



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 1/2022

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για την εκμίσθωση τεσσάρων (4) ισογείων καταστημάτων, στο κτήριο επί των οδών Αριστείδου 11 & Σοφοκλέους 1 (ΓΡΥΠΑΡΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ)- Αθήνα, ως επαγγελματική στέγη

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	<p>Ημερομηνία : 15-2-2022</p> <p>Ημέρα: ΤΡΙΤΗ</p> <p>Ώρα: 10:00 π.μ.</p>
Χρόνος Λήξης Υποβολής των Προσφορών	<p>Ημερομηνία : 15-2-2022</p> <p>Ημέρα: ΤΡΙΤΗ</p> <p>Ώρα: 10:00 π.μ.</p>
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	<p>Διεύθυνση Περιουσίας Πανεπιστημίου Αθηνών (Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, 1^{ος} όροφος, γραφείο 15)</p> <p>Χρήστου Λαδά 6, 105 61 Αθήνα, τηλ. 2103689205 & 2103689042</p>
Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα	<ul style="list-style-type: none"> ➤ επτακόσια ευρώ (700,00 €) για το υπ' αριθμ. 1 κατάστημα ➤ εννιακόσια πενήντα ευρώ (950,00 €) για το υπ' αριθμ. 2 κατάστημα ➤ χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €) για το υπ' αριθμ. 3 κατάστημα ➤ τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (3.250 €) για το υπ' αριθμ. 4 κατάστημα

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του 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 Ν 4009/2011 για τη «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΔΕΚ 197^Α/6-9-2011).
3. Το Ν. 4076/2012 «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» (ΦΕΚ 159/10-8-2012)
4. Το Ν. 4055/2012 «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής» (ΦΕΚ 51^Α/12-3-2012).
5. Το Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α' 74/2014).
6. Τα άρθρα 1 και 2 του Ν.Δ. 356/74.
7. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε περίπτωση επαγγελματικής μίσθωσης.
9. Την από 24-11-2021 και ΑΔΑ: 6Σ9Ο46ΨΖ2Ν-4Β6 απόφαση της Πανεπιστημιακής Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αθηνών.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Δημόσιο ανοικτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, για την εκμίσθωση τεσσάρων (4) ισόγειων καταστημάτων, **ως επαγγελματική στέγη**, στο κτήριο επί των οδών Αριστείδου 11 & Σοφοκλέους 1 (ΓΡΥΠΑΡΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ)- Αθήνα, ως ακολούθως:

- Υπ' αριθμ. 1 ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 26 τ.μ. περίπου
- Υπ' αριθμ. 2 ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 35 τ.μ. περίπου
- Υπ' αριθμ. 3 ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 65 τ.μ. περίπου
- Υπ' αριθμ. 4 ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 120 τ.μ. περίπου
-

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει **με μία μόνο προσφορά** για ένα ή για περισσότερα από τα παραπάνω αναφερόμενα καταστήματα

Οι προσφορές υποβάλλονται στο **Πανεπιστήμιο Αθηνών, Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, Τ.Κ. 10561 (1^{ος} όροφος, γραφείο 15)** όπου θα παραλαμβάνονται μέχρι την **15-2-2022** ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **10:00** π.μ., ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Ο Διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα την **15-2-2022** ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **10:00** π.μ. ενώπιον Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, που θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, στο Πανεπιστήμιο Αθηνών Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, Αθήνα, γραφείο 15.

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης, μπορούν να παρίστανται οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι τους.

Εάν δεν παρευρίσκεται ο ίδιος ο ενδιαφερόμενος την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού και εκπροσωπείται από άλλον, τότε αυτός θα πρέπει να είναι νομίμως εξουσιοδοτημένος (ήτοι να προσκομίσει εξουσιοδότηση με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή νομίμως επικυρωμένο πληρεξούσιο εκπροσώπησης).

Για πληροφορίες της διακήρυξης και τυχόν διευκρινίσεις του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο **Πανεπιστήμιο Αθηνών, Ακίνητης Περιουσίας, Χρήστου Λαδά 6, Αθήνα, (1^{ος} όροφος)** όλες τις εργάσιμες μέρες και κατά τις ώρες 9:00 με 14:00 και στα τηλέφωνα 210-368.9205, 210-368.9042. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) και στην ιστοσελίδα του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (www.uoa.gr), στην κατηγορία «ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ».

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ 1. Μηνιαίο μίσθωμα

Ο ελάχιστος όρος προσφοράς μισθώματος για την μίσθωση των παραπάνω καταστημάτων, ορίζεται:

- επτακόσια ευρώ (700,00 €) για το υπ' αριθμ. 1 κατάστημα, ως επαγγελματική στέγη
- εννιακόσια πενήντα ευρώ (950,00 €) για το υπ' αριθμ. 2 κατάστημα, ως επαγγελματική στέγη
- χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €) για το υπ' αριθμ. 3 κατάστημα, ως επαγγελματική στέγη
- τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (3.250 €) για το υπ' αριθμ. 4 κατάστημα, ως επαγγελματική στέγη

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στον διαγωνισμό, θα ισχύει για τα δύο πρώτα έτη της μίσθωσης. Μετά την πάροδο του δεύτερου μισθωτικού έτους και εφεξής, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, με αύξηση ίση με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12μηνη μεταβολή), όπως υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, ή κάθε αρχή που τυχόν την αντικαταστήσει, συν δυο (2) ποσοστιαίες μονάδες, η δε αναπροσαρμογή θα προστίθεται επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου τον τελευταίο προς της αναπροσαρμογής μήνα μισθώματος. Σε περίπτωση που το μίσθωμα μετά την, κατά τον ανωτέρω τρόπο, υπολογιζόμενη αναπροσαρμογή είναι μικρότερο από το καταβαλλόμενο, δεν αναπροσαρμόζεται για το έτος αυτό και παραμένει σταθερό. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος δι' οιονδήποτε λόγο.

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο και **θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς όχληση, σε λογαριασμό που τηρεί το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, που θα υποδειχθεί ρητώς στο μισθωτή από το Πανεπιστήμιο Αθηνών και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με το αποδεικτικό κατάθεσης της αρμόδιας Τράπεζας, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως και αυτού του όρκου.

ΑΡΘΡΟ 2. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **στα έξι έτη (6) έτη για κάθε ακίνητο**, από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής του κάθε καταστήματος όπως θα προβλέπεται στη σχετική σύμβαση μίσθωσης, με δυνατότητα ανανεώσεων που δεν θα υπερβαίνει τα έξι (6) έτη, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και απόφασης του αρμοδίου οργάνου του ΕΚΠΑ.

φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής και έναν (1) ανοικτό φάκελο της οικονομικής προσφοράς.

Στον κυρίως φάκελο προσφοράς, όπου θα περιέχονται οι ως άνω φάκελοι πρέπει να αναγράφονται εξωτερικά ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας, που διενεργεί τον διαγωνισμό.
- Ο αριθμός της διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, διεύθυνση καθώς και το ΑΦΜ και η ΔΟΥ του προσφέροντος)

Ειδικότερα, οι συμμετέχοντες, οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά με την προσφορά τους στον ανοικτό φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής, εγκαίρως και προσηκόντως, **ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

A) ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Φ Υ Σ Ι Κ Α Π Ρ Ο Σ Ω Π Α

1	<p>➤ Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Ο συμμετέχων στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένος να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το ελάχιστο όριο προσφοράς και για κάθε ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται η προσφορά, ήτοι: επτακόσια ευρώ (700,00 €) για το υπ' αριθμ. 1 κατάστημα</p> <p>➤ εννιακόσια πενήντα ευρώ (950,00 €) για το υπ' αριθμ. 2 κατάστημα</p> <p>➤ χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €) για το υπ' αριθμ. 3 κατάστημα</p> <p>➤ τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (3.250 €) για το υπ' αριθμ. 4 κατάστημα</p> <p>Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.</p>
---	---

2	Επικυρωμένο αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου και Βεβαίωση έναρξης δραστηριότητας/Μεταβολών από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
3	<p>Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. ➤ δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα ➤ δηλώνει ότι επισκέφτηκε το υπό μίσθωση ακίνητο για το οποίο υποβάλλει προσφορά και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και ότι το μίσθιο είναι της απολύτου αρεσκείας του και απολύτως κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. ➤ δηλώνει ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη και θα δηλώνει το είδος χρήσης αυτού. ➤ δηλώνει ότι ο συμμετέχων δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή δεν βρίσκεται σε οποιοδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών.
4	Απόσπασμα ποινικού μητρώου , έκδοσης τελευταίου μηνός, πρωτότυπο
5	Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας εν ισχύ από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του και τις υποχρεώσεις για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού..
6	<p>Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ➤ Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

7	<p>Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά του.</p>

Ν Ο Μ Ι Κ Α Π Ρ Ο Σ Ω Π Α

1	<p>➤ Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής. Το συμμετέχον νομικό πρόσωπο στο διαγωνισμό είναι υποχρεωμένο να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, χρηματικού ποσού ίσου με το ελάχιστο όριο προσφοράς και για κάθε ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται η προσφορά</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ - επτακόσια ευρώ (700,00 €) για το υπ' αριθμ. 1 κατάστημα ➤ εννιακόσια πενήντα ευρώ (950,00 €) για το υπ' αριθμ. 2 κατάστημα ➤ χίλια οκτακόσια ευρώ (1.800 €) για το υπ' αριθμ. 3 κατάστημα ➤ τρεις χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (3.250 €) για το υπ' αριθμ. 4 κατάστημα <p>Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.</p>
2	<p>Υπεύθυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του προσφέροντος νομικού προσώπου της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα αναφέρονται τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. ➤ Δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα ➤ δηλώνει ότι επισκέφτηκε το υπό μίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της κατάστασης στην οποία αυτό βρίσκεται και της καταλληλότητάς του για τη χρήση που το προορίζει.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ δηλώνει ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματική στέγη και θα δηλώνει το είδος χρήσης αυτού. ➤ δηλώνει ότι δεν έχει οφειλές από προηγούμενη/νες μισθώσεις ακινήτων κάθε είδους που ανήκουν στο Πανεπιστήμιο Αθηνών καθ' οιονδήποτε τρόπο ή δεν βρίσκεται σε οποιουδήποτε είδους και βαθμού δικαστική εκκρεμότητα με το Πανεπιστήμιο Αθηνών. ➤ Δηλώνει ότι τελεί σε νόμιμη λειτουργία
3	Απόσπασμα ποινικού μητρώου του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του προσφέροντος νομικού προσώπου (πρωτότυπο, έκδοσης εντός του τελευταίου μηνός). Σε περίπτωση ΑΕ, απόσπασμα ποινικού μητρώου όλων των μελών του Δ.Σ..
4	Πιστοποιητικά έναρξης δραστηριότητας / μεταβολών από την αρμόδια Δ.Ο.Υ>, φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας εν ισχύ του προσφέροντος νομικού προσώπου , από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο είναι ενήμερο ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του και τις υποχρεώσεις καταβολής εισφορών κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
5	Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από την οποία να προκύπτει ότι το προσφέρον νομικό πρόσωπο <ul style="list-style-type: none"> ➤ Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση ➤ Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
6	<u>Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής</u> από την <u>οποία να προκύπτει ότι το προσφέρον νομικό πρόσωπο</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση ➤ δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση,

	<p>➤ δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.</p>
7	<p>Τα Νομικά Πρόσωπα που υποβάλλουν προσφορά, πέραν των ανωτέρω εγγράφων θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφά τους για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα:</p> <p><u>Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):</u></p> <p>Απόφαση Δ.Σ. Α.Ε.ή του αντίστοιχου αρμοδίου οργάνου διοίκησης (εάν πρόκειται για οποιονδήποτε άλλο τύπο νομικού προσώπου) :</p> <p>A. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και</p> <p>B. περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου για την υποβολή της προσφοράς ή τη συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον δεν συμπίπτει με τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.</p> <p>• Σε περίπτωση ΑΕ</p> <p>i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η. Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει κωδικοποίηση, το καταστατικό σύστασης με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και όλα τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ότι οι τροποποιήσεις έχουν δημοσιευθεί στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η.</p> <p>ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας, και των τυχόν τροποποιήσεών του,</p> <ul style="list-style-type: none"> • iii) Το ΦΕΚ συγκρότησης σε σώμα και της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για τη συγκρότηση σε σώμα και την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ

τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΕΠΕ**

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,

iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ ή καταχωρίσεις στο Γ.Ε.Μ.Η.,

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση ΙΚΕ**

i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,

iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

- **Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)**

i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,

ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, εν ισχύ, σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η

iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των

	<p>προσφορών.</p> <p>iv) Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου το ισχύον καταστατικό του και η εκπροσώπησή του όπως βεβαιώνεται από επίσημες βεβαιώσεις, εάν προβλέπονται.</p> <p style="text-align: center;">• Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών</p> <p>Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.</p> <p>Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η ισχύουσα εκπροσώπησή τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιριών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.</p>
8	<p>Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, που θα έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά του, το οποίο θα σχετίζεται υποχρεωτικά με τη χρήση που σκοπεύει για το μίσθιο.</p>

Σημειώνεται ότι i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986 θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής

ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.

ii) Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014, δηλαδή ως εξής:

σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014,

σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και

ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014 και

σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες. Η ρύθμιση αυτή, δεν περιλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

B) ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο ανοικτός φάκελος οικονομικής προφοράς, περιέχει **επί ποινή αποκλεισμού την έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής** στην οποία **αναγράφεται το ακίνητο ή τα ακίνητα για τα οποία υποβάλλεται προσφορά, το μηνιαίο μίσθωμα για το αντίστοιχο ακίνητο ολογράφως και αριθμητικά σε Ευρώ** με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, **η οποία θα φέρει την υπογραφή του, ή προκειμένου δε περί Νομικού Προσώπου, θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού σύμφωνα με τα δικαιολογητικά του φακέλου Α.**

Η οικονομική προσφορά, πρέπει να είναι σαφής, χωρίς αιρέσεις και σχόλια.

Ο κάθε ενδιαφερόμενος θα μπορεί να καταθέσει προσφορά για ένα ή για περισσότερα από τα παραπάνω προς εκμίσθωση αναφερόμενα καταστήματα

ΑΡΘΡΟ 6. Διαδικασία Διενέργειας του Διαγωνισμού

1. Η αποσφράγιση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίαση από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης αυτού παρουσία των ενδιαφερομένων, που υπέβαλαν προσφορά ή των εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους, .

2. Στο στάδιο αυτό η Επιτροπή του διαγωνισμού μονογράφει τους φακέλους των προσφορών και το περιεχόμενό τους και ελέγχει εάν τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι σύμφωνα με τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη.

Στη συνέχεια ανακοινώνεται το περιεχόμενο των προσφορών των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής είναι πλήρη, στους τυχόν παρόντες πλειοδότες και παρουσία αυτών, ανακοινώνεται το προσφερθέν μηνιαίο μίσθωμα εκάστου για το αντίστοιχο ακίνητο.

Μετά την ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού της προσφοράς εκάστου πλειοδότη, ο διαγωνισμός συνεχίζεται με προφορικές προσφορές μέχρι ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη.

Η προφορική προσφορά εκάστου πλειοδότη γίνεται δεκτή, εφόσον είναι ανώτερη της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς για το ίδιο ακίνητο, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η υποχρέωση αυτή, μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους πλειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

4. Σε περίπτωση που κατά την προφορική πλειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μεγαλύτερης έγγραφης προσφοράς για το ίδιο ακίνητο. Σε περίπτωση ίσων προσφορών πλειοδοτών, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση που θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας κατά το πέρας του διαγωνισμού. Σε αυτή την περίπτωση, δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης για αυτούς που δεν προκρίθηκαν.

Μετά την ολοκλήρωση αυτής της διαδικασίας, συντάσσεται ο πίνακας πλειοδοσίας και το πρακτικό από την Επιτροπή αξιολόγησης του εν λόγω διαγωνισμού.

Κριτήριο ανάθεσης:

Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, ήτοι η υψηλότερη προσφορά για κάθε ένα κατάστημα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 και τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 7. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή τη νομιμότητα διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής η οποία αποφαινεται **οριστικώς** επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.

Η υποβολή ένστασης δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται από την Επιτροπή κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού. Η Επιτροπή, εφόσον το κρίνει σκόπιμο, δύναται να αποφανθεί και πριν τη λήξη διενέργειας του διαγωνισμού επί ενστάσεως που υποβλήθηκε κατά τη διάρκειά του.

Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή αποφασίζει επί των ενστάσεων εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής τους και η απόφασή της κοινοποιείται σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

ΑΡΘΡΟ 8. Κατακύρωση - Υπογραφή Σύμβασης, Εγγυήσεις

α) Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Συλλογικού Οργάνου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αθηνών, χωρίς οποιοσδήποτε από τους πλειοδότες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

β) Το Πανεπιστήμιο δικαιούται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακυρώσεως επ' ονόματι του πλειοδότη που έχει καταθέσει παραδεκτή προσφορά ή να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να το κηρύξει άγονο, να τον αναβάλει, είτε τέλος να υπαναχωρεί από αυτόν, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των πλειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του..

γ) Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι στην Αθήνα, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα

πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στο τόπο αυτόν, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

δ) Αυτός που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του αρμόδιου οργάνου Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών για κατακύρωση σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού και να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, κηρύσσεται έκπτωτος και η κατατεθειμένη εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών. Ακολούθως, το Πανεπιστήμιο προσέρχεται σε νέα εκμίσθωση και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει την τυχόν επί ελάττον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και να ανορθώσει τη ζημία που τυχόν θα προκύψει στο Πανεπιστήμιο από την αθέτηση της υποχρέωσής του προς υπογραφή της σύμβασης. Τα άνω ποσά εισπράττονται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

ε) Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί Μισθωτής, οφείλει να καταθέσει σε λογαριασμό που τηρεί το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, και θα του υποδειχθεί ρητώς από το Πανεπιστήμιο Αθηνών πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, **χρηματικό ποσό ίσο με τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης**, προσκομίζοντας το σχετικό αποδεικτικό κατάθεσης στο Γραφείο Εσόδων (Χρ. Λαδά -2^{ος} όροφος). Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οποτεδήποτε αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. Η παραπάνω εγγύηση, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία, οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμένει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, καθώς και λόγω παραβίασης οιασδήποτε εκ των όρων της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή.

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων αυτού, που απορρέουν από τη μίσθωση ή μετά την τυχόν νόμιμη λύση της μίσθωσης εάν είναι ενωρίτερη.

ΑΡΘΡΟ 9. Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.
2. Η παραλαβή των υπό μίσθωση ακινήτων από τον Μισθωτή καθώς και η απόδοση αυτών στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενης με απόφαση του διοικούντος του Πανεπιστημίου συλλογικού οργάνου, η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το έτερο παραδίδεται στον μισθωτή, ο οποίος καλείται γραπτώς και επί αποδείξει να παραστεί συγκεκριμένη μέρα και ώρα είτε αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του κατά την παραλαβή ή την απόδοση των υπό μίσθωση ακινήτων. Εάν ο Μισθωτής αρνηθεί να προσέλθει κατά την παραλαβή ή απόδοση, συντάσσεται από την Επιτροπή πρωτόκολλο που κοινοποιείται σ' αυτόν επί αποδείξει. Η εν λόγω παράδοση - παραλαβή ως άνω των υπό μίσθωση καταστημάτων με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο - μισθωτή από τυχόν ευθύνες του σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
3. Ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Πανεπιστημίου.
4. Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση από οποιαδήποτε αιτία.
5. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Πανεπιστημίου.
6. Το Πανεπιστήμιο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του, από οποιαδήποτε αιτία, εκτός αν αυτές, οφείλονται σε υπαίτιες πράξεις και ενέργειες του Πανεπιστημίου.
7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία και την εργασία των φοιτητών και των εργαζομένων στο κτήριο (Διδακτικό και Διοικητικό Προσωπικό) καθώς και των επισκεπτών.

8. Απαγορεύεται στο Μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

9. Το Μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, δημοτικών τελών, τελών ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θεσπισθεί, καθώς και κοινόχρηστες δαπάνες, δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου καθώς και κάθε άλλη δαπάνη ή όπου κατά το Νόμο ή τις συναλλακτικές συνήθειες ή την πρακτική βαρύνει το Μισθωτή. Ο Μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί όλα τα ανωτέρω τέλη και τους λογαριασμούς, πριν αυτά καταστούν ληξιπρόθεσμα. Ο Μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομα της επιχείρησής του, όλες τις υπάρχουσες ή νέες συνδέσεις (του Μισθωτή υποχρεωμένου σε κάθε είδους δαπάνη μεταφοράς ή νέας παροχής) με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας ή Ενέργειας και να καταβάλει προς αυτούς τις σχετικές εγγυήσεις, τις οποίες θα αναλαμβάνει κατά τη λήξη ή λύση της σύμβασης μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και για τυχόν μελλοντικές συνδέσεις των υπό μίσθωση καταστημάτων με δίκτυα των οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, ή λοιπές υπηρεσίες παροχής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών..

10. Το Πανεπιστήμιο δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του.

11 Ο μισθωτής υποχρεούται, να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτηρίου που βρίσκεται το μίσθιο.

12 Τον μισθωτή βαρύνει το χαρτόσημο 3,6%.

13. Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέου διαγωνισμού για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για νέα μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ10. Ειδικό όροι

1. Το Πανεπιστήμιο δεν ευθύνεται απέναντι στο Μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το εκμισθούμενο ακίνητο, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

2. Το μίσθιο θα έχει τη χρήση που περιγράφεται ειδικότερα στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986. Ο μισθωτής οφείλει να έχει τα υπό μίσθωση καταστήματα ασφαλισμένα με ασφαλιστήριο αστικής ευθύνης το οποίο θα κατατεθεί στο Πανεπιστήμιο κατά την υπογραφή

της σύμβασης εκμίσθωσης και σε κάθε περίπτωση το Πανεπιστήμιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τις ζημιές που τυχόν θα προξενηθούν στα υπό μίσθωση καταστήματα από κάθε αιτία ασφαλιστικού κινδύνου που περιέχεται στο εν λόγω ασφαλιστήριο.

3. Το μίσθιο θα παραδοθεί στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή ύστερα από έγκριση του Πανεπιστημίου και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας και κατόπιν όλων των σχετικών αδειών και εγκρίσεων, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του Μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά. Ο μισθωτής, εφόσον του ζητηθεί εγγράφως από το Πανεπιστήμιο, υποχρεούται να αποκαταστήσει πλήρως άνευ οχλήσεως, με επιμέλεια και αποκλειστικές δαπάνες του, οποιοσδήποτε προσθήκες, τροποποιήσεις και όποιες μεταρρυθμίσεις του μισθίου και να το επαναφέρει στην αρχική του κατάσταση κατά τη λήξη της μίσθωσης.

4. Ο μισθωτής που θα προκύψει από τον παραπάνω διαγωνισμό, είναι υποχρεωμένος να προβεί στις οποιοσδήποτε διαδικασίες για την λειτουργία του καταστήματος.

5. Το Πανεπιστήμιο δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έκδοση άδειας λειτουργίας από το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή και εφόσον δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, η μίσθωση λύεται αζημίως και για τα δύο (2) μέρη.

6. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση όλων των κατατεθειμένων εγγυήσεων και την καταβολή στον εκμισθωτή αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

7. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός αν συναινέσει εγγράφως προς τούτο το Πανεπιστήμιο, στο οποίο ο Μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει σχέδιο συμφωνητικού υπομίσθωσης ή παραχώρησης χρήσης προς έγκριση. Σε περίπτωση που εγκριθεί η υπομίσθωση, ο Μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στο Πανεπιστήμιο με τη διακήρυξη του διαγωνισμού και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωση δεν δύναται, να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

8. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με σχετικό πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση, αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της λύσης της.

9. Η τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, οι οποίοι θεωρούνται υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, συνεπάγεται τα παρακάτω:

α) Τη βιαία αποβολή του Μισθωτή από το μίσθιο κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

β) Την υποχρέωση του Μισθωτή να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα, από της ημερομηνίας που ήταν απαιτητά μέχρι της εξοφλήσεώς τους. Η είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων και των τόκων υπερημερίας θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε., Ν.Δ. 356/74).

γ) Σε περίπτωση οφειλής ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων κάθε καταβολή του οφειλέτη καταλογίζεται προς εξόφληση των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων μετά των αναλογούντων τόκων, έστω και αν ορίζει διαφορετικά ο μισθωτής (άρθρο 3 του Ν.Δ. 356/74).

δ) Την καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων για όσο διάστημα παραμένει κενό το μίσθιο.

ε) Κάθε διαφορά επί έλαττον του μισθώματος για όλο το συμφωνηθέντα και υπολειπόμενο χρόνο που προκύπτει από το νέο διαγωνισμό μίσθωσης, ο οποίος γίνεται λόγω διάλυσης της μισθώσεως εξαιτίας του μισθωτή, βαρύνει τον μισθωτή. Η διαφορά αυτή εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων. Αντίθετα, η επιπλέον διαφορά παραμένει σε όφελος του Πανεπιστημίου.

στ) την κατάπτωση της κατατεθείσας εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως.

Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του Μισθωτή ή του πλειοδότη.

10. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων, που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.

11. Το Ν.Π.Δ.Δ. δύναται με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου να λύει μονομερώς την σύμβαση μισθώσεως, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιουμένης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες προ της λύσεως της συμβάσεως.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται εκ της λύσεως αυτής σε καμία αποζημίωση δικαιούμενος μόνον σε απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

12. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφησομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.


Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών
Προγραμματισμού & Ανάπτυξης

Καθηγητής Δημήτριος Τούσουλης



Για το νομικό μέρος

Digitally signed by ILIAS MIKROULEAS
Date: 2021.12.20 04:09:29 EET