραφείων, σε αίθουσες διδασκαλίας και εργαστηρίων, καθώς και σε χώρους αποθήκευσης. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης θα συνυπολογιστεί θετικά. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.**

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων, αποθηκών, χώρων υγιεινής κλπ. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ.), καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

**Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη).** Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

**Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε ήδη υπάρχουσες υποδομές του Ι.Π. (θέση Λυκιαρδοπουλάτα στην περιφέρεια του Δήμου Αργοστολίου)** καθώς και σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο.

Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτό, θα είναι αποδεκτό.

**Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δώδεκα έτη.**

### **3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές**

**Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :**

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία και αίθουσες διδασκαλίας). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 ν. 4014/2011.
- Να βρίσκεται στην περιφέρεια του Δήμου Αργοστολίου, κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε ήδη υπάρχουσες υποδομές του Ι.Π. και σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτό, θα είναι αποδεκτό.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Να διαθέτει τουλάχιστον 7 αίθουσες μέσου εμβαδού 60τμ οι οποίες να μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως αίθουσες διδασκαλίας ή εργαστηρίων.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσής του, με πλήρως αποκατεστημένα: ψευδοροφές, κουφώματα-υαλοπίνακες-παραθυρόφυλλα, δάπεδο.
- Να διαθέτει τουλάχιστον 6 wc ανδρών και 6 γυναικών, καθώς και τουλάχιστον έναν χώρο wc για ΑΜΕΑ. Οι χώροι wc πρέπει να παραδοθούν σε άριστη κατάσταση.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης, η οποία να μπορεί να εξυπηρετεί την πρόσβαση σε ΑΜΕΑ, καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία των υπηρεσιών του Ι.Π. ηλεκτρική ισχύ.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

**Ειδικότερα για την ηλεκτρονική δικτύωση του κτηρίου θα πρέπει να ισχύουν τα παρακάτω:**

- Να υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης του κτηρίου με δύο ή περισσότερες ISDN συνδέσεις ταχύτητας μεγαλύτερης ή ίσης των 24 Mbps εκάστη, οι οποίες θα τερματίζονται στον κόμβο του δικτύου.
- Να διατίθεται χώρος στο κτήριο για τη φιλοξενία ικρίωματος στο οποίο θα τοποθετηθεί ο ενεργός εξοπλισμός του δικτύου δεδομένων και τηλεφωνίας.
- Να υπάρχει μέσω της τοιχοποιίας δυνατότητα όδευσης της καλωδίωσης του δικτύου από το κεντρικό ικρίωμα προς τα γραφεία και τις αίθουσες διδασκαλίας.

**Εάν κάποιο από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να το διαθέτει, αρκεί η κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό-Τεχνική Προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.**

#### **4. Παραλαβή της διακήρυξης**

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Ιονίου Πανεπιστημίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα [www.ionio.gr](http://www.ionio.gr).

#### **5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή 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 προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή μεσιτικά γραφεία μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

#### **6. Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

#### **7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει στα γραφεία της Γραμματείας του Τμήματος Επιστήμης και Τεχνολογίας Τροφίμων στο Αργοστόλι (διεύθυνση: τέρμα Λεωφόρος Βεργωτή) εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

#### **A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:**

##### **Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:**

**α) Πιστοποιητικά** αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

##### **1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

##### **2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση

iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση

iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

**β) Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ. Επίσης, εάν κάποιο από τα ζητούμενα ανωτέρω χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές του ακινήτου ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος ανάδοχος ευρίσκεται σε διαδικασία να το διαθέτει, υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέτει το εν λόγω χαρακτηριστικό-Τεχνική Προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.

**γ) Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου** (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

**δ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

**ε) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.**

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, καθώς επίσης και το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

**στ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις**

Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς.

Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.

Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.

**ζ) Εκθέσεις στις οποίες θα περιγράφονται τα ακόλουθα:**

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.

- Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
- Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
- Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (AMEA), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελευκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη/ες δήλωση/εις και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

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

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

#### **Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:**

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. **Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.**

#### **8. Αξιολόγηση προσφορών**

A. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ι.Π.). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

B. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία και την οικονομική διαπραγμάτευση.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας, που περιέχει αιτιολογημένη πρόταση και συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας, με βάση τα

οποία η Αναθέτουσα Αρχή αποφασίζει να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης, για εύλογο χρονικό διάστημα.

### **9. Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

### **10. Κατακύρωση του διαγωνισμού**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Ιονίου Πανεπιστημίου, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
  - β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
  - γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
  - δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,
- έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, το Ιόνιο Πανεπιστήμιο δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

### **11. Υπογραφή Σύμβασης**

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Ι.Π., και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ι.Π., και καταπίπτει υπέρ του Ι.Π. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ι.Π. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Ι.Π. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

### **12. Όροι σύμβασης**

**1.** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **δώδεκα έτη** αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής (το οποίο θα πρέπει να υπογραφεί το αργότερο ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης). **Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης.**



**2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 3.945 ευρώ μηνιαίως. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται τριμηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.**

**3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.**

**4. Το Ιόνιο Πανεπιστήμιο καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.**

**5. Το Ιόνιο Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., όπως είναι και το Ιόνιο Πανεπιστήμιο, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.**

**6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Ι.Π.**

**7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Ι.Π. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Ι.Π. πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Ι.Π. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Ι.Π. (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).**

**8. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε παρεμβάσεις, προσθήκες και διαρρυθμίσεις μετά την παραλαβή του μισθίου, οι οποίες θα αφορούν στη βελτίωση της λειτουργικότητας των χώρων στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση, θα βαρύνουν το μισθωτή.**

**9. Οι λογαριασμοί παντός είδους παροχών κοινής ωφελείας (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., τέλη υδρεύσεως, αποχετεύσεως κ.λπ.) του μισθίου, μισθοί προσωπικού, οι πάσης φύσεως και υπέρ οποιωνδήποτε τρίτων δημόσιοι ή δημοτικοί φόροι, τέλη και εισφορές που αφορούν τη χρήση θα εξοφλούνται από το πανεπιστήμιο κατά πως ορίζει ο νόμος.**

**10. Το Ιόνιο Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:**

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της

γ) προσφερθεί σε αυτό (Ιόνιο Πανεπιστήμιο) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ι.Π. κατά τη διάρκεια της μισθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μισθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται

ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ι.Π. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

**11.**Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Ι.Π. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

**12.**Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Ι.Π. του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λπ.

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

**Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Διοικητικών Υποθέσεων  
και Προγραμματισμού του Ιονίου Πανεπιστημίου**

**Αναπλ. Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής**