



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΟΝΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

Κέρκυρα, 27-09-2024
Αρ. Πρωτ.: ΔΤΥ/ 4036 /Φ.37-24/ΚΕΡ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ι. Θεοτόκη 72, 49132
Πληρ. : Μ. Παπαβλασοπούλου
Τηλέφωνο : 26610 87650
E-mail : dtv@ionio.gr

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο

**ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΙΟΝΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ
ΣΤΗΝ ΚΕΡΚΥΡΑ**

Α. Πληροφοριακά στοιχεία

Αναθέτουσα Αρχή:	Ιόνιο Πανεπιστήμιο
Είδος Υπηρεσίας:	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Ιονίου Πανεπιστημίου στην Κέρκυρα (CPV: 70130000-1 Υπηρεσίες ενοικίασης ιδιόκτητων ακινήτων)
Διάρκεια:	Δώδεκα (12) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής
Ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα:	1.250 €
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):	22-10-2024 και ώρα 14:00
Τόπος Κατάθεσης προσφορών:	Στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Ιονίου Πανεπιστημίου στην Κέρκυρα Ταχ. Δ/ση: Ι. Θεοτόκη 72, 49132 Κέρκυρα τηλ: 26610-87609, 87646
Ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού:	23-10-2024 και ώρα 10:00 π.μ. , στα γραφεία της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Ιονίου Πανεπιστημίου
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών - ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Ι.Π., Κέρκυρα 49132, Ι. Θεοτόκη 72 και στο www.ionio.gr

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. Την αρ. πρωτ. 1525/03-09-2024 Απόφαση Πολυετούς Ανάληψης Υποχρέωσης (με ΑΔΑ: ΡΩΚ946Ψ8ΝΨ-ΡΣΓ)
7. Την με ΑΔΑ: Ψ1Ε246Ψ8ΝΨ-4ΧΠ Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου (31^η Συνεδρίαση ακαδ. έτους 2023-2024/20-08-2024/ΘΗΔ:ΔΤΥ 2) για την έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Ιονίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές και δυνατότητα συνέχισής του με προφορική μειοδοσία για τη μίσθωση χώρου αποθήκης συνολικής επιφάνειας περίπου 500τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης - 10% και έως +20%, για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Ιονίου Πανεπιστημίου στην Κέρκυρα.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των χιλίων διακοσίων πενήντα ευρώ μηνιαίως (1.250 €), και χρηματοδοτείται από πόρους του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ιονίου Πανεπιστημίου.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, στην Κέρκυρα, την 23^η -10-2024, 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 Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Ιονίου Πανεπιστημίου στην Κέρκυρα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι και την 22^η-10-2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 14:00.

Η δαπάνη δημοσίευσης της προκήρυξης στον Τύπο βαρύνει τον μισθωτή, 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

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

Αναπληρωτής Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής

Εσωτερική Διανομή:

- Πρύτανη
- Αντιπρυτάνεις
- Εκτελεστική Διευθύντρια
- 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, **στην Κέρκυρα την 23^η-10-2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, η οποία ορίστηκε με την με ΑΔΑ: Ψ1Ε246Ψ8ΝΨ-4ΧΠ Απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου (31^η Συνεδρίαση ακαδ. έτους 2023-2024/20-08-2024/ΘΗΔ:ΔΤΥ2). 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 22^η-10-2024 και ώρα 14:00.** Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 14:00.

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 500 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης -10% και έως +20%**, για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Ιονίου Πανεπιστημίου στην Κέρκυρα.

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Ι.Π σε χώρους αποθήκευσης. Επιπλέον, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με εξαερισμό.

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

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη). Αποθήκες, λοιποί 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. (Ιόνιο Ακαδημία, Μέγαρο Καποδίστρια κτλ.).

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 (αποθηκευτικοί χώροι).

- Να βρίσκεται στην περιφέρεια του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε ήδη υπάρχουσες υποδομές του Ι.Π. 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 αποκατεστημένα και στεγανά κουφώματα-υαλοπίνακες-παραθυρόφυλλα.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης.

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/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Ιονίου Πανεπιστημίου και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα 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 στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Ιονίου Πανεπιστημίου (διεύθυνση: Ι. Θεοτόκη 72, 49132 Κέρκυρα) 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) Αποδεικτικό νομίμως υφισταμένου κτίσματος

στ) Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου, με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου σχετικά με τα ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης, συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ή/και ασθενών ρευμάτων, συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.

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 προφορά 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 Συμβούλιο Διοίκησης 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,

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,

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 Συμβουλίου Διοίκησης 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 ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του 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 (12) 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 **1.250 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, ως μισθωτής, θα δύναται να υπομισθώσει το προσφερόμενο ακίνητο εντός της διάρκειας της μίσθωσης και έως τη λήξη της.

6. Το Ιόνιο Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνθήκη 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.

7. 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.

8. 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 μίσθωσης 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).

9. 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.

10. 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.

11. 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 αναγκών του

β) μεταφέρει στεγαζόμενη ανάγκη σε ακίνητο ιδιοκτησίας της

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

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ι.Π. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, 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 μίσθωσης, 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).

12. 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.

13. 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.

14. 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 και Διοικητικών Υποθέσεων
του Ιονίου Πανεπιστημίου**

Αναπλ. Καθηγητής Ευστάθιος Μακρής