

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**
ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**Αριθμ. Πρωτ.: 23433/ΓΠ****Βόλος : 02-12-2020****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Ανοικτού μειοδοτικού διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 , για τη μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Βόλου εντός των ορίων της πόλης του Βόλου για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, διοικητικών και λοιπών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

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» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Του Ν.4485/2017 για την «Οργάνωση και λειτουργία της Ανώτατης Εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α 114/04-08-2017).
3. Τους Ν.4430/2016, 4431/2016, 4441/2016, 4446/2016, 4447/2016, 4456/2017, 4465/2017, 4468/2017, 4469/2017, 4472/2017 και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκ δοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.
4. Το Ν. 4314/2014 (Α' 265) "Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014-2020, Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2012 (ΕΕ ί 156/16.6.2012) στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του ν. 3419/2005 (Α' 297) και άλλες διατάξεις" και του ν. 3614/2007 (Α' 267) «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007 -2013».

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

5. Το Ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το Ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα- Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1.
7. Της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές».
8. Το Ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο».
9. Το άρθρο 26 του Ν.4024/2011 (Α 226) «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση».
10. Το Ν.4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων».
11. Το Ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις".
12. Το Ν. 3548/2007 (Α' 68) «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
13. Το Ν. 3469/2006 (Α' 131) "Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις".
14. Το Ν. 3310/2005 (Α' 30) "Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων" για τη διασταύρωση των στοιχείων του αναδόχου με τα στοιχεία του Ε.Σ.Ρ.
15. Το Π.Δ 82/1996 (Α' 66) «Ονομαστικοποίηση μετοχών Ελληνικών Ανωνύμων Εταιρειών που μετέχουν στις διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων του ευρύτερου δημοσίου τομέα», της κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επικρατείας με αρ. 20977/2007 (Β' 1673) σχετικά με τα "Δικαιολογητικά για την τήρηση των μητρώων του Ν.3310/2005, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3414/2005", καθώς και της απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με αριθμ.1108437/2565/ΔΟΣ/2005 (Β' 1590) "Καθορισμός χωρών στις οποίες λειτουργούν εξωχώριες εταιρίες"
16. Το Ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
17. Το Ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

18. Το Π.Δ. 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία".
19. Το Π.Δ. 80/2016 (ΑΙ45) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες".
20. Τη με αρ. Π1 2380/2012 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 3400) «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων ».
21. Τη με αρ. Π1/2390/16.10.2013 (Β' 2677) Απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας "Τεχνικές λεπτομέρειες και διαδικασίες λειτουργίας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.).
22. Το Ν. 1268/82 «Περί της δομής και λειτουργίας των Α.Ε.Ι.» όπως τροποποιημένος ισχύει.
23. Το Π.Δ. 83/84 «Περί ιδρύσεως Πανεπιστημίου Αιγαίου, Ιονίου Πανεπιστημίου και Πανεπιστημίου Θεσσαλίας».
24. Το Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου» (Φ.Ε.Κ. Α' 204/19-7-1974), όπως ισχύει.
25. Το Ν. 2198/1994 (Φ.Ε.Κ. Α' 43/22-3-1994), και ειδικότερα του άρθρου 24 (παρακράτηση φόρου στο εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις).
26. Το Ν. 2286/95 (Φ.Ε.Κ. 19/Α') «Προμήθειες του Δημοσίου Τομέα και Ρυθμίσεις συναφών θεμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.2323/95 (ΦΕΚ 145/Α/95) «Υπαίθριο εμπόριο και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει σύμφωνα με τους Ν.4276/2014,Ν.4281/2014,Ν.4354/2015.
27. Τα άρθρα 83, 84 του Ν.2362/95 (Φ.Ε.Κ. 247/Α') «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των Δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σύμφωνα με τους Ν. 2730/1999, Ν.3283/2004, Ν. 3899/2010, Ν.4223/2013, Ν. 4270/2014, Ν.4337/2015.
28. Το Ν. 2328/95 (ΦΕΚ 159/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 11 του Ν. 2372/96 (ΦΕΚ 29/Α') και του άρθρου 14 του Ν.2414/96 (ΦΕΚ 135/Α') σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 82/96 (ΦΕΚ 66/Α') «Ονομαστικοποίηση των μετοχών Ελληνικών Ανωνύμων Εταιρειών που μετέχουν στις διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα», όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 3310/05 και του άρθρου 8 του Ν.3414/05(Φ.Ε.Κ. 279/Α').
29. Το Ν. 3021/2002 (Φ.Ε.Κ. 143/Α') «Περί υπαγωγής της σύμβασης που θα συναφθεί στη διαδικασία διασταύρωσης στοιχείων, που προβλέπονται στο άρθρο 4 αυτού».
30. Το Π.Δ. 166/2003 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην οδηγία 2000/35/29-6-2000 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές» (Φ.Ε.Κ. Α' 138/5-6-2000).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

31. Το Ν. 3846/2010, άρθρο 24 (ΦΕΚ Α/31/02-03-2011) «Εγγυήσεις για την εργασιακή ασφάλεια και άλλες διατάξεις».
32. Το Π.Δ. 113/2010 (ΦΕΚ 194/Α') «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
33. Τις διατάξεις του Ν. 4009/2011 «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4076/2012, το Ν. 4115/2013 και το Ν. 4132/2013.
34. Τον κανονισμό 2342/2015 της Ε.Ε./15-12-2015 για τροποποίηση των οδηγιών και του Συμβουλίου για τα όρια ως αναφορά τα κατώτατα όρια εφαρμογής τους κατά την διαδικασία σύναψης συμβάσεων.
35. Το Π.Δ. 92/2013 «Μετονομασία, κατάργηση και ένταξη Τμημάτων ή Σχολών και ίδρυση-συγκρότηση και ανασυγκρότηση Σχολών στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας» (ΦΕΚ Α' 131/05-06-2013).
36. Το Π.Δ. 99/2013 «Κατάργηση του Πανεπιστημίου Στερεάς Ελλάδας» (ΦΕΚ Α' 134/05-06-2013).
37. Το Π.Δ. 128/ΦΕΚ 195, Τ.Α./17-9-2013 «Τροποποίηση - Συμπλήρωση των Π.Δ. 75/2013 (Α'119), 89/2013 (Α'130), 96/2013 (Α'133) και 99/2013 (Α'134).
38. Τη με Αριθ. 20977/23.08.2007 (ΦΕΚ 1673/Β') Κ.Υ.Α των Υπουργών Ανάπτυξης και Επικρατείας «Δικαιολογητικά για την τήρηση των μητρώων του Ν. 3310/2005, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3414/2005».
39. Τη με αριθμό 57654/23-5-2017 απόφαση «Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του ΚΗΜΔΗΣ του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1781,τχ. Β.).
40. Η με αριθμ. πρωτ. 24180/19-02-2020/Β2 υπουργική απόφαση με θέμα «Έγκριση προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2020 του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας» (ΑΔΑ:6ΒΧΣ46ΜΤΛΗ-Θ4Λ).
41. Τη Διαπιστωτική Πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με αριθμό 127422/Ζ1/26.07.2018 ΑΔΑ:ΨΡΠΑ4653ΠΣΧ-ΠΣΧ.
42. Το ΦΕΚ 463/17-08-2018 «Διαπιστωτική πράξη εκλογής Πρύτανη και τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας» τεύχος Υπαλλήλων Ειδικών Θέσεων και Οργάνων Διοίκησης Φορέων του Δημοσίου και Ευρύτερου Δημοσίου Τομέα.
43. Το ΦΕΚ 4086/τ.Β/18-9-2018 σχετικό με τον Καθορισμό του τομέα ευθύνης και των επιμέρους αρμοδιοτήτων των τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων και της σειράς αναπλήρωσης Πρύτανη.
44. Την 17006/18/ΓΠ/3-9-2018 (ΑΔΑ:6ΜΝΤ469Β7Ξ-5ΙΘ) απόφαση του Πρύτανη περί συγκρότησης του Πρυτανικού Συμβουλίου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

45. Το Ν. 4589/2019 (ΦΕΚ 13/τχ Α'/29-1-2019) «Συνέργειες Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με τα Τ.Ε.Ι. Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, Παλλημνιακό Ταμείο και άλλες διατάξεις».

46. Το με αρ. πρωτ.: 15989/20/ΓΠ/21-08-2020 πρωτογενές αίτημα της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης

47. Την αρ. Πρωτ. 17161/20/ΓΠ/09-09-2020 (ΑΔΑ: 6Λ4Π469Β7Ξ-ΣΟΛ) Ανακοίνωση Απόφασης Συγκλήτου (238/28-08-2020 (θέμα 6ο.3) για την διενέργεια συνοπτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου.

48. Την με αρ. Πρωτ. 23437/20/ΓΠ/02-12-2020 (ΑΔΑ:62Ο1469Β7Ξ-ΑΧΣ, ΑΔΑΜ: 20REQ007755104) Απόφαση Προέγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες και σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου, με συνολική επιφάνεια (γραφειακοί χώροι, χώροι αρχειοθέτησης, κ.λ.π.) χιλίων εκατό τετραγωνικών μέτρων (1.100 τ.μ.) περίπου, με δυνατότητα απόκλισης $\pm 20\%$, για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Διοικητικών και λοιπών Υπηρεσιών του, εντός των ορίων της πόλης του Βόλου, προϋπολογισμένης δαπάνης κατ' ανώτατο όριο (συμπεριλαμβανομένων και των τυχόν χώρων υπογείων, αποθηκών, χώρων στάθμευσης) εξήντα πέντε χιλιάδων ευρώ (65.000,00€), ετησίως. Οι χώροι των αρχείων είναι αποδεκτό να βρίσκονται και σε υπόγειο. Το ακίνητο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο και να παραδοθεί διαμορφωμένο το αργότερο εντός 30 ημερών από την ημερομηνία της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως. Όλοι οι χώροι του ακινήτου, πλην των βοηθητικών, πρέπει απαραίτητα να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και χρήσεως γραφείων.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννέα (9) έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

1. Τόπος και χρόνος διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979, στο Βόλο την 29-12-2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (Κτίριο Παπαστράτου / 4ος όροφος - Αργοναυτών & Φιλελλήνων).

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία που διενεργεί τον διαγωνισμό. Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή, μπορούν να παρίστανται οι προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους.

2. Δημοσιότητα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ημερήσια τοπική εφημερίδα «ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ.» δύο φορές, συγκεκριμένα στις **3-12-2020** και **13-12-2020**.

Η περίληψη της παρούσας Διακήρυξης όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.3861/2010, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr> (Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ). Η Διακήρυξη καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση: www.uth.gr.

Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (www.uth.gr)

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

3. Παροχή διευκρινίσεων επί της διακήρυξης

α. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξη μέχρι και τέσσερις (4) ημέρες προ της εκπνοής της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, αυτές παρέχονται το αργότερο δύο (2) ημέρες προ της εκπνοής της ως άνω προθεσμίας. Αρμόδιοι για την παροχή πληροφοριών σχετικά με τη διακήρυξη είναι το Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση promith@uth.gr.

β. Κανένας προσφέρων δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Αιτήματα παροχής πληροφοριών που υποβάλλονται εκτός των ανωτέρω προθεσμιών δεν εξετάζονται.

4. Αντικείμενο του διαγωνισμού - Γενικές Οδηγίες

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η μίσθωση κατάλληλου χώρου για τη στέγαση και τη κάλυψη λειτουργικών αναγκών, διοικητικών και λοιπών υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, για χρονική διάρκεια εννιά (9) ετών. Ως χρόνος έναρξης της μίσθωσης θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου από το Πανεπιστήμιο.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα έχει **συνολική επιφάνεια** κύριας και βοηθητικής χρήσης, χίλια εκατό τετραγωνικά μέτρα (1.100 τ.μ.) περίπου. Τα αποδεκτά όρια επιφάνειας για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, καθορίζονται με απόκλιση +/-20% από τα επιθυμητά όρια, ήτοι η ελάχιστη αποδεκτή επιφάνεια σε 880μ2 και η μέγιστη αποδεκτή σε 1.320μ2. Ειδικότερα το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά, ράμπα εισόδου για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) και τουλάχιστον ένα (1) ανελκυστήρα πιστοποιημένο από διαπιστευμένο φορέα πιστοποίησης.

Προαιρετικά είναι επιθυμητό να προσφερθούν θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, που θα μπορεί να βρίσκονται στο υπόγειο ή στην πυλωτή του κτιρίου ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ή ακόμα και σε γειτονικό οικόπεδο (σε κοντινή απόσταση από το εκμισθωμένο ακίνητο). Η θέση του ακινήτου θα βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια του Δήμου Βόλου, κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες. Η καταλληλότητα της θέσης αλλά και του ίδιου του ακινήτου θα κριθεί από

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

την αρμόδια Επιτροπή, έπειτα από επιτόπια εξέταση ενός έκαστου των προσφερόμενων ακινήτων.

Ειδικότερα, οι **Τεχνικές Προδιαγραφές** του προς μίσθωση ακινήτου περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 της παρούσης.

Παρέχεται η ευχέρεια στους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν περισσότερες από μία διαφορετικές τεχνικοοικονομικές προσφορές, εφόσον αυτές είναι ανεξάρτητες μεταξύ τους και αφορούν, είτε σε διαφορετικό ακίνητο, είτε σε διαφοροποιούμενα τμήματα του ίδιου ακινήτου (π.χ. διαφορετικούς ορόφους ή διαφορετικές συνθέσεις ορόφων ή διαμερισμάτων, κάθε μία εκ των οποίων θα εκλαμβάνεται ως ανεξάρτητη προσφορά. Οι προσφορές αυτές μπορεί να καλύπτονται από την ίδια εγγυητική επιστολή και θα περιέχονται σε ενιαίο φάκελο με την εγγυητική, υπό την προϋπόθεση ότι αφορούν στο πρόσωπο του ίδιου ιδιοκτήτη (ή των ιδίων ακριβώς συνιδιοκτητών). Η εγγυητική θα καλύπτει όλα τα ονόματα των συνιδιοκτητών.

Με τον τρόπο αυτό, διευκολύνεται η επιλογή των καταλληλότερων συνθέσεων από μια ποικιλία εναλλακτικών προτάσεων που θα μπορεί να προσφέρει κάθε διαγωνιζόμενος. Κάθε εναλλακτικό πακέτο θα εξεταστεί και θα αξιολογηθεί αυτόνομα σαν ανεξάρτητη προσφορά. Δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής οικονομικής προσφοράς για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο διότι αυτό θα συνιστά καταστρατήγηση της έννοιας του ανταγωνισμού. Επί παραδείγματι, ένας διαγωνιζόμενος μπορεί να προσφέρει είτε τον 1ο και το 2ο όροφο ενός ακινήτου, είτε τον 2ο και τον 3ο όροφο του ίδιου ακινήτου και κάθε μια από τις δύο εναλλακτικές συνθέσεις θα αντιμετωπίζεται ως εντελώς ανεξάρτητη προσφορά. Όμως, το αιτούμενο μίσθωμα του 2ου ορόφου, εφόσον οι προδιαγραφές και η επιφάνεια του δεν μεταβάλλεται, θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι το ίδιο και στις δύο εναλλακτικές προσφορές. Επίσης για να καλύπτονται οι εναλλακτικές προσφορές από την ίδια εγγυητική επιστολή, θα πρέπει αυτή να υπερκαλύπτει το ποσοστό που αναλογεί στην ακριβότερη εξ αυτών και να ανήκουν στους ίδιους ιδιοκτήτες.

5. Προσόντα και δικαιολογητικά συμμετοχής

5.1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

5.1.1. 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 των.

5.1.2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από τον νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με τη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ιδιοκτήτη - επικαρπωτή από αρμόδια δημόσια αρχή, την οποία θα καταθέσουν στο Γραμματέα της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, επιδεικνύοντας την αστυνομική τους ταυτότητα, προκειμένου να προβαίνουν σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων αυτών ή να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων - επικαρπωτών των ακινήτων.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για οίκηση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσης διακήρυξης και το περιεχόμενο των προσφορών. Δεν θα γίνονται δεκτές οι προσφορές ακινήτων τα οποία κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προκαθορισμένη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης, με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική.

5.2. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Διευκρίνιση: Για διευκόλυνση των διαγωνιζομένων, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 περιλαμβάνεται και **Υπόδειγμα Τεχνικής Προσφοράς Ακινήτου**, στο δε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 περιλαμβάνεται αντίστοιχο **Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς Ακινήτου**, τα οποία μπορεί να συμπληρωθούν με τα στοιχεία του προσφέροντος και να κατατεθούν ως έχουν, συνοδευόμενα με τα κατά περίπτωση αναφερόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (όπως ειδικότερα αναφέρονται στο έντυπο της Τεχνικής προσφοράς).

Τα παραπάνω υποδείγματα έχουν συνταχθεί από την Υπηρεσία για να διευκολύνουν αφενός μεν τους ενδιαφερόμενους για την σύνταξη και υποβολή των προσφορών τους και αφετέρου την Επιτροπή Διαγωνισμού για τη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών. Οι διαγωνιζόμενοι πάντως δεν δεσμεύονται αυστηρά από τα παραπάνω υποδείγματα αλλά δύνανται να συντάξουν ελεύθερως τις οικονομοτεχνικές προσφορές τους, χωρίς πάντως να παραλείψουν να συμπεριλάβουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα έντυπα της Υπηρεσίας.

5.2.1. Α. Τεχνική Προσφορά των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, με βάση το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 της παρούσης, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά τον χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαιτέρως τα ακόλουθα (βλ. σχετικό έντυπο «Υπόδειγμα Τεχνικής Προσφοράς»):

5.2.1.1. Την ακριβή θέση του ακινήτου

Θα περιγράφεται επακριβώς η θέση του ακινήτου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Βόλου. Επίσης θα περιγράφεται ο όροφος ή οι όροφοι που καταλαμβάνει το ακίνητο, εάν το κτίριο διαθέτει προκήπιο, ανελκυστήρα και ράμπα εισόδου για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), χώρους στάθμευσης, πυλωτής, αν είναι γωνιακό ή αν βλέπει σε πλατεία.

5.2.1.2. Την χρονολογία έκδοσης οικοδομικής αδείας

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας και των τυχόν αναθεωρήσεών της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

5.2.1.3. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα, πολυτέλεια των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και η ποιότητα της κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
- τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μοκέτες, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών,
- η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της, εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη,
- η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split - unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan - coils οροφής ή δαπέδου), οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (ένα δεν είναι αυτόνομος),
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ' ευθείας από την ύπαιθρο),
- εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ
- συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΗ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων),
- συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης (θέσεις και αριθμός WC, υδροληψίες και αποχετεύσεις),
- Η πυρασφάλεια του κτιρίου, ύπαρξη πυροσβεστικών μέσων και πιστοποιητικού πυρασφάλειας, η πυρανίχνευση, φωτισμός ασφαλείας κλπ
- γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου.

5.2.1.4. Περιγραφή του τρόπου διαρρύθμισης

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με κινητά χωρίσματα ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν) καθώς και εάν θα επιτρέπονται μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών από το μισθωτή και με ποιες προϋποθέσεις.

5.2.1.5. Περιγραφή της μισθωτικής κατάστασης του ακινήτου

Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά (δηλ. εάν είναι ελεύθερο ή μισθωμένο)

5.2.1.6. Αναγραφή της ημερομηνίας παράδοσης του ακινήτου

Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για οίκηση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

αναφέρονται στη προσφορά. Η προθεσμία αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

5.2.1.7. Αναφορά της ύπαρξης ή μη βαρών κ.λ.π.

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο, όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ

5.2.1.8. Οι χώροι στάθμευσης

Η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου (π.χ. σε Δημόσια ή ιδιωτικά γκαράζ, στους δρόμους ελεύθερα ή με παρκόμετρα κλπ

5.2.1.9. Περιγραφή της ανεξαρτησίας - αυτονομίας του μισθίου

Θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθωμένου ακινήτου.

5.2.1.10. Περιγραφή των χρήσεων του ακινήτου

Θα αναφέρεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη - βάσει της οικοδομικής αδείας - χρήση, καθεμιάς από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου (π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, αρχική χρήση κατοικίας, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κ.λ.π.)

5.2.1.11. Οι γειτονικές χρήσεις

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών

5.2.1.12. Άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο

Θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν (και σε πόση απόσταση), άλλα κτίρια του Πανεπιστημίου ή άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο, καθώς και Τράπεζες ή τυχόν υποκαταστήματα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

5.2.1.13. Η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση

Θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς.

5.2.1.14. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 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 διαγωνισμούς του Δημοσίου.

Β) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο.

5.2.1.15. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

5.2.1.16. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, της κατάστασης στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο. Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή, ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί σύμφωνα με τις υποδείξεις των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (στο πλαίσιο της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που θα περιγράφεται επακριβώς (π.χ. εάν το μίσθιο θα παραδοθεί στη κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (κατά την υποβολή της προσφοράς), ή αν θα παραδοθεί ανακαινισμένο έπειτα από τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προκαθορίζει επακριβώς και οι οποίες είναι επιθυμητές για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή θα υπάρξουν από τυχόν αποχώρηση προηγούμενου μισθωτή, ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης και της διακήρυξης).

5.2.1.17. Σχέδια, άδειες, κανονισμός πολυκατοικίας και περιγραφή εργασιών

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

- Τοπογραφικό του οικοπέδου
- Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου)
- Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής<) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50
- Προαιρετικά, (και αν υπάρχουν) να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου
- Προαιρετικά είναι επιθυμητό να υποβληθούν όλα τα σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες και προτεινόμενες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή autocad.dfx. Ψηφιοποιημένα σχέδια πάντως σε μορφή autocad θα υποβληθούν εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί.
- Αντίγραφο του εγκεκριμένου σχεδίου Παθητικής Πυροπροστασίας,

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

- Αντίγραφο της εγκεκριμένης Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια),
- Να υποβληθούν έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και τυχόν αναθεωρήσεων.
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ' ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση).
- Προαιρετικά (στη παρούσα φάση), τον τίτλο ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.
- Προαιρετικά επίσης, μπορεί να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο προς το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε την Επιτροπή να σχηματίσει ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθωμένου, ιδίως εάν το μίσθιο προέρχεται από επαναμίσθωση και δεν βρίσκεται στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έχει ανάγκη χρωματισμών, υπάρχουν βλάβες ή φθορές από τον προηγούμενο μισθωτή και εν γένει εάν το μίσθιο είναι επιδεκτικό βελτιώσεων που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.
- Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του στον Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ)
- Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, εάν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής, (και εφόσον τούτο ζητηθεί από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας)

5.2.2. Β. Οικονομική Προσφορά των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένων προσώπων, με βάση το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 3 της παρούσης. Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

Β1. Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερα από ένα (1) ορόφους (πράγμα που είναι πολύ πιθανόν), ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε διαμέρισμα του ιδίου ορόφου, αυτό όμως είναι προαιρετικό).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Στην ανάλυση του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια έκαστου ορόφου (ή διαμερίσματος) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα προκύπτει η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

Β.2. Τιμές Προσφορών - Νόμισμα

Οι τιμές θα δίνονται ως εξής:

- Οι τιμές θα πρέπει να δίδονται σε ΕΥΡΩ, θα αναγράφονται δε ολογράφως και αριθμητικώς. Προσφορές που δεν δίνουν τις τιμές σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζουν σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Η αναγραφή της τιμής σε ΕΥΡΩ, μπορεί να γίνεται με δύο ή και περισσότερα δεκαδικά ψηφία (άνευ ορίου), εφόσον χρησιμοποιείται σε ενδιάμεσους υπολογισμούς. Το γενικό σύνολο στρογγυλοποιείται σε δυο δεκαδικά ψηφία, προς τα άνω εάν το τρίτο δεκαδικό ψηφίο είναι ίσο ή μεγαλύτερο του πέντε και προς τα κάτω εάν είναι μικρότερο του πέντε.

6. Άλλα δικαιολογητικά

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

6.1. Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

6.1.1. Για την έγκυρη συμμετοχή στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης, κατατίθεται από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς (προσφέροντες), εγγυητική επιστολή συμμετοχής, το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου ενοικίου/μισθώματος. Στην περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η εγγύηση συμμετοχής περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην ένωση.

6.1.2. Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου, ή κατά ελάχιστον τρεις (3) μήνες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητάει η Διακήρυξη ειδάλλως η προσφορά απορρίπτεται. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της προσφοράς, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, πριν τη λήξη τους, τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής.

6.1.3. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στον ανάδοχο με την προσκόμιση της εγγύησης καλής εκτέλεσης. Η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει, αν ο προσφέρων αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, παρέχει ψευδή στοιχεία και δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα δικαιολογητικά ή δεν προσέλθει εγκαίρως για υπογραφή της σύμβασης.

6.3. Πληρεξούσια, εάν απαιτούνται

Εξουσιοδότηση στην περίπτωση που τρίτο πρόσωπο προβαίνει σε ενέργειες εκμίσθωσης των ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 5.1.2. της παρούσης. Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει εξουσιοδότηση που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει τη προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εξουσιοδότηση μπορεί να είναι συμβολαιογραφική είτε κοινή δήλωση του Ν.1599/1986, επικυρωμένη από Δημόσια Αρχή (π.χ. την αστυνομία, ΚΕΠ κλπ) για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

6.4. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του Προσφέροντος, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο, εν ισχύ.

6.5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του Προσφέροντος, εκδόσεως τελευταίου εξαμήνου, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νομίμως επικυρωμένο.

6.6. Βεβαίωση μηχανικού ότι το κτίριο δεν έχει πολεοδομικές αυθαιρεσίες η ότι αν υπάρχουν αυτές έχουν τακτοποιηθεί είτε με τον Ν.4014/2011 είτε με τον Ν.3843/2010.

6.7. Πρόσφατο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Επιθεώρησης (πρωτότυπο ή ακριβές αντίγραφο)

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής πλην της ανωνύμου, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. η κατά νόμο απαιτούμενη δημοσίευση του καταστατικού της επιχείρησης καθώς και των τυχόν τροποποιήσεών του,
- ii. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του,
- iii. νομότυπη απόφαση της επιχείρησης για την συμμετοχή της στον διαγωνισμό,
- iv. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Όταν στον διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής ανωνύμου εταιρίας, θα προσκομίζονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

- i. ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε το καταστατικό της ΑΕ ή περίληψη αυτού, με την απόφαση έγκρισης, καθώς και τυχόν τροποποιήσεις αυτού με τις εγκριτικές αποφάσεις. Εάν στα ΦΕΚ δημοσιεύονται μόνο οι περιλήψεις απαιτείται η υποβολή των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων με τα πλήρη κείμενα του καταστατικού και των τροποποιήσεών του,
- ii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών της γενικής συνέλευσης σχετικά με την εκλογή του εν ενεργεία ΔΣ της ΑΕ,
- iii. επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών σχετικά με την συγκρότηση του εν ενεργεία ΔΣ σε σώμα καθώς και το ΦΕΚ δημοσίευσής του,
- iv. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό δεν τροποποιήθηκε ή εάν τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του,

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

v. επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικών ΔΣ με το οποίο να αποφασίζεται η συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό,

vi. πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, συνδιαλλαγή ή άλλη ανάλογη διαδικασία, καθώς και ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, συνδιαλλαγής ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση εταιριών, θα κατατίθεται δήλωση υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν τη Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των εταιριών, καθώς και τους βασικούς όρους λειτουργίας της. Στην δήλωση αυτή θα καθορίζεται το πρόσωπο του νόμιμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την Ένωση εταιριών, η οποία θα προσκομίζεται. Στην περίπτωση αυτή τα ως άνω έγγραφα (6.1. έως 6.7.) θα προσκομίζονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της Ένωσης. Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής ελλιπή δικαιολογητικά εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωσης αποδοχής των όρων της διακήρυξης), μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλিপών δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλειπείς ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς).

7. Γενικές υποχρεώσεις διαγωνιζομένων (σχετικά με τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών)

7.1. Τρόπος σύνταξης

7.1.1. Οι προσφορές πρέπει:

- α. Να είναι δακτυλογραφημένες και να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.
- β. Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος
- γ. Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, χωριστά για το κτίριο για κάθε όροφο ή χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία και εφόσον υπάρχουν διαφορετικής χρήσης χώροι όπως αποθήκες, χώροι στάθμευσης κλπ θα πρέπει το

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

μίσθωμα κάθε χρήσης να αναγράφεται κεχωρισμένα, στην ανάλυση που θα συνοδεύει την οικονομική προσφορά

δ. Να μην φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες, κ.λ.π. Αν υπάρχουν διορθώσεις προσθήκες κλπ θα πρέπει να είναι με τα ίδια στοιχεία του αρχικού κειμένου και μονογραφημένες από τον συντάκτη του, η δε επιτροπή κατά τον έλεγχο θα μονογράψει τις διορθώσεις, προσθήκες κλπ και γενικά θα επιβεβαιώνει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς.

Αποκλίσεις από τους υποχρεωτικούς όρους της διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

7.2. Τρόπος υποβολής των προσφορών

7.2.1. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής εγγράφων προσφορών μέχρι την **28-12-2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00** μ.μ. με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο (ιδιοχείρως, ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή, με courier κλπ). Οι Προσφορές εφόσον υποβάλλονται πριν από την ανωτέρω ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού θα κατατίθενται - αποστέλλονται στην υπηρεσία πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Διοικητικού στο κτίριο επί της οδού Αργοναυτών & Φιλελλήνων, Βόλος, ΤΚ 382 21. Προσφορές που θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτές. Ως κρίσιμος χρόνος για το εκπρόθεσμο της Προσφοράς θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο θα βεβαιώνεται η λήψη της από την ως άνω υπηρεσία πρωτοκόλλου.

7.2.2. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά από την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε ταχυδρομήθηκαν μεν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου, σύμφωνα με τα παραπάνω.

7.2.3. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που υποβλήθηκαν εκπρόθεσμα, σύμφωνα με τα παραπάνω.

7.2.4 Οι προσφορές συντάσσονται επί ποινή αποκλεισμού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης.

7.2.5. Οι προσφορές αποστέλλονται ή κατατίθενται από τους ενδιαφερόμενους, μέσα σε ενιαίο σφραγισμένο σύνολο (φάκελο ή συσκευασία) που πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού όλα όσα καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

7.2.6. Στον φάκελο κάθε προσφοράς (κυρίως φάκελος), πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και τα στοιχεία του διαγωνισμού.
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό.
- Ο αριθμός της διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα στοιχεία του προσφέροντος (αναγράφεται η επωνυμία της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της).

7.2.7. Μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία, σε ανεξάρτητους σφραγισμένους φακέλους, επί ποινή απόρριψης, ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

7.2.8. ΦΑΚΕΛΟΣ 1 με την ένδειξη ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία της Τεχνικής Προσφοράς, όπως αυτά απαιτούνται στην παραγρ. 5.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ της παρούσας διακήρυξης

7.2.9. ΦΑΚΕΛΟΣ 2 με την ένδειξη ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ο οποίος πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία της Οικονομικής Προσφοράς, όπως αυτά απαιτούνται στην παρ. 5.2.2. Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ της παρούσας διακήρυξης, με ποινή απόρριψής σε περίπτωση μη σφράγισής του.

7.2.10. Τα στοιχεία της παραγρ. 6. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της παρούσας διακήρυξης τοποθετούνται μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς.

7.2.11. Οι επί μέρους φάκελοι 1 και 2 θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου. Προσφορές που δεν έχουν σε χωριστούς φακέλους την τεχνική προσφορά και την οικονομική προσφορά τοποθετημένες μάζα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προσφορές που υποβάλλονται ανοικτές θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Σε περίπτωση που τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν λόγω μεγάλου όγκου να τοποθετηθούν στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται επί ποινή αποκλεισμού σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Εξωτερικά τόσο ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς όσο και ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

7.3. Ισχύς των προσφορών

7.3.1. Οι υποβαλλόμενες στο διαγωνισμό αυτό προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του διαγωνισμού.

7.3.2. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερόμενου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

7.3.3. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα μόνο εφόσον αυτός το αποδεχθεί.

7.3.4. Αν προκύψει ανάγκη παράτασης της ισχύος των προσφορών, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας θα απευθύνει σχετικό έγγραφο αίτημα προς τους προσφέροντες, πριν από τη λήξη ισχύος των προσφορών τους, εάν αποδέχονται την παράταση για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι Προσφέροντες οφείλουν να απαντήσουν εγγράφως μέσα σε τρεις (3) ημέρες και, σε περίπτωση που αποδέχονται την αιτούμενη παράταση, να ανανεώσουν και τις εγγυήσεις συμμετοχής τους, αν αυτές δεν ισχύουν και για τυχόν παρατάσεις.

7.3.5. Μετά τη λήξη του παραπάνω ανωτάτου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα του διαγωνισμού υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας κρίνει, κατά περίπτωση, αιτιολογημένα ότι η συνέχιση

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

του διαγωνισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, οπότε οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν, είτε να παρατείνουν την προσφορά τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανωτάτου ορίου, παράταση της προσφοράς τους ή όχι. Στην τελευταία περίπτωση η διαδικασία του διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους.

7.3.6. Ο Προσφέρων δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της μετά την κατάθεσή της. Σε περίπτωση που η προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί, ο Προσφέρων υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

- Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση
- Κατάπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής χωρίς άλλη διατύπωση ή δικαστική ενέργεια

7.4. Εγγύηση Συμμετοχής

7.4.1 Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει, υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που να λειτουργεί, στην Ελλάδα η Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σαν εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στη παρούσα χρόνο ή αυτόν που ορίζεται στην προσφορά.

7.4.2. Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή του Γραμμάτιου θα πρέπει να καλύπτει ποσοστό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτουμένου ετησίου ενοικίου/μισθώματος. Με πολλαπλές προσφορές διαφορετικής αξίας πρέπει να ληφθεί υπ' όψη η μεγαλύτερη αξία.

7.4.3 Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο μίσθιο, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού. **Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου,** ή κατ' ελάχιστον τρεις (3) μήνες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητάει η Διακήρυξη.

7.4.4 Τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δημόσιο και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης απαλλάσσονται της προσκόμισης της ανωτέρω επιστολής.

8. Διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού (Αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών)

8.1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια ενώπιον της ορισθείσας Τριμελούς Επιτροπής Αξιολόγησης του Ιδρύματος.

8.2. Η Επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες. Η αποσφράγιση γίνεται με την παρακάτω διαδικασία.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

8.3. Αποσφραγίζονται οι κυρίως φάκελοι καθώς και οι φάκελοι των τεχνικών προσφορών, μονογράφονται δε και σφραγίζονται από την Επιτροπή Διαγωνισμού ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής, τα δικαιολογητικά του κυρίως φακέλου και οι τεχνικές προσφορές κατά φύλλο. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται, σφραγίζονται από την Επιτροπή και τοποθετούνται σε ένα νέο φάκελο ο οποίος επίσης σφραγίζεται και υπογράφεται από την ίδια την Επιτροπή και παραδίδεται στην Υπηρεσία.

8.4. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών θα αποσφραγισθούν μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των λοιπών στοιχείων αυτών σε ημερομηνία και ώρα που θα γνωστοποιηθεί σε αυτούς που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό με σχετική ανακοίνωση, που θα τους αποσταλεί με **ηλεκτρονικό μήνυμα**.

8.5. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν - κατά την αξιολόγηση των τεχνικών και λοιπών στοιχείων - αποδεκτές, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού.

8.6. Η Τριμελής Επιτροπή του Πανεπιστημίου, υπεύθυνη για την αξιολόγηση των προσφορών, θα επισκεφθεί τα προσφερόμενα για μίσθωση κτίρια εντός δεκαημέρου, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου η Επιτροπή δε δεσμεύεται από προσφερόμενο τυχόν μικρότερο μίσθωμα. Η Επιτροπή μετά από την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προς μίσθωση κτιρίων αποφασίζει κατά πλειοψηφία και απορρίπτει με αιτιολογημένη έκθεσή της τα κτίρια που θα κρίνει ακατάλληλα και προτείνει επί του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

8.7. Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την επιτροπή.

8.8. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή διευκρινήσεων είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.

8.9. Επισημαίνεται ότι διευκρινίσεις που δίνονται από τους προσφέροντες οποτεδήποτε μετά τη λήξη του χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Διευκρινίσεις δίδονται μόνο όταν ζητούνται από συλλογικό όργανο, είτε ενώπιόν του, είτε ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας μετά από σχετική γνωμοδότηση του συλλογικού οργάνου.

Σημειώνεται ότι, από τις διευκρινίσεις που δίδονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπ' όψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

9. Διοικητικές Προσφυγές

9.1. Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής εκμισθωτή σε αυτόν, και της νομιμότητας της διενέργειάς του έως και την κατακυρωτική απόφαση επιτρέπεται ένσταση.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

9.2. Η ένσταση υποβάλλεται εγγράφως στο αρμόδιο για τη διενέργεια του διαγωνισμού όργανο ως εξής:

9.3. Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από τη δημοσίευση της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία λήξεως της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Η ένσταση εξετάζεται από το αρμόδιο όργανο του φορέα που διενήργησε το διαγωνισμό και η σχετική απόφαση εκδίδεται το αργότερο πέντε (5) εργάσιμες ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

9.4. Κατά της συμμετοχής εκμισθωτή σε αυτόν ή της νομιμότητας της διενέργειας ως προς τη διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών κατά τη διάρκεια διεξαγωγής του ίδιου του διαγωνισμού και μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το αρμόδιο συλλογικό όργανο και εκδίδεται η σχετική απόφαση μετά από γνωμοδότηση αυτού. Η ένσταση κατά της συμμετοχής εκμισθωτή σε διαγωνισμό κοινοποιείται υποχρεωτικά σε αυτόν κατά του οποίου στρέφεται.

9.5. Κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού έως και την κατακυρωτική απόφαση, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργασίμων ημερών από της καταχώρησης των σχετικών αποφάσεων στο βιβλίο που τηρείται για το σκοπό αυτόν από την Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό. Η ένσταση αυτή εξετάζεται από το αρμόδιο συλλογικό όργανο και η σχετική απόφαση εκδίδεται το αργότερο σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής ενστάσεων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η προθεσμία των δέκα (10) εργασίμων ημερών μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Ιδρύματος.

9.6. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε άλλους λόγους εκτός από τους προαναφερόμενους, δε γίνονται δεκτές.

9.7. Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με φροντίδα τους.

10. Αποτέλεσμα - Κατακύρωση

10.1. Οι προσφορές που θα υποβληθούν στον διαγωνισμό καταχωρούνται σε Πρακτικό. Η Επιτροπή αποφαινεται για την τυπική αποδοχή ή μη των προσφορών. 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. Η Επιτροπή δύναται, εφ' όσον κρίνει αυτό αναγκαίο, να ζητήσει τη συνδρομή ειδικού εμπειρογνώμονα για θέματα που άπτονται της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία. Η προφορική μειοδοτική προσφορά κάθε μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς. Οι προσφέροντες ιδιοκτήτες-εκμισθωτές που θα κληθούν και θα συμμετάσχουν σε προφορική μειοδοσία, δεσμεύονται για προθεσμία τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διεξαγωγής του

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

διαγωνισμού. Κατά τη διάρκειά της καθορίζεται επίσης και ο ακριβής χρόνος παραδόσεως του μισθίου.

10.2. 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. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

10.3. Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της, προτείνει στο αρμόδιο Όργανο τη μίσθωση ακινήτου, μη δεσμευομένη από τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, το οποίο 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, η Σύγκλητος του Πανεπιστημίου 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. Η απόφαση που κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως στον ενδιαφερόμενο. Σημειώνεται ότι η υπογραφή της σύμβασης θα πραγματοποιείται με νεότερη ειδοποίηση του ιδιοκτήτη και εντός προθεσμίας δέκα πέντε (15) ημερών μετά την έγκριση της υποβληθείσας μελέτης διαρρυθμίσεων από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και της διαβίβασης στον ιδιοκτήτη του σχεδίου του ιδιωτικού συμφωνητικού. Εάν ο προσκαλούμενος δεν προσέλθει, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, οπότε καταπίπτει υπέρ αυτού η τυχόν δοθείσα εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται διά συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου

10.4. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται: α) σε αυτόν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός, μετά την εγκατάσταση της Υπηρεσίας στο μίσθιο και β) στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό, εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

11. Παράδοση του μισθίου στον Μισθωτή

11.1. Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα σε ένα χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου. Η πλήρης αποπεράτωση της διαρρύθμισης και των τυχόν συμπληρωματικών εργασιών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

που θα προβλέπονται στη μισθωτήρια σύμβαση, καθώς και η παράδοση του ακινήτου, πρέπει να γίνουν πάντως μέσα στη προθεσμία που θα καθορίζεται στη προσφορά του εκμισθωτή.

11.2. Ο συμβατικός χρόνος παράδοσης μπορεί να παρατείνεται το ανώτερο μέχρι το 1/2 αυτού κατόπιν αιτήματος του εκμισθωτή και έγκρισης από την Συγκλήτο του Πανεπιστημίου με επιφύλαξη των δικαιωμάτων του Πανεπιστημίου για την επιβολή των προβλεπόμενων κυρώσεων.

11.3. Επισημαίνεται ότι μετά την λήξη της παραπάνω παράτασης, θα κινείται η διαδικασία κήρυξης του εκμισθωτή εκπτώτου.

11.4. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια Επιτροπή Παραλαβών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

11.5. Το ακίνητο που θα παραδοθεί, θα πρέπει να διαθέτει κατά τον χρόνο της παράδοσής του, όλες τις ιδιότητες που έχουν συνομολογηθεί με βάση την τεχνική Προσφορά και τις Προδιαγραφές της Διακήρυξης και να είναι κατάλληλο και απολύτως έτοιμο προς χρήση με το κλειδί.

11.6. Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά τον χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. Στο Πρακτικό θα καταχωρηθούν τυχόν χαρακτηριστικά προβλήματα ή ζημιές προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευσή τους κατά την λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή. Η οριστική παραλαβή του μισθίου θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την παράδοση του κτιρίου.

13. Όροι της Μίσθωσης

13.1. Διάρκεια της μίσθωσης

13.1.1. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα συμφωνηθεί η παράδοση του μισθίου προς τον μισθωτή. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα του θα πραγματοποιηθεί η παραλαβή του μισθίου από την αρμόδια επιτροπή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

13.1.2. Μετά την λήξη της μίσθωσης, το Πανεπιστήμιο μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για τη μεταστέγασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

13.2. Πρόωρη λύση της μίσθωσης

13.2.1. Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον:

α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.

γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου.

δ. Αποκτηθεί από το Ίδρυμα άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ιδρύματος κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.

13.2.2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως προ δύο (2) μηνών από το Ίδρυμα.

13.3. Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται απροφάσιστα και χωρίς όχληση να αποδώσει στους εκμισθωτές τα μίσθια σε όποια καλή κατάσταση παρέλαβε ταύτα.

14. Χρήση του Μισθίου

Διαρκούσης της μίσθωσης, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας δεν υπόκειται σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας στο μίσθιο.

Εάν το μίσθιο - διαρκούσης της μίσθωσης - περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο τούτον θα καταβάλλονται υπό του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ίδρυμα ο οικείος νόμιμος τίτλος - νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά τον νόμο- βάσει του οποίου κατέστη ούτος νόμιμος επικαρπωτής, κύριος, νομέυς, χρήστης κλπ.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Ιδρύματος προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις συντελεστούν κατά την διάρκεια της μισθώσεως στα πλαίσια πάντοτε της διακήρυξης και της Τεχνικής Προσφοράς του εκμισθωτή.

15. Μίσθωμα

15.1. Καταβολή μισθώματος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται το πρώτο 10-ήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, τηρουμένων των νομίμων διαδικασιών και προβλεπόμενων εγκρίσεων.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιδείξει ανοχή για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν της βουλήσεως του Πανεπιστημίου (π.χ. απεργία του προσωπικού)

15.2. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τις αναλογούσες στο μίσθιο δαπάνες ύδατος, φωτισμού, τηλεφώνου κ.λ.π., απευθείας στις αντίστοιχες επιχειρήσεις κοινής ωφελείας. Οι κοινόχρηστες δαπάνες (ρεύμα κλιμακοστασίου, καθαρισμός κλιμακοστασίου κ.λ.π.) θα βαρύνουν τον μισθωτή.

15.3. Η πληρωμή του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η καταβολή των κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον μισθωτή.

15.4. Τον εκμισθωτή θα βαρύνει οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος υπέρ Δημοσίου, ΟΤΑ ή τρίτων.

16. Συντήρηση του Μισθίου

16.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα και του λέβητα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ.28425 κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604/τ. Β'/22-12-2008).

16.2. Η επισκευή των ζημιών και βλαβών του ανελκυστήρα, καθώς και του συστήματος ψύξης - θέρμανσης θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή, η δε συντήρηση αυτών θα βαρύνει το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Η συντήρηση περιλαμβάνει:

α) τον έλεγχο των ηλεκτρικών και μηχανικών διατάξεων ασφαλείας, καθώς και των υπολοίπων εξαρτημάτων για εξακρίβωση και εκτίμηση ανασφαλούς λειτουργίας, στην οποία μπορεί να οδηγηθούν οι εγκαταστάσεις εξαιτίας μίας φθοράς, βλάβης ή και απορρύθμισης των μηχανικών ή και των ηλεκτρικών εξαρτημάτων,

β) τις απαραίτητες εργασίες για την αποκατάσταση της ασφαλούς λειτουργίας με εξάλειψη των βλαβών και των απορρυθμίσεων, καθώς επίσης τον καθαρισμό και την λίπανση, όπου χρειάζεται, όλων των εξαρτημάτων, σύμφωνα με τους κανόνες της τεχνικής και τις υποδείξεις των κατασκευαστών των εξαρτημάτων και των διατάξεων ασφαλείας.

16.3. Το Πανεπιστήμιο διατηρεί το δικαίωμα κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, εκτελεί με δικά του έξοδα, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.

16.4. Ο μισθωτής δεν ευθύνεται για τις βλάβες ή ζημίες του μισθίου από την συνηθισμένη χρήση, κακή κατασκευή αυτού ή των εγκαταστάσεών του, από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Επισημαίνεται ότι η συνήθης χρήση είναι ευρύτερη στα κτίρια του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας σε σχέση με την συνήθη χρήση σε κατοικίες, καταστήματα κλπ.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

17. Λοιπές διατάξεις

17.1. Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας μέχρι την αναγγελία στον εκμισθωτή της σχετικής απόφασης περί της κατακύρωσης της μίσθωσης, έχει δικαίωμα μονομερώς και αζημίως γι' αυτό, να ακυρώσει τη διακήρυξη ή να την καταργήσει σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας.

17.2. Η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στο διαγωνισμό σημαίνει ότι γίνονται δεκτοί ανεπιφύλακτα όλοι οι όροι της διακήρυξης και οι κείμενες διατάξεις και δεσμεύουν αυτόν που υπέβαλε την προσφορά για όσον χρόνο ισχύει η προσφορά του.

17.3. Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στη περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν.

17.4. Σε περίπτωση διαφορών που ενδεχομένως προκύψουν σχετικά με την ερμηνεία, την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και ο Εκμισθωτής θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για την εξώδικη επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

17.5. Επί διαφωνίας, κάθε διαφορά θα λύεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια του Βόλου, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

17.6. Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 3» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Ο Αντιπρύτανης

Οικονομικών. Προγραμματισμού και Ανάπτυξης

Καθηγητής Χαράλαμπος Μπιλλίνης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Τεχνικές προδιαγραφές των προσφερόμενων ακινήτων

Γενικά

1. Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα είναι συνολικής επιφάνειας (γραφειακοί χώροι, χώροι αρχειοθέτησης κλπ) χιλίων εκατό τετραγωνικών μέτρων (1.100 τ.μ.) περίπου, με δυνατότητα απόκλισης $\pm 20\%$, κατάλληλο για τη στέγαση διοικητικών και λοιπών υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Το ακίνητο είναι επιθυμητό να διαθέτει θέσεις στάθμευσης. Η θέση του προαναφερόμενου κτιρίου θα πρέπει να βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Βόλου. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εννέα (9) έτη, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

2. Στα κεφάλαια που ακολουθούν, παρατίθενται οι τεχνικές προδιαγραφές και οι λοιπές ιδιότητες που πρέπει να έχουν τα ακίνητα που θα προσφέρονται για μίσθωση στο διαγωνισμό του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικές και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, **οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητές** αλλά όχι και υποχρεωτικές, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε» με την ικανοποίηση των επιθυμητών αυτών προδιαγραφών, αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα ελλείψεις των επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν - κατά την κρίση της επιτροπής - στην απόρριψη των προσφορών.

Κατά συνέπεια, συνιστάται ιδιαίτερα στους εκμισθωτές των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα δεν ικανοποιούν τις πρόσθετες επιθυμητές προδιαγραφές «Ε», να δηλώσουν στην προσφορά τους ποιες εξ αυτών είναι δυνατόν να αναλάβουν και να εκτελέσουν με δικές τους δαπάνες μέχρι την παράδοση του ακινήτου τους προς το Πανεπιστήμιο, προκειμένου αυτό να συνεκτιμηθεί θετικά από την Επιτροπή Διαγωνισμού στην περί καταλληλότητας αξιολόγηση του ακινήτου τους.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την αξιολόγηση των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα υποβάλει σχετική έκθεση καταλληλότητας/πρόταση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου του Ιδρύματος.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η τελική απόφαση και η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εναπόκειται στην απόλυτη κρίση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Κριτήρια αξιολόγησης & Προδιαγραφές

Λειτουργικότητα - Διαρρύθμιση του ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στο Πανεπιστήμιο απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος. Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των προδιαγραφών της παρούσης διακήρυξης και των παραρτημάτων της.

Η υλοποίηση τυχόν εργασιών επισκευής του μισθίου, όπως ειδικότερα προσδιορίζονται παρακάτω, θα βαρύνουν τον εκμισθωτή προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί στο Πανεπιστήμιο απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την στέγαση των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας «Υ»

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσδιορίζει στην Τεχνική Προσφορά του, εάν θα αναλάβει την υποχρέωση τυχόν εργασιών επισκευής του μισθίου, προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του Ιδρύματος.

Επίσης ο εκμισθωτής θα πρέπει να διευκρινίζει στην προσφορά του ότι αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει το Πανεπιστήμιο, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που το ίδιο θα προτείνει).

Όλες οι βελτιώσεις και εργασίες που θα αποδεχθεί ο εκμισθωτής, θα επηρεάσουν θετικά την κρίση περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου το οποίο θα αξιολογηθεί για τις ιδιότητες και την κατάσταση στην οποία θα προσφερθεί και θα παραδοθεί προς χρήση, εντός της καθορισθησομένης προθεσμίας.

Οι προταθείσες εργασίες και βελτιώσεις θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη του Πανεπιστημίου, στα πλαίσια της διακήρυξης, της Τεχνικής προσφοράς και τους όρους του μισθωτηρίου.

Προδιαγραφές - απαιτήσεις διαρρύθμισης

α. Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου θα βαρύνουν το Ίδρυμα.

β. Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή (με κινητά χωρίσματα), ο εκμισθωτής θα πρέπει να αποδεχθεί την διαρρύθμιση των χώρων σύμφωνα με τις οδηγίες που θα δοθούν από το Πανεπιστήμιο. Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων. Η Επιτροπή του διαγωνισμού αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να συμπληρωθούν χωρίς μεγάλη δαπάνη από το Πανεπιστήμιο.

Ειδικότερα η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους «Υ».
3. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας - εάν δεν υπάρχει -, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ «Ε».
4. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ) «Υ».
5. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο «Ε».
6. Η ενδεχόμενη προσφορά των θέσεων στάθμευσης που αναφέρονται στη διακήρυξη είναι μεν επιθυμητή, όμως η ύπαρξή τους είναι προαιρετική και δεν αποτελούν προϋπόθεση για την υποβολή προσφορών «Ε».
7. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, πυλωτής, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση) «Ε».
8. Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία «Υ».
9. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή «Ε».
10. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (autocad) «Ε».
11. Η υποβολή ψηφιοποιημένων σχεδίων σε μορφή autocad πρέπει πάντως υποχρεωτικά να γίνει εντός 10 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου από τον εκμισθωτή που θα επιλεγεί «Υ».

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Τουαλέτες

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων. Ο αριθμός αυτός δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 50 μέχρι 100 μ² ή μικρότερος από δύο (2) ανά όροφο για χώρους κύριας χρήσης από 101 μέχρι 250 μ². «Υ»

Θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες ανά όροφο, για τους υπαλλήλους (ανδρών-γυναικών) «Υ»

- ✓ Κάθε W.C. θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη «Υ».
- ✓ Σε κάθε W.C. θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού «Ε».
- ✓ 1 WC ανά όροφο θα πρέπει να καλύπτει τις προβλεπόμενες από τον νόμο υποδομές εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) «Ε».

Ηλεκτρολογική εγκατάσταση ισχυρών & ασθενών ρευμάτων

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση που θα υποδείξει, το Πανεπιστήμιο. Σε κάθε γραφειακό χώρο πρέπει να υπάρχει ικανός αριθμός ρευματοδοτών ομοιόμορφα κατανεμημένων.

Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια θα εξυπηρετείται από UPS «Ε».

Κατ' ελάχιστον κάθε θέση εργασίας θα διαθέτει τουλάχιστον μια πρίζα ρεύματος ενώ κατάλληλος αριθμός πριζών θα υπάρχει και όπου αλλού απαιτείται «Υ»

Κάθε θέση εργασίας, θα πρέπει να διαθέτει δύο γραμμές για τηλέφωνα και DATA με καλώδια κατηγορίας τουλάχιστον 5e «Υ». Επιθυμητή είναι η cat 6 «Ε».

Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη, ήτοι τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel.

Σε κεντρικό σημείο του κτιρίου θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών ρευμάτων που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο rack. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης «Υ».

Χρωματισμοί

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του χωρίς ανάγκη πρόσθετων χρωματισμών. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

την παράδοση του μισθίου προς το Πανεπιστήμιο. Οι εργασίες αυτές, εάν προβλεφθούν, θα πρέπει να αναφερθούν στην τεχνική προσφορά ώστε να συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση της καταλληλότητας του κάθε ακινήτου «Υ».

Θέρμανση - Κλιματισμός - Αερισμός

Θέρμανση: Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση σε όλους τους χώρους «Υ».

Κλιματισμός: Η ύπαρξη κλιματισμού είναι υποχρεωτική «Υ».

Αερισμός

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό - άμεσο ή έμμεσο - πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων.

Κατ εξαίρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους.

(Παραθέτουμε για διευκόλυνση τις σχετικές ερμηνευτικές διατάξεις του κτιριοδομικού):

Άμεσος φυσικός αερισμός χώρου: Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα του χώρου, που επικοινωνούν αμέσως με το ύπαιθρο ή με ημιυπαίθριο χώρο, χωρίς την παρεμβολή άλλου κλειστού χώρου. Το εμβαδόν των ανοιγμάτων άμεσα αεριζόμενων χώρων δεν υπολείπεται του 5% του καθαρού εμβαδού του χώρου.

Έμμεσος φυσικός αερισμός χώρου: Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα προς άλλο χώρο του κτιρίου ή από διατάξεις φυσικού ελκυσμού. Έμμεσο φυσικό αερισμό θεωρείται ότι έχουν οι χώροι, όταν εκπληρώνονται συγχρόνως οι ακόλουθες συνθήκες:

- Έχουν ανοίγματα ελεύθερα προς άλλους χώρους, οι οποίοι έχουν άμεσο φυσικό αερισμό και το εμβαδόν των τμημάτων αυτών των ανοιγμάτων, που το ανώτατο σημείο τους βρίσκεται σε ύψος τουλάχιστον 1,75 m από το δάπεδο του χώρου, δεν υπολείπεται του 7% του χώρου που αερίζεται έμμεσα.
- Οι χώροι που αερίζονται άμεσα έχουν ανοίγματα που εκπληρώνουν τις προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ.7 του παρόντος άρθρου, αλλά το εμβαδόν των ανοιγμάτων τους δεν υπολείπεται του 5% του αθροίσματος των καθαρών εμβαδών του χώρου που αερίζεται άμεσα και του χώρου που αερίζεται έμμεσα.

Επιθυμητή είναι η ύπαρξη εξαερισμού, δηλ. η δυνατότητα ταυτόχρονης ανανέωσης του αέρα με την παροχή προκλιματισμένου αέρα «Ε».

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό «Υ».

Στους χώρους γραφείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο. «Υ».

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Χρήσεις του κτιρίου - Οικοδομικές & άλλες άδειες

1. Χρήσεις οικοδομικής άδειας

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τη λειτουργία που προορίζεται, στην κατηγορία Γραφείων. Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθωμένου κτίριο δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικοδ. αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου). Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς το Πανεπιστήμιο.

2. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας

Το εκμισθωμένο κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται. Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωση του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνουν πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς το Πανεπιστήμιο.

3. Ανελκυστήρες

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους.

4. Χρόνος Παράδοσης

Ο διαγωνιζόμενος πρέπει, να προσδιορίζει στην προσφορά του την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου ετοίμου «με το κλειδί» και αποπερατωμένου σύμφωνα με τις απαιτήσεις και ιδιότητες που προβλέπονται στην διαρρύθμιση και την τεχνική του προσφορά (όπως διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ)

Η παράδοση του ακινήτου πρέπει να γίνει εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου και πάντως μέσα στην προθεσμία που θα ορίζεται από τον μειοδότη στην προσφορά του. Πριν την παράδοση θα έχουν αποκατασταθεί όλες οι προδιαγραφές που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και την τεχνική προσφορά του μειοδότη.

Προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης (εν γένει δυνατότητα στάθμευσης)

Θα αξιολογηθεί θετικά η δυνατότητα στάθμευσης αυτοκινήτων πλησίον του κτιρίου, είτε σε δημόσια και ιδιωτικά Garage, είτε (νόμιμα) ελεύθερα επί των οδών, είτε με ελεγχόμενη στάθμευση (π.χ. με παρκόμετρα του Δήμου).

Ο αριθμός των προσφερόμενων θέσεων στάθμευσης και το τυχόν ιδιαίτερα ζητούμενο μίσθωμα για κάθε θέση, θα προσδιορίζονται, επακριβώς και ιδιαίτερος στη προσφορά.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Τεχνική Προσφορά Ακινήτου

Ονοματεπώνυμο Προσφέροντος:

Θέση ακινήτου:

Αριθμός Προσφοράς: (από)

Με την παρούσα σας δηλώνω ότι το προσφερόμενο για εκμίσθωση ακίνητό μου της εν θέματι προσφοράς, απαρτίζεται από: (περιγραφή χώρων, χρήσεων και ορόφων που καταλαμβάνει το μίσθιο)

.....

Αναλυτικότερα, το μίσθιο έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Ακριβής θέση του ακινήτου (περιγραφή & δρόμοι που το περικλείουν)

.....

2. Συνολική επιφάνεια (αναλυτικά ανά ιδιοκτησία / όροφο και χρήση)

2.1 Ισόγειο και όροφοι (ανωδομή)

(Διευκρίνιση: στην επιφάνεια ιδιοκτησίας ή αυτοτελούς ορόφου, περιλαμβάνονται οι τοιχοποιίες και οι εσωτερικοί διάδρομοι πλην των κοινοχρήστων διαδρόμων, αλλά όχι οι χώροι κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι τα κλιμακοστάσια, οι ανελκυστήρες και τα

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

πλατύσκαλα & προθάλαμοι, ούτε η κεντρική είσοδος του κτιρίου, έστω και αν προσφέρεται αυτοτελώς)

Όροφος: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

Όροφος: Χρήση: Ωφέλιμη Επιφάνεια: μ2

=====

Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια ισογείου και ορόφων μ2

Συνολική μικτή επιφάνεια για την περίπτωση αυτοτελών κτιρίων μ2

2.2 Λοιπές θέσεις στάθμευσης σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης σε στεγασμένο χώρο υποστυλωμάτων:θέσεις

Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου:θέσεις

3. Χρονολογία έκδοσης οικοδομικής άδειας

Η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας είναι, αποπερατώθηκε το έτος, η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης είναι έτη και οι προβλεπόμενες χρήσεις της αρχικής οικ. αδείας ήταν:

α. χρήσεις ισογείου,

β. χρήσεις ορόφων

Έχουν γίνει αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας και αλλαγές χρήσης ως ακολούθως:

.....

.....

4. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Επίσης, ακολουθεί συνοπτική περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών

➤ Εξωτερικά κουφώματα: Υλικό.....

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

- Υαλοπίνακες (μονοί/διπλοί/έγχρωμοι)
- Δάπεδα κυρίων χώρων/γραφείων:
- Δάπεδα βοηθητικών χώρων κλπ
- Ύπαρξη ψευδοροφών (ναι/όχι):

Θέρμανση - Κλιματισμός

- Ύπαρξη Κεντρικής Θέρμανσης (ναι/όχι)
- Αυτονομία (ναι/όχι)
- Ωρες λειτουργίας κεντρικής θέρμανσης:
- Ύπαρξη κλιματισμού (ναι/όχι)
- Εξαερισμός (ναι/όχι)
- Αυτονομία κλιματισμού (ναι/όχι)
- Ωρες λειτουργίας

Είδος κλιματισμού & περιγραφή (όπως κεντρικός/τοπικός, fan coils, αντλίες θερμότητας, κανάλια, split units κλπ)

.....

.....

Ύπαρξη προκλιματισμένου αέρα (με κανάλια) (ναι/όχι).....

Πυρασφάλεια

- Ύπαρξη μέσων πυρόσβεσης (ναι/όχι)
- Ύπαρξη πιστοποιητικού πυρασφάλειας (ναι/όχι)
- Περιγραφή (π.χ. Φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως/CO₂, πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματη κατάσβεση με springlers, πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών, αρχείων κλπ)
-
- Ύπαρξη πυρανίχνευσης (ναι/όχι)
- Περιγραφή
-
- Ύπαρξη φωτισμού ασφαλείας (με μπαταρίες) ναι/όχι
- Περιγραφή).....

Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις

- Συνοπτική περιγραφή ηλεκτρικής εγκατάστασης.....
-
- Ύπαρξη τηλεφωνικού κέντρου (ναι/όχι).....
- Ύπαρξη δομημένης καλωδίωσης τηλεφώνων & data (ναι/όχι).....
- Συνοπτική περιγραφή δικτύου (τηλέφωνα/data)
-
- Συνοπτική περιγραφή υδραυλικής εγκατάστασης**
- Συνολικός αριθμός W.C.....

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

5. Περιγραφή της διαρρύθμισης του ακινήτου

- Ύπαρξη διαρρύθμισης (ναι/όχι)
- Είδος χωρισμάτων (σταθερά/κινητά)
- Θα απαιτηθούν τροποποιήσεις διαρρύθμισης (ναι/όχι)
- Επιτρέπονται αλλαγές στη διαρρύθμιση από Πανεπιστήμιο (ναι/όχι) **ΝΑΙ**,
(όπως προβλέπεται στην Τεχνική Περιγραφή της Διακήρυξης)
- Τις διαρρυθμίσεις θα αναλάβει ο Εκμισθωτής (με δικές του δαπάνες)....
ΝΑΙ/ΟΧΙ.

ΣΧΟΛΙΑ.....
.....
.....
.....

6. Περιγραφή ιδιοκτησιακής / μισθωτικής κατάστασης

- Το κτίριο είναι (ιδιόκτητο/παραχωρημένο/μισθωμένο)
- Ημερομηνία έναρξης μίσθωσης (επί μισθωμένων)
- Ημερομηνία λήξης μίσθωσης (επί μισθωμένων)
- Διάρκεια μίσθωσης: έτη (με παράταση αν υπάρχει)
- Μηνιαίο μίσθωμα (σήμερα)..... Ετήσια αναπρ/γή:

7. Χρόνος παράδοσης του ακινήτου

Δηλώνεται ότι το ακίνητο θα παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης και τις υποδείξεις του Πανεπιστημίου (για την εφαρμογή της), μέσα σε προθεσμία μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

8. Αναφορά περί ύπαρξης ή μη βαρών κ.λ.π.

Ύπαρξη βαρών στο ακίνητο (ναι/όχι)

Περιγραφή βαρών (εάν υπάρχουν βάρη)

.....
.....

9. Χώροι στάθμευσης

- Δυνατότητα στάθμευσης στο κτίριο (ναι/όχι)
- Ύπαρξη Δημόσιων / Ιδιωτικών garage σε ακτίνα 300 μ. (ναι/όχι).....
- Επιτρεπόμενη/ελεγχόμενη στάθμευση στις οδούς (ναι/όχι).....

10. Περιγραφή αυτονομίας του εκμισθούμενου

- Ανεξάρτητη είσοδος (ναι/όχι)
- Αποκλειστική χρήση κλιμακοστασίου (ναι/όχι)
- Αποκλειστική χρήση ανελκυστήρων (ναι/όχι)
- Αποκλειστική χρήση χώρων W.C. (ναι/όχι)
- Αυτονομία θέρμανσης & κλιματισμού (ναι/όχι).....

11. Περιγραφή χρήσεων ακινήτου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Περιγραφή υπαρχουσών χρήσεων.....

.....

Χρήσεις προβλεπόμενες από οικοδομική άδεια

.....

12. Οι χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου

Χρήσεις καταστημάτων στο ισόγειο

.....

.....

Χρήσεις γραφείων και λοιπών ιδιοκτησιών του κτιρίου

.....

.....

.....

.....

13. Ύπαρξη ιδιοκτησιών του Πανεπιστημίου & λοιπών δημόσιων υπηρεσιών κ.λ.π. κοντά στο ακίνητο, τραπεζών, υποκαταστημάτων ΟΤΕ / ΟΣΕ / ΕΛΤΑ / ΔΕΗ, σε απόσταση έως 700 μ.

Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου και σε απόσταση μέχρι 700 μ, υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

14. Συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση (μαζικά μέσα μεταφοράς)

Το κτίριο εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από λεωφορειακές γραμμές ή/και άλλα δημόσια μέσα μεταφοράς προς γειτονικές περιοχές ως ακολούθως:

.....

.....

.....

15. Υπεύθυνη Δήλωση για την κατάσταση που θα παραδοθεί το κτίριο

[illegible]

.....

.....

.....

37

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δ2. Σχέδια τομών (αριθμός)

5. Επισυνάπτω προαιρετικά CD με όλες τις κατόψεις της υπάρχουσας η και της προτεινόμενης διαρρύθμισης σε ψηφιακή μορφή (autocad) (ναι/ όχι)

6. Επισυνάπτω (αριθμός) έγχρωμων φωτογραφιών των όψεων με πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), και προαιρετικά επισυνάπτω (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών των εσωτερικών χώρων.

7. Επισυνάπτω αντίγραφο της οικοδομικής αδείας (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδείας.....

8. Επισυνάπτω απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ'ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση).....

.....

.....

9. Επισυνάπτω Συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσω με δική μου δαπάνη προκειμένου να παραδώσω το μίσθιο προς το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σε άριστη κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται (ναι/όχι)

Σε κάθε περίπτωση αναλαμβάνω να παραδώσω το μίσθιο αποπερατωμένο σύμφωνα με τις υποδείξεις του Πανεπιστημίου στο πλαίσιο πάντως της διακήρυξης.

10. Επισυνάπτω χρονοδιάγραμμα για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στην παραπάνω τεχνική περιγραφή που περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικά στάδια των εργασιών όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, χρωματισμοί κλπ (ναι/όχι).....

Ημερομηνία

Ο Προσφέρων (υπογραφή)

.....

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3****Οικονομική Προσφορά Ακινήτου****Ονοματεπώνυμο προσφέροντος:** -----**Θέση ακινήτου:** -----**Αριθμός προσφοράς:** ----- (από -----)

Με την παρούσα σας δηλώνω το ενδιαφέρον μου για εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου που καταλαμβάνει τους ακόλουθους ορόφους και επιφάνειες, έναντι συνολικού μηνιαίου μισθώματος ----- € (ολογράφως -----€), το οποίο αναλύεται κατά όροφο, χρήση και ωφέλιμη επιφάνεια ήτοι την καθαρή επιφάνεια ιδιοκτησίας κάθε ορόφου χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους, την κεντρική είσοδο του κτιρίου και τους χώρους κατακόρυφης επικοινωνίας (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες μετά του προθαλάμου τους), ως ακολούθως:

Όροφος: _____

Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου -----

Συνολική επιφάνεια = ----- μ²

Μίσθωμα = ----- ΕΥΡΩ

Όροφος: _____

Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου -----

Συνολική επιφάνεια = ----- μ²

Μίσθωμα = ----- ΕΥΡΩ

Όροφος: _____

Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου -----

Συνολική επιφάνεια = ----- μ²

Μίσθωμα = ----- ΕΥΡΩ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Όροφος: _____

Περιγραφή/χρήση εκμισθούμενου χώρου -----

Συνολική επιφάνεια = ----- μ2

Μίσθωμα = ----- ΕΥΡΩ

Συνολικό μίσθωμα προσφοράς (άθροισμα) ----- ΕΥΡΩ

Ημερομηνία

Ο Προσφέρων (υπογραφή)

.....