



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ
ΙΔΡΥΜΑ (Τ.Ε.Ι.)
ΑΘΗΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ημερομηνία: 26/05/2017
Αρ. Πρωτ. Διακήρυξης: 4858
ΔΙΑΚ 2/2017

Ταχ. Δ/ση : Αγ. Σπυρίδωνος 12243 - ΑΙΓΑΛΕΩ
Τηλέφωνο : 2105385118-9
Fax : 2105385118
Ηλ/κή Αλλ/φία : tmpromith@teiath.gr
Πληροφορίες : Ι. Καραπάνος, Ν. Καναβάκης

Θέμα: Προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.	
Αναθέτουσα Αρχή	Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας
Αντικείμενο Διαγωνισμού	Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας
Διάρκεια	Τρία (3) έτη αρχόμενα από την 01/01/2018
Μίσθωμα	46.000,00€ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Διαδικασία Ανάθεσης	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Κριτήριο Ανάθεσης	Χαμηλότερη τιμή
Ημερομηνία 1^{ης} Δημοσίευσης στον Τύπο	Δευτέρα 29/05/2017
Ημερομηνία ανάρτησης στο δικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής.	Δευτέρα 29/05/2017
Τόπος υποβολής Προσφορών	Οι σφραγισμένες προσφορές υποβάλλονται στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας και Πρωτοκόλλου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (Αγ. Σπυρίδωνος, 12243 - Αιγάλεω, Κτίριο Κεντρικής Διοίκησης, Γραφείο Κ1.009).
Καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής προσφορών	Τρίτη 20/06/2017 Ώρα: 10:00 πμ.
Ημερομηνία Διενέργειας του Διαγωνισμού	Τρίτη 20/06/2017 Ώρα: 11:00 πμ.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις:

- Του Ν. 1404/1983 (ΦΕΚ 173/τ. Α'/24.11.1983) «Δομή και λειτουργία των Τ.Ε.Ι.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - Της Ε5/1585/1984 (ΦΕΚ 191/τ. Β'/27.3.1984) απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Περί Εσωτερικής Διάρθρωσης Οργάνωσης και Λειτουργίας των Τ.Ε.Ι.»,
 - Του Ν. 4009/2011 (ΦΕΚ 195/τ. Α'/6.9.2011) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ 204/τ. Α'/19.7.1974) «Περί Λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε,
 - Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/τ. Α'/28.6.2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
 - Του άρθρου 64 «Συντελεστές παρακράτησης φόρου» του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167/τ. Α'/23.7.2013) «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, του ν. 4093/2012 και του ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις»
 - Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/τ. Α'/10.9.1979) «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» όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3518/2006 και ισχύει,
 - Του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 (ΦΕΚ 62/τ. Α'/23.4.1993) «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της περιφερειακής διοίκησης, του κώδικα της Ελληνικής Ιθαγένειας, του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, των διατάξεων για τις προσόδους των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις»,
 - Του άρθρου 166 του Ν. 4099/2012.
 - της παρ. 6 του άρθρου 8 «Ενεργειακή απόδοση στις αγορές από δημόσιους φορείς (άρθρο 6 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ)» του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/τ' Α'/9.11.2015),
 - Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ. Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 - Του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/τ.Α'/26.3.2014), «Διοικητικές Απλουστεύσεις Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις.
 - Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/τ. Α'/5.8.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από του διατάκτες»,
- 2) Της με αρ. 3/12-07-2013 (ΦΕΚ 458/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./20.09.2013) Πράξη του Συμβουλίου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας καθώς και την με αρ. 137065/Ε5/26-09-2013 Υπουργική Απόφαση με τις οποίες διαπιστώνεται ο διορισμός Προέδρου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας,
- 3) Την με αρ. 12/05-04-2017 Απόφαση της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας με θέμα (Θέμα 3, 23) «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας».
- 4) Το με αρ. πρωτ. 4798/25-05-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πληροφορικής και Τεχνικών Υπηρεσιών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, με τις τεχνικές προδιαγραφές του ζητούμενου ακινήτου.

- 5) Το με αρ. πρωτ. 108428/B2/4-7-2016 (ΤΕΙΑ/6923/14-7-2016) έγγραφο του ΥπΠΕΘ με θέμα «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (ΚΑΕ 0813) του ΤΕΙ ΑΘΗΝΑΣ» (ΑΔΑ: ΨΕ3Ρ4653ΠΣ-ΠΚ0), το οποίο αφορά το χρονικό διάστημα από 01/01/2018 έως και την 31/03/2020)
- 6) Το με αρ. πρωτ. 81329/B2/16-5-2017 (ΤΕΙΑ/4737/23-05-2017 έγγραφο του ΥπΠΕΘ με θέμα «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813α) του ΤΕΙ ΑΘΗΝΑΣ» (ΑΔΑ: 7ΑΦ64653ΠΣ-ΩΘΗ), το οποίο αφορά τα έτη 2018, 2019, 2020.
- 7) Την με αρ. 16/26-05-2017 Απόφαση της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας με θέμα «Έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, μικτής συνολικής επιφάνειας έως 8.000 τ.μ. και για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με δικαίωμα παράτασης για τρία (3) έτη.».

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, σύμφωνα με τους γενικούς και ειδικούς όρους της διακήρυξης, καθώς και των συνημμένων παραρτημάτων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει μικτό συνολικό εμβαδόν επιφάνειας έως 8.000 τ.μ. και θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 4.000 μέτρων από τις κεντρικές κτιριακές εγκαταστάσεις του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (Αγ. Σπυρίδωνος, Αιγάλεω).

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη με δικαίωμα παράτασης για τρία (3) έτη.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 46.000,00€ μηνιαίως. Η δαπάνη θα βαρύνει τον Τακτικό Προϋπολογισμό του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (ΚΑΕ 0813Α).

Οι προσφορές υποβάλλονται από τους οικονομικούς φορείς στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας και Πρωτοκόλλου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (Αγ. Σπυρίδωνος, 12243 – Αιγάλεω, Κτίριο Κεντρικής Διοίκησης, Γραφείο Κ1.009), με καταληκτική ημερομηνία την Τρίτη 20/06/2017 και ώρα 10:00 πμ. Μετά την παρέλευση της καταληκτικής ημερομηνίας και ώρας, δεν υπάρχει η δυνατότητα υποβολής προσφοράς.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, την Τρίτη 20/06/2017 και ώρα 11:00 πμ., ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει στην Αίθουσα Κ1.103 του κτιρίου της Κεντρικής Διοίκησης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού μπορεί να μετατεθεί, κατόπιν σχετικής απόφασης της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, σε μεταγενέστερη ημερομηνία, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο για την ομαλή διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας. Για την οποιαδήποτε μετάθεση της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού θα υπάρξει σχετική ενημέρωση στον επίσημο διαδικτυακό τόπο του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Περίληψη της προκήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί στον Τύπο σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979.

Η προκήρυξη του διαγωνισμού αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (diaygeia.gov.gr) και στο διαδικτυακό τόπο του Τ.Ε.Ι. Αθήνας την Δευτέρα 29/05/2017.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης θα είναι διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, την Δευτέρα 29/05/2017. Το τεύχος της διακήρυξης θα διατεθεί μόνο σε ηλεκτρονική μορφή.

Επισυνάπτονται τα Μέρη, Μέρος Α΄: Αντικείμενο του διαγωνισμού – Τεχνικές Προδιαγραφές, Μέρος Β΄: Γενικοί και ειδικοί όροι του διαγωνισμού, Μέρος Γ΄: Παραρτήματα, τα οποία και αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα της παρούσας διακήρυξης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ι. ΑΘΗΝΑΣ

**ΜΙΧΑΗΛ ΜΠΡΑΤΑΚΟΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΡΟΣ Α': ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	6
A.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	6
A.2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	6
A.3 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	6
A.4 ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΤΙΡΙΟΥ	8
ΜΕΡΟΣ Β': ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	10
B.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	10
B.1.1 ΓΕΝΙΚΑ	10
B.1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ	10
B.1.3 ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	10
B.1.4 ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ	11
B.1.5 ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	12
B.1.6 ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	12
B.1.7 ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4250/2014	12
B.2 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	13
B.3 ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	14
B.3.1 ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	14
B.3.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΩΝ	14
B.3.2.1 ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	14
B.3.2.2 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	15
B.3.2.3 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ	17
B.3.2.4 ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	19
B.4. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	19
B.5 ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	20
B.5.1 ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	20
B.5.2 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	21
B.5.3 ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ - ΑΝΑΘΕΣΗΣ	21
B.6 ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ	22
B.7 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ	22
B.8 ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ	23
B.9 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΟΥ – ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	23
ΜΕΡΟΣ Γ': ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	25

Μέρος Α': Αντικείμενο του διαγωνισμού – Τεχνικές Προδιαγραφές

A.1 Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου με μικτό συνολικό εμβαδόν επιφάνειας έως 8.000 τ.μ., για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας. Η χρήση των χώρων αφορά σε αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσες εργαστηρίων, γραφεία καθηγητών, γραφεία διοίκησης, βιβλιοθήκη-αναγνωστήριο, κ.λπ., για την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών του Ιδρύματος.

A.2 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι τρία (3) έτη αρχόμενα από την 01/01/2018.

Το Τ.Ε.Ι. Αθήνας δικαιούται να παρατείνει τη μίσθωση, ύστερα από σχετικές αποφάσεις της Συνέλευσής του, που επιδίδονται προ μηνός, επί αποδείξει, στον εκμισθωτή έως τρία (3) έτη και με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, πλην του μισθώματος, για το οποίο υπάρχει σχετική πρόβλεψη στην παρ. Β.8 «Χρόνος και τρόπος καταβολής των μισθωμάτων – Αναπροσαρμογή» της παρούσης.

A.3 Τεχνικές Προδιαγραφές κτιρίου

A.3.1 Γενικά χαρακτηριστικά

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να:

1. Έχει μικτό συνολικό εμβαδόν δομημένης επιφάνειας 4.500 τ.μ. έως 5.000 τ.μ. και επιπλέον εμβαδόν χώρων βοηθητικής χρήσης (θέσεις στάθμευσης, αποθηκευτικοί χώροι, κ.α.) 2.000 τ.μ. έως 3.000 τ.μ.
2. Βρίσκεται πλησίον των κεντρικών κτιριακών εγκαταστάσεων του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (οδός Αγ. Σπυριδωνος στο Αιγάλεω) και σε ακτίνα έως 4 χιλιομέτρων, ακίνητα που βρίσκονται σε μεγαλύτερη ακτίνα, θα συνεκτιμηθούν εφόσον είναι ιδιαίτερα εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτά με μέσα μαζικής μεταφοράς (π.χ. ΜΕΤΡΟ) και εφόσον προσφέρουν χαρακτηριστικά ιδιαίτερα επωφελή για τους εκπαιδευτικούς σκοπούς του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.
3. Βρίσκεται σε απόσταση το πολύ 200 μέτρων από στάση μέσων μαζικής μεταφοράς.
4. Έχει αύλειους ή αίθριους χώρους τουλάχιστον 200 τ.μ.
5. Έχει επαρκή φυσικό αερισμό και φωτισμό.
6. Είναι σύμφωνο με τους ισχύοντες κανονισμούς δόμησης, ΓΟΚ, ΕΚΩΣ, ΕΑΚ κ.λπ., τυχόν αυθαιρεσίες πρέπει να έχουν νόμιμα τακτοποιηθεί.
7. Είναι αυτοτελές / ανεξάρτητο κτίριο.
8. Μην είναι υποθηκευμένο, να είναι δηλωμένο στο Κτηματολογικό γραφείο, να διαθέτει όλα τα νόμιμα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας

A3.2 Αρχιτεκτονική διαρρύθμιση

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να μπορεί να διαμορφωθεί σύμφωνα με την παρακάτω διαρρύθμιση χώρων:

- 30 αίθουσες για χρήση αιθουσών διδασκαλίας ή εργαστηρίων,
- 30 αίθουσες για χρήση γραφείων καθηγητών ή γραμματειών,
- 12 χώροι ειδικής χρήσης (αποθήκες, αρχείο, θυρωρείο κ.λπ.)
- 1 αίθουσα για χρήση Βιβλιοθήκης – Αναγνωστηρίου,
- 2 αίθουσες για χρήση Αμφιθεάτρων,
- 31 WC (15 ανδρών και 15 γυναικών και 1 για ΑΜΕΑ),
- 1 χώρο για διαμόρφωση κυλικείου.

Σημείωση: Η τελική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου, θα εξαρτηθεί από τα χαρακτηριστικά που θα διαθέτει το προς διάθεση ακίνητο, π.χ. συνολική επιφάνεια, αριθμός ορόφων, προσόψεων κ.λπ.

A.3.3 Ηλεκτρομηχανολογικά

1. Πλησίον της ηλεκτρικής παροχής θα εγκατασταθεί 3Φ ηλεκτρικό πεδίο με είσοδο την παροχή της ΔΕΗ και αναχωρήσεις μία για κάθε επίπεδο (σε τυχόν πολυώροφο κτίριο), ξεχωριστή γραμμή 5X10τ.χ. με ενδιάμεσο μετρητή θα έχει η γραμμή του κυλικείου.
2. Σε κάθε αίθουσα διδασκαλίας θα εγκατασταθούν:
 - οκτώ ρευματοδότες (δύο σε κάθε πλευρά)
 - δύο Κ/Μ διακόπτες για να ελέγχουν τα φωτιστικά του χώρου
 - τέσσερις παροχές Data utp cat5
 - προεγκατάσταση για βιντεοπροβολέα στην οροφή της αίθουσας (καλώδια VGA, HDMI, UTP cat5, ρευματοδότης).
3. Σε κάθε εργαστήριο θα εγκατασταθούν:
 - τριφασικός υποπίνακας με παροχή ΝΥΥ 5X6 τ.χ.
 - δεκαέξι ρευματοδότες (πολύπριζα 5θέσεων, τέσσερα σε κάθε πλευρά)
 - δύο Κ/Μ διακόπτες για να ελέγχουν τα φωτιστικά του χώρου
 - τέσσερις παροχές Data utp cat5
 - προεγκατάσταση για βιντεοπροβολέα στην οροφή της αίθουσας (καλώδια VGA, HDMI, UTP cat5, ρευματοδότης)
 - Ειδικά, στα εργαστήρια ηλεκτρονικών υπολογιστών:
 - η παροχή του υποπίνακα θα είναι ΝΥΥ 5X10 τχ.
 - θα γίνει τοπικό δίκτυο με εικοσιτέσσερις παροχές Data utp cat5 που θα καταλήγουν σε rack U6 (επίτοιχο εντός του εργαστηρίου).
4. Στα γραφεία και στις γραμματείες, θα εγκατασταθούν:
 - οκτώ ρευματοδότες (δύο σε κάθε πλευρά)
 - ένας Κ/Μ διακόπτης για να ελέγχει τα φωτιστικά του χώρου
 - οκτώ παροχές Data/τηλεφώνου utp cat5.
5. Σε κάθε επίπεδο (σε τυχόν πολυώροφο κτίριο) θα εγκατασταθεί ένα επιδαπέδιο rack U32 στο οποίο θα συγκεντρωθούν όλα τα utp του ορόφου.
6. Στο δώμα θα εγκατασταθούν:
 - 5 αναμονές utp cat5
 - Ένας ιστός από σιδεροσωλήνα γαλβανιζέ $1\frac{1}{4}$ / 5 μέτρων, με τρεις αντηρίδες στήριξης
 - ένας ρευματοδότης στεγανός.
7. Στο αμφιθέατρο θα εγκατασταθούν:
 - τριφασικός υποπίνακας με παροχή ΝΥΥ 5X10 τ.χ.
 - δεκαέξι ρευματοδότες (τέσσερις σε κάθε πλευρά)
 - φωτιστικά με δυνατότητα έλεγχου στάθμης φωτισμού
 - οκτώ παροχές Data utp cat5
 - προεγκατάσταση για βιντεοπροβολέα στην οροφή (καλώδια VGA, HDMI, UTP cat5, ρευματοδότης)
 - προεγκατάσταση μικροφωνικής/μεγαφωνικής εγκατάστασης.
8. Κλιματισμός: σε κάθε χώρο ο κλιματισμός ψύξης/θέρμανσης θα είναι αυτόνομα ελεγχόμενος και θα έχει δυνατότητα να διατηρήσει θερμοκρασία χώρου τουλάχιστον 22° C σε λειτουργία θέρμανσης.
9. Ύδρευση: σε τυχόν πολυώροφο κτίριο, στο κάθε επίπεδο θα υπάρχει ξεχωριστή παροχή ύδρευσης, επιπλέον στο κυλικείο θα εγκατασταθεί ενδιάμεσος μετρητής νερού.

A.4 Ειδικοί όροι κτιρίου

Το προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει να τηρήσει τους κάτωθι ειδικούς όρους:

- 1) Το κτίριο θα πρέπει να έχει νόμιμα τις προδιαγραφές εκπαιδευτικών κτιρίων (αίθουσες διδασκαλίας, εργαστήρια, γραφεία) σύμφωνα με τους ισχύοντες πολεοδομικούς και κτιριοδομικούς κανονισμούς, άλλως, υποχρέωση του εκμισθωτή θα είναι η αναθεώρηση της άδειας και η αλλαγή χρήσης του κτιρίου όπως απαιτείται.
- 2) Η προς μίσθωση επιφάνεια δύναται να βρίσκεται σε ένα ή περισσότερα επίπεδα (ορόφους) και θα περιλαμβάνει τους χώρους που αναφέρονται στις «Τεχνικές Προδιαγραφές».
- 3) Το κτίριο, επίσης, θα πρέπει να διαθέτει:
 - Δήλωση μηχανικού για στατική επάρκεια.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
 - Πιστοποιητικό πυροπροστασίας: ο μειοδότης ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στην έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας εγκεκριμένο από Π.Υ. για το σκοπό χρήσης του κτιρίου. Επιθυμητή θα είναι η ύπαρξη ή η δυνατότητα τοποθέτησης δευτέρου κλιμακостаσίου (εξόδου διαφυγής).
 - Πιστοποιημένους ανελκυστήρα/ες με βάση την ΚΥΑ 28425/2008, (σε περίπτωση κτιρίου περισσότερων του ενός επίπεδων).
 - Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, θα πρέπει να βρίσκονται σε πλήρη και άριστη λειτουργία, εγκαταστάσεις που δεν υφίστανται (π.χ. κλιματισμός, εγκαταστάσεις data, κ.λπ.) θα είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη στην κατασκευή της ελάχιστης απαιτούμενης υποδομής αυτών, σύμφωνα με τις "τεχνικές προδιαγραφές".
 - Προσβάσεις των ΑμΕΑ σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς για όλους τους χώρους (ανελκυστήρες, WC, ράμπες ανισοσταθμιών κ.λπ.).
 - Όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, από άποψη φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης/ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος αντισεισμικού κανονισμού.
- 4) Επιπρόσθετα στο προσφερόμενο κτίριο, θα πρέπει:
 - Τα δάπεδα:
 - των χώρων να είναι από μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια,
 - των αμφιθεάτρων να είναι από Laminate.
 - Το είδος της δόμησης:
 - για τους εξωτερικούς τοίχους να είναι οπτοπλινθοδομή με ασβεστοκονίαμα
 - για τους εσωτερικούς χώρους να είναι από γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση.
 - Οι πόρτες / παράθυρα:
 - οι πόρτες θα είναι από προφίλ αλουμινίου / πάνελ αλουμινίου (τυφλές) και θα έχουν κλειδαριά ασφαλείας.
 - τα παράθυρα θα είναι από προφίλ αλουμινίου και διπλό υαλοστάσιο.
 - στις γραμματοείς θα εγκατασταθεί θυρίδα από αλουμίνιο 1μΧ0,6.
 - Τα χρώματα να είναι πλαστικά και ελαιοχρώματα, μη τοξικά.
 - Οι τοίχοι των WC να είναι υπενδεδυμένοι με κεραμικά πλακίδια ή κατασκευασμένοι από υλικό που θα αντέχει στην υγρασία και θα πλένεται με νερό και απορρυπαντικό, τα δάπεδα τους να είναι από μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια. Επίσης, στα εσωτερικά WC (αν υπάρχουν) θα πρέπει να τοποθετηθεί εξαερισμός με τουλάχιστον 8 εναλλαγές του αέρα / ώρα.
 - Να διαθέτει κεντρική θέρμανση (ή κλιματισμό με λειτουργία θέρμανσης) σε όλους τους χώρους, ικανή να επιτύχει θερμοκρασία 22°C τον χειμώνα και κλιματισμό για την ψύξη των χώρων το καλοκαίρι.

- ο Το κτίριο θα πρέπει να τροφοδοτηθεί από τριφασικό ηλεκτρικό δίκτυο (ΔΕΗ ή άλλου παρόχου) κατάλληλο για τα φορτία που θα προκύψουν. Η γείωση της ηλεκτρικής εγκατάστασης θα πρέπει να είναι οπωσδήποτε με τρίγωνο γείωσης και η τιμή της οποίας να είναι ίση ή μικρότερη από την αναγραφόμενη στο πιστοποιητικό καλής λειτουργίας της ηλεκτρικής εγκατάστασης.
 - ο Το κτίριο θα πρέπει να έχει κατανεμητή τουλάχιστον δέκα (10) ζευγών για σύνδεση με το δίκτυο του ΟΤΕ, που θα καταλήγουν σε θέσεις επιλογής της υπηρεσίας.
 - ο Να διαθέτει μετρητής/τες νερού από την αρμόδια εταιρία ύδρευσης.
- 5) Ανάλογα με την επιφάνεια του κτιρίου και τον τρόπο κάλυψης (αριθμό ορόφων κ.λπ.) θα δοθούν συγκεκριμένες οδηγίες στον ιδιοκτήτη για την διαμόρφωση των χώρων, της προς μίσθωση επιφάνειας. Οι μελέτες Αρχιτεκτονικής διαμόρφωσης, Ηλεκτρομηχανολογικής εγκατάστασης, Πυροπροστασίας κλπ, θα γίνουν με ευθύνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου, ενώ τα έξοδα για τις παραπάνω μελέτες όπως και το κόστος διαμόρφωσης του κτιρίου (προκειμένου να γίνει σύμφωνο με «Τεχνικές Προδιαγραφές» και στους «Ειδικούς όρους»), **βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη** του κτιρίου. Όλες οι απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης των χώρων του κτιρίου θα πρέπει να γίνουν με τους κανόνες της τέχνης και της τεχνικής και όλα τα υλικά θα είναι σύμφωνα με τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.
- 6) Εάν κάποιος από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών, πλην όμως ο υποψήφιος εκμισθωτής προτίθεται να διαμορφώσει το κτίριο έτσι ώστε να είναι σύμφωνο με την Τεχνικές προδιαγραφές και τους Ειδικούς όρους, αρκεί η κατάθεση **υπεύθυνης δήλωσης** εκ μέρους του, στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος **θα δηλώνει** πως θα μεριμνήσει να διαθέτει το προσφερόμενο κτίριο το εν λόγω χαρακτηριστικό (Τεχνική Προδιαγραφή ή Ειδικό Όρο), το αργότερο **έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου με μέγιστη διάρκεια 4 μήνες**. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής, παρά την υπεύθυνη δήλωση, δεν διαμορφώσει κατάλληλα το κτίριο, το συμβόλαιο ενοικίασης θα εκπέσει.

Μέρος Β': Γενικοί και ειδικό όροι του διαγωνισμού

B.1 Γενικές Πληροφορίες

B.1.1 Γενικά

Όλοι οι περιεχόμενοι στη διακήρυξη όροι και απαιτήσεις – Μέρος Α' Μέρος Β' και Μέρος Γ' - είναι **υποχρεωτικοί** για τους προσφέροντες. Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους υποχρεωτικούς όρους της Διακήρυξης θα απορρίπτονται, εκτός εάν οι αποκλίσεις αυτές κριθούν επουσιώδεις από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές (σε ΕΥΡΩ), σε κανονική προθεσμία από την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης περίληψης της παρούσης στον Τύπο.

Επισημαίνεται ότι εναλλακτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές. Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή προσφορά η οποία κατά την κρίση της επιτροπής του διαγωνισμού εξομοιώνεται με αντιπροσφορά, δεν λαμβάνεται υπόψη.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον Τακτικό Προϋπολογισμό του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, με Κ.Α.Ε. 0813Α.

B.1.2 Στοιχεία Αναθέτουσας Αρχής

Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας

Διεύθυνση: Αγ. Σπυρίδωνος, 12243 - Αιγάλεω

Τηλέφωνο: 210 5385118-9

Fax: 210 5385118

E-mail: tmpromith@teiath.gr

Ιστοσελίδα: www.teiath.gr

B.1.3 Νομικό και Θεσμικό πλαίσιο Διαγωνισμού

Το νομικό και θεσμικό πλαίσιο του διαγωνισμού περιλαμβάνει:

1) Τις διατάξεις:

- Του Ν. 1404/1983 (ΦΕΚ 173/τ. Α'/24.11.1983) «Δομή και λειτουργία των Τ.Ε.Ι.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- Της Ε5/1585/1984 (ΦΕΚ 191/τ. Β'/27.3.1984) απόφαση του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Περί Εσωτερικής Διάρθρωσης Οργάνωσης και Λειτουργίας των Τ.Ε.Ι.»,
- Του Ν. 4009/2011 (ΦΕΚ 195/τ. Α'/6.9.2011) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
- Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ 204/τ. Α'/19.7.1974) «Περί Λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε,
- Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/τ. Α'/28.6.2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- Του άρθρου 64 «Συντελεστές παρακράτησης φόρου» του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167/τ. Α'/23.7.2013) «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, του ν. 4093/2012 και του ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις»
- Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/τ. Α'/10.9.1979) «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» όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3518/2006 και ισχύει,
- Του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 (ΦΕΚ 62/τ. Α'/23.4.1993) «Τροποποίηση και συμπλήρωση διατάξεων της περιφερειακής διοίκησης, του κώδικα της Ελληνικής Ιθαγένειας, του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, των διατάξεων για τις προσόδους των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις»,
 - Του άρθρου 166 του Ν. 4099/2012.
 - της παρ. 6 του άρθρου 8 «Ενεργειακή απόδοση στις αγορές από δημόσιους φορείς (άρθρο 6 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ)» του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/τ' Α/9.11.2015),
 - Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/τ. Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
 - Του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/τ.Α'/26.3.2014), «Διοικητικές Απλουστεύσεις Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις,
 - Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/τ. Α'/5.8.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από του διατάκτες»,
- 2) Της με αρ. 3/12-07-2013 (ΦΕΚ 458/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./20.09.2013) Πράξη του Συμβουλίου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας καθώς και την με αρ. 137065/Ε5/26-09-2013 Υπουργική Απόφαση με τις οποίες διαπιστώνεται ο διορισμός Προέδρου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας,
 - 3) Την με αρ. 12/05-04-2017 Απόφαση της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας με θέμα (Θέμα 3, 23) «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας».
 - 4) Το με αρ. πρωτ. 4798/25-05-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πληροφορικής και Τεχνικών Υπηρεσιών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, με τις τεχνικές προδιαγραφές του ζητούμενου ακινήτου.
 - 5) Το με αρ. πρωτ. 108428/Β2/4-7-2016 (ΤΕΙΑ/6923/14-7-2016) έγγραφο του ΥπΠΕΘ με θέμα «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (ΚΑΕ 0813) του ΤΕΙ ΑΘΗΝΑΣ» (ΑΔΑ: ΨΕ3Ρ4653ΠΣ-ΠΚ0), το οποίο αφορά το χρονικό διάστημα από 01/01/2018 έως και την 31/03/2020)
 - 6) Το με αρ. πρωτ. 81329/Β2/16-5-2017 (ΤΕΙΑ/4737/23-05-2017) έγγραφο του ΥπΠΕΘ με θέμα «Έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για επόμενα οικονομικά έτη (Κ.Α.Ε. 0813α) του ΤΕΙ ΑΘΗΝΑΣ» (ΑΔΑ: 7ΑΦ64653ΠΣ-ΩΘΗ), το οποίο αφορά τα έτη 2018, 2019, 2020.
 - 7) Την με αρ. 16/26-05-2017 Απόφαση της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας με θέμα «Έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, μικτής συνολικής επιφάνειας έως 8.000 τ.μ. και για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με δικαίωμα παράτασης για τρία (3) έτη.».

B.1.4 Δημοσιότητα

Περίληψη της προκήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί στον Τύπο σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/1979.

Το κόστος δημοσίευσης της περίληψης του διαγωνισμού στον Τύπο, βαρύνει μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης, και καταβάλλονται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Εάν η διαγωνιστική διαδικασία αποβεί άγονη, το κόστος δημοσίευσης της περίληψης του διαγωνισμού στον Τύπο, βαρύνει την Αναθέτουσα Αρχή.

Η Προκήρυξη του Διαγωνισμού θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (diaygeia.gov.gr) την Δευτέρα 29/05/2017.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (www.teiath.gr) την Δευτέρα 29/05/2017 και θα διατηρηθεί εκεί τουλάχιστον έως την ημερομηνία αποσφράγισης προσφορών του διαγωνισμού.

B.1.5 Τρόπος λήψης εγγράφων Διαγωνισμού

Οι οικονομικοί φορείς μπορούν να παραλάβουν το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτυακού τόπου του Τ.Ε.Ι. Αθήνας (www.teiath.gr). Το τεύχος της διακήρυξης θα διατεθεί μόνο σε ηλεκτρονική μορφή.

Για πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι, μπορούν να επικοινωνούν με το Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικού του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, στα τηλέφωνα 210 5385118-9, στο fax 2105385118 και στην διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας tmpromith@teiath.gr.

Κάθε επικοινωνία σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό διεξάγεται εγγράφως. Κανένας ενδιαφερόμενος δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους προσωπικού του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

B.1.6 Τόπος και χρόνος υποβολής Προσφορών

Οι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να καταθέσουν την προσφορά τους στη διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής (B.1.2), και ειδικότερα στο Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας και Πρωτοκόλλου (Κτίριο Κεντρικής Διοίκησης, Γραφείο Κ1.009).

Οι οικονομικοί φορείς μπορούν να καταθέτουν τις προσφορές τους αυτοπροσώπως ή με εκπρόσωπό τους ή να τις αποστείλουν ταχυδρομικώς ή με συστημένη επιστολή ή με ιδιωτικό ταχυδρομείο, με την απαραίτητη, όμως, προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέλθουν στην Υπηρεσία το αργότερο μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών για τον διαγωνισμό.

Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η **Τρίτη 20/06/2017 και ώρα 10:00 μμ.**

Μετά την παρέλευση της εν λόγω καταληκτικής ημερομηνίας και ώρας δεν θα γίνονται δεκτές προσφορές. Τυχόν προσφορές που θα προσκομισθούν μετά την παρέλευση της ως άνω καταληκτικής ημερομηνίας και ώρας, δεν θα αποσφραγίζονται και θα επιστρέφονται στους οικονομικούς φορείς.

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία ορίστηκε από τη Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, την **Τρίτη 20/06/2017 και ώρα 11:00 πμ.**

B.1.7 Υποβολή δικαιολογητικών σύμφωνα με το Ν. 4250/2014

Επισημαίνεται ότι όσον αφορά την υποβολή δικαιολογητικών συμμετοχής και κατακύρωσης στην Αναθέτουσα Αρχή έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α' 74), με τις οποίες τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 1 και των παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45).

Ειδικότερα:

1. Απλά αντιγράφα δημοσίων εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4250/2014. Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής κεκρωμένων αντιγράφων.

2. Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι τα τελευταία είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (N 4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

3. Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά 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 (N 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014.

4. Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

B.2 Δικαίωμα Συμμετοχής

- A. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
- B. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
- Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.
- Δ. Στο διαγωνισμό δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012(Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα συνυποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

B.3 Κατάρτιση και υποβολή προσφορών

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή.

Οι προσφορές θα είναι μονογραμμένες σε κάθε σελίδα και υπογεγραμμένες από τον προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

Με την υποβολή της Προσφοράς θεωρείται ότι ο προσφέρων αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της Προσφοράς και η συμμετοχή στο διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου.

Με την υποβολή της Προσφοράς θεωρείται βέβαιο, ότι ο προσφέρων είναι απολύτως ενήμερος, και ότι έχει μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο τεύχος της Διακήρυξης.

Απαγορεύεται η χρήση αυτοκόλλητων φακέλων που είναι δυνατόν να αποσφραγιστούν και να επανασφραγιστούν χωρίς να αφήσουν ίχνη.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε προσθήκη ή διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα, το δε αρμόδιο όργανο παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών, κατά τον έλεγχο, μονογράφει και σφραγίζει την τυχόν διόρθωση ή προσθήκη. Η προσφορά απορρίπτεται, όταν υπάρχουν σ' αυτή διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή, κατά την κρίση του οργάνου αξιολόγησης των προσφορών.

Για την εύκολη σύγκριση των Προσφορών πρέπει να τηρηθεί στη σύνταξή τους, η τάξη και η σειρά των όρων της Διακήρυξης.

Οι απαντήσεις σε όλες τις απαιτήσεις της Διακήρυξης πρέπει να είναι σαφείς. Δεν επιτρέπονται ασαφείς απαντήσεις της μορφής «ελήφθη υπόψη», «συμφωνούμε και αποδεχόμεθα», κ.λπ.

Αντιπροσφορά ή τροποποίηση της Προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της αρμόδιας Επιτροπής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά είναι απαράδεκτη και δεν λαμβάνεται υπόψη.

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

B.3.1 Χρόνος Ισχύος Προσφορών

Οι Προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για **σαράντα πέντε (45) ημέρες** (άρθρο 29, παρ. 2, ΠΔ 715/1979), από την επόμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής τους.

Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου από τη διακήρυξη, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται εγγράφως, εφόσον τούτο ζητηθεί από την Υπηρεσία, πριν από τη λήξη της.

B.3.2 Τρόπος Υποβολής Προσφορών - Περιεχόμενο Φακέλων

B.3.2.1 Ενιαίος Φάκελος Προσφοράς

Οι προσφορές θα πρέπει να υποβληθούν σε ένα ενιαίο φάκελο με την ένδειξη "ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" μέσα στον οποίο θα πρέπει να περιλαμβάνονται οι κάτωθι υποφάκελοι:

1. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»
2. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ»
3. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο ενιαίος φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να φέρει τις παρακάτω ενδείξεις:

<p>«ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ» (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [εφόσον υπάρχει])</p> <p style="text-align: center;">ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</p> <p>Για το διαγωνισμό «Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας», με αρ. πρωτ. διακ. 4858/26-05-2017</p> <p>ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: Τρίτη 20/06/2017, 10:00 πμ. Να μην ανοιχτεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή το πρωτόκολλο</p>
--

Β.3.2.2 Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής

Ο υποφάκελος των δικαιολογητικών συμμετοχής θα πρέπει να φέρει τις παρακάτω ενδείξεις:

<p>«ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ» (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [εφόσον υπάρχει])</p> <p style="text-align: center;">ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</p> <p>Για το διαγωνισμό «Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας», με αρ. πρωτ. διακ. 4858/26-05-2017</p> <p>ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: Τρίτη 20/06/2017, 10:00 πμ.</p>

Οι υποψήφιοι οφείλουν να συμπεριλάβουν, επί ποινή αποκλεισμού, στον υποφάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» τα ακόλουθα κατά περίπτωση (σύμφωνα με τη νομική τους μορφή) δικαιολογητικά συμμετοχής.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1	<p>Υπεύθυνη δήλωση, του ν. 1599/1986 (Α' 75), με την οποία θα δηλώνουν ότι:</p> <p>α) έλαβαν γνώση και αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης</p> <p>β) δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.</p> <p>γ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στις διαρρυθμίσεις και επισκευές του μισθίου, που απαιτούνται για την εγκατάσταση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.</p> <p>Η υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.</p>
2	<p>Υπεύθυνη δήλωση, του ν. 1599/1986 (Α' 75), του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και /ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.</p> <p>Η υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.</p>

3	<p>Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με το άρθρο 29 το Π.Δ. 715/1979.</p> <p>Η Εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να τηρεί τα οριζόμενα στην παρ. Β.4 «Εγγύηση Συμμετοχής» της παρούσας.</p> <p>Το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, απαλλάσσονται από την υποχρέωση προσκόμισης εγγύησης συμμετοχής.</p>
4	Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
5	<p>Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,</p> <p>α) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση 2) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση <p>β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση 2) δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση 3) δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση 4) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση 5) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή
6	Επικυρωμένο αντίγραφο των νομίμων τίτλων κυριότητας του προς μίσθωση ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
7	<p>Εφόσον οι προσφέροντες συμμετέχουν στους διαγωνισμούς με αντιπρόσωπό τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά παραστατικό εκπροσώπησης. Τα παραστατικά εκπροσώπησης είναι κατά περίπτωση:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Για φυσικά πρόσωπα: Πληρεξούσιο προς εκείνον που υποβάλλει την προσφορά, ή απλή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής. • Για Α.Ε.: Απόφαση Δ.Σ. εκπροσώπησης για τον εν λόγω διαγωνισμό ή πληρεξούσιο εκπροσώπησης από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του. • Για Ο.Ε. Ε.Ε. Ε.Π.Ε.: Εταιρικό ορισμού του διαχειριστή και απλή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ή πληρεξούσιο εκπροσώπησης. • Για Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α.: Απόφαση αρμοδίου διοικητικού οργάνου του φορέα για την εκπροσώπηση και την υποβολή προσφοράς. • Για συνεταιρισμούς: Βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα και αντίγραφο αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου για την συμμετοχή του συνεταιρισμού στον διαγωνισμό και για την εκπροσώπησή του στην περίπτωση αυτή.
8	Τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος, ανάλογα με την νομική μορφή των εταιρειών, όπως Φ.Ε.Κ. ίδρυσης και οι τροποποιήσεις του, καταστατικό του διαγωνιζόμενου και των εγγραφών τροποποιήσεων του, στοιχεία και έγγραφα από τα οποία να προκύπτουν τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο και τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτών.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού (άρθρο 31, Π.Δ. 715/1979).

B.3.2.3 Υποφάκελος Τεχνικών χαρακτηριστικών

Ο υποφάκελος των τεχνικών χαρακτηριστικών θα πρέπει να φέρει τις παρακάτω ενδείξεις:

«ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ» (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [εφόσον υπάρχει])

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Για το διαγωνισμό «Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας», με αρ. πρωτ. διακ. 4858/26-05-2017

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: Τρίτη 20/06/2017, 10:00 πμ.

Οι υποψήφιοι, λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές προδιαγραφές (Α.3) και τους ειδικούς όρους (Α.4) του Μέρους Α', οφείλουν να συμπεριλάβουν, στον υποφάκελο «Τεχνικά Χαρακτηριστικά» τα ακόλουθα:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1	<p>Επικυρωμένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.</p> <p>Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.</p> <ul style="list-style-type: none">• Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.• Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.• Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.• Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.• Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης. <p><u>Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας• Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). <p>Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτων των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.</p> <ul style="list-style-type: none">• Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.• Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

2	<p><u>Εκθέσεις – Βεβαιώσεις</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, • Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά. • Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. • Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:
3	<p><u>Εκθέσεις στις οποίες θα περιγράφονται τα ακόλουθα:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο. • Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής η δαπέδου. • Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον). • Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων. • Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου. • Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.
4	<p>Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας από Α΄ έως και Γ΄, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 8 «Ενεργειακή απόδοση στις αγορές από δημόσιους φορείς (άρθρο 6 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ)» του ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143.τ΄ Α/9.11.2015), <u>η</u> Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) του υποψηφίου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.</p>
5	<p>Υπεύθυνη δήλωση, εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.</p>
6	<p>Εάν κάποιο από τα ζητούμενα στο Μέρος Α΄ της διακήρυξης χαρακτηριστικά - τεχνικές προδιαγραφές ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών,</p>

	πλην όμως ο υποψήφιος εκμισθωτής ευρίσκεται σε διαδικασία να το διαθέτει, αρκεί η <u>κατάθεση υπεύθυνης δήλωσης</u> στην οποία ο υποψήφιος ανάδοχος θα δεσμεύεται όπως διαθέσει το εν λόγω χαρακτηριστικό-τεχνική προδιαγραφή, το αργότερο έως την παράδοση του προς μίσθωση ακινήτου.
7	Κάθε άλλο στοιχείο που κατά την κρίση του ενδιαφερόμενου θα μπορούσε να θεωρηθεί ως βελτίωση της προσφοράς του.

B.3.2.4 Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς

Ο υποφάκελος της οικονομικής προσφοράς θα πρέπει να φέρει τις παρακάτω ενδείξεις:

«ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ» (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και φαξ, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [εφόσον υπάρχει])

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Για το διαγωνισμό «Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας», με αρ. πρωτ. διακ. 4858/26-05-2017

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Αθήνας

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: Τρίτη 20/06/2017, 10:00 πμ.

Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα πρέπει, **επί ποινή αποκλεισμού, να είναι σφραγισμένος**. Οι υποψήφιοι οφείλουν να συμπεριλάβουν, στον υποφάκελο «Οικονομική Προσφορά» τα ακόλουθα:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1	Έγγραφο οικονομική προσφορά με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει τις κρατήσεις δημοσίου και το αναλογούν χαρτόσημο το οποίο σήμερα ανέρχεται στο 3,6% του μισθώματος.

Οποιοσδήποτε νόμιμες κρατήσεις που ενδεχόμενα αντιστοιχούν στο μίσθωμα βαρύνουν αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Τα τέλη χαρτοσήμου (3,6%) της μίσθωσης βαρύνουν αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Ο Εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν στις συμβάσεις δημοσίου.

Ο Εκμισθωτής επιβαρύνεται τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν / όταν απαιτούνται.

B.4. Εγγύηση Συμμετοχής

Το ποσό της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό σύμφωνα με το άρθρο 29 το Π.Δ. 715/1979 θα πρέπει να είναι ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος.

Το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, απαλλάσσονται από την υποχρέωση προσκόμισης εγγύησης συμμετοχής.

Η εγγύηση μπορεί να είναι εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- 1) Την ημερομηνία έκδοσης.
- 2) Τον εκδότη.
- 3) Την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται.
- 4) Τον αριθμό της εγγύησης.
- 5) Το ποσόν που καλύπτει την εγγύηση.
- 6) Την πλήρη επωνυμία και την διεύθυνση του συμμετέχοντα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση.
- 7) Τους όρους ότι:
 - α) Η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται της ένστασης της διζήσεως.
 - β) Το ποσό της εγγύησης τηρείται στην διάθεση της Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά μέσα σε τρεις (3) ημέρες μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση.
 - γ) Σε περίπτωση κατάρπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάρπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου.
 - δ) Ο εκδότης της εγγύησης υποχρεούται να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας, που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.
- 8) Την σχετική διακήρυξη, την ημερομηνία διαγωνισμού.
- 9) Την ημερομηνία λήξης της ισχύος της εγγύησης. Η εγγύηση πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη χρόνου της προσφοράς που ζητά η διακήρυξη.

Η εγγύηση έχει ως σκοπό ότι εκείνος που θα ανακηρυχθεί εκμισθωτής στο διαγωνισμό θα εμφανισθεί μέσα στην προθεσμία που έχει ορισθεί για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, και ότι θα παραδώσει το ακίνητο για τη χρήση και στην κατάσταση που συμφωνήθηκε, όπως ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται:

- α) εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού σε όλους όσους συμμετείχαν.
- β) στον προσφέροντα ο οποίος ανακηρύχθηκε ως εκμισθωτής, μετά την υπογραφή της σύμβασης, την παράδοση του ακινήτου και την εγκατάσταση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας στο μίσθιο.

B.5 Διενέργεια Διαγωνισμού

B.5.1 Αποσφράγιση και Αξιολόγηση προσφορών – Ενστάσεις

Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των προσφορών, μπορεί να απορρίψει αιτιολογημένα οποιαδήποτε προσφορά για τυπικούς λόγους και ορίζει την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα γίνει επιτόπιος επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα εκ μέρους της.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη από την Επιτροπή, προ της υποβολής των πρακτικών αυτής στη Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας,

όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, τις οποίες η Επιτροπή οφείλει να ανακοινώσει στον τόπο του διαγωνισμού που συνεδριάζει και να τις καταχωρεί σε σχετικά πρακτικά. Αν οι διαγωνιζόμενοι παραλείψουν να ζητήσουν τις διασαφηνίσεις αυτές, χάνουν κάθε δικαίωμα αποζημίωσης που τυχόν θα ζητούσαν από το Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων για μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων.

Η Επιτροπή μπορεί, εάν το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει την εξέταση από υγιεινής απόψεως των ακινήτων αυτών (ΠΔ 715/1979, άρθρο 30, παρ. 1).

Η έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται σε αντίγραφο και με απόδειξη σε όλους όσους, υπέβαλαν κατά τον διαγωνισμό προσφορές.

Κατά της έκθεσης για την καταλληλότητα ή μη του ακινήτου που έχει προσφερθεί, μπορεί να κατατεθεί ένσταση στο κεντρικό πρωτόκολλο του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της επιτροπής Διαγωνισμού.

Εάν η έκθεση της Επιτροπής διαγωνισμού κρίνει κατάλληλο για μίσθωση ένα μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται σε αυτό το σημείο και η Επιτροπή αυτή, υποβάλλει τα σχετικά πρακτικά για έγκριση στη Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, στην τελική κρίση της οποίας ανήκει η επανάληψη του διαγωνισμού ή η κατακύρωση του αποτελέσματός του.

B.5.2 Κατακύρωση αποτελέσματος του διαγωνισμού

Η Επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει **πρακτικό διενέργειάς** του με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Τα πρακτικά αυτό συνοδεύεται από την **έκθεση της Επιτροπής για την καταλληλότητα των ακινήτων**, στην οποία επισυνάπτονται και οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις με τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής.

Η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή των ως άνω εγγράφων της αρμόδιας Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ή την επανάληψή του, εκτός εάν εξ αιτίας ειδικών λόγων επιβάλλεται η αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, δεν δεσμεύεται από την πρόταση της Επιτροπής ή από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, αλλά μπορεί με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της, να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα ακίνητα που έχουν προσφερθεί για μίσθωση. Επίσης δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό και να διατάξει την προκήρυξη νέου ή τη σύναψη της σχετικής σύμβασης με απευθείας συμφωνία με τρίτον, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι ή αυτός που ανακηρύχθηκε μειοδότης να έχουν το δικαίωμα για οποιαδήποτε αποζημίωση.

Εάν η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, ή δεν προσήλθε κανείς μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

B.5.3 Ανακοίνωση κατακύρωσης - Ανάθεσης

Ο μειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, υποχρεούται να προσέλθει σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, και την προσφορά του Εκμισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να συμμορφωθεί ή δυστροπίας του, κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, έχει το δικαίωμα να μισθώσει ανάλογο ακίνητο και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του έκπτωτου μειοδότη ο οποίος θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει την τυχόν επιπλέον διαφορά του μισθώματος, μέχρι την λήξη του χρόνου μίσθωσης που έχει ορισθεί στη διακήρυξη, όπως επίσης και να επανορθώσει και κάθε άλλη ζημιά που προκλήθηκε στο Τ.Ε.Ι. Αθήνας, από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης.

Οι πιο πάνω υποχρεώσεις του έκπτωτου μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογισμό που γίνεται με αιτιολογημένη απόφαση της Συνέλευσης του Τ.Ε.Ι. Αθήνας και το ποσό που καταλογίζεται εισπράττεται σύμφωνα με την διαδικασία εισπραξης των δημοσίων εσόδων.

B.6 Παράδοση και παραλαβή μισθίου

Για την παραλαβή του ακινήτου, ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του π.δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι στη διάθεση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας τριάντα (30) ημέρες πριν την τυπική ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, προκειμένου να γίνει απρόσκοπτα η μεταφορά και η εγκατάσταση του εξοπλισμού των Τμημάτων των Σχολών του Ιδρύματος στο ακίνητο. Ο χρόνος αυτός δεν υπολογίζεται ως χρόνος μίσθωσης του ακινήτου και δεν θα καταβληθεί μίσθωμα για αυτό το χρονικό διάστημα.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί το μίσθιο κατάλληλο για χρήση για την οποία προορίζεται και σύμφωνα με όρους που περιλαμβάνονται στην διακήρυξη και στη σύμβαση μίσθωσης.

Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του εκμισθωτού, η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας έχει το δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση και να προβεί σε νέα μίσθωση άλλου μισθίου, χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του εκμισθωτή.

Η παράδοση διενεργείται στη βάση πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια τριμελής Επιτροπή, εις διπλούν, ένα εκ των αντιγράφων λαμβάνει ο εκμισθωτής.

Η παραλαβή του μισθίου από το Τ.Ε.Ι. Αθήνας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για κάθε είδους ελαττώματα του μισθίου σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την μίσθωση πράγματος και το Π.Δ. 715/1979.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

B.7 Χρήση Μισθίου

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Τ.Ε.Ι. Αθήνας μπορεί να στεγάζει στο μίσθιο οποιαδήποτε από τα Τμήματα των Σχολών του Ιδρύματος καθώς και οποιαδήποτε Διοικητική Υπηρεσία κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη εκπαιδευτική λειτουργία του Ιδρύματος, υπάρχουσα ή όχι, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Το Τ.Ε.Ι. Αθήνας δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τυχόν βλάβες ή ζημιές που θα γίνουν στο μίσθιο από την συνηθισμένη χρήση αυτού ή την κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσης για μισθώσεις των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Αν το μίσθιο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέως, επικαρπωτή, χρήστη, ο οποίος θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής.

Στον τελευταίο καταβάλλονται από το Τ.Ε.Ι. Αθήνας τα μισθώματα , από την στιγμή που θα κοινοποιήσει νόμιμα προς το Τ.Ε.Ι. Αθήνας ο νόμιμος τίτλος, βάση του οποίου έγινε αυτός κύριος νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένος εφόσον χρειάζεται κατά νόμο μεταγραφή.

B.8 Χρόνος και τρόπος καταβολής των μισθωμάτων - Αναπροσαρμογή

Το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο μετά την παρέλευση του εκάστοτε μισθωτικού μήνα με την έκδοση επιταγής από τις Οικονομικές Υπηρεσίες του Τ.Ε.Ι. Αθήνας μετά από την έγκριση του σχετικού εντάλματος πληρωμής.

Η μη έγκαιρη πληρωμή απαιτούμενου μισθώματος δεν δίνει κανένα δικαίωμα στους εκμισθωτές διακοπής της μίσθωσης με οποιοδήποτε τρόπο.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή.

Οποιοσδήποτε νόμιμες κρατήσεις που ενδεχόμενα αντιστοιχούν στο μίσθωμα θα βαρύνουν αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Τα τέλη χαρτοσήμου (3,6%) της μίσθωσης θα βαρύνουν επίσης αποκλειστικά και εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Ο Εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν στις συμβάσεις δημοσίου.

Ο Εκμισθωτής επίσης επιβαρύνεται τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν / όταν απαιτούνται.

Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), εφόσον συμπεριλαμβάνεται στον λογαριασμό της Δ.Ε.Η., βαρύνει τον εκμισθωτή και παρακρατείται από το μίσθωμα (παρ. 14, άρθρο 24, Ν. 2130/1993 [ΦΕΚ Τ' Α62]).

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος υπόκειται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν. 4081/2012 (ΦΕΚ Α'/184), όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 102 «Ρυθμίσεις σχετικά με τα μισθώματα του Δημοσίου και των φορέων του δημοσίου τομέα» του Ν. 4316/2014, σύμφωνα με το οποίο «Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 του ν. 4081/2012 (ΦΕΚ Α'/184) αντικαθίσταται ως εξής: «4. Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019.»

Μετά το πέρας ισχύος της ως άνω διάταξης, όπως αυτή τροποποιηθεί και ισχύει, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, σε ετήσια βάση, σε ποσοστό ίσο με το 75% της απλής δωδεκάμηνης μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους, όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ίδιο θα ισχύσει και σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης και μέχρι την κατά οποιονδήποτε τρόπο λήξη της.

B.9 Υποχρεώσεις και δικαιώματα εκμισθωτού – Μονομερής λύση της μίσθωσης

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να διορθώνει τις φθορές από την συνηθισμένη χρήση, μέσα σε λογική προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση αρμόδιας υπηρεσίας του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Σε περίπτωση άρνησης πραγματοποίησης από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Τ.Ε.Ι. Αθήνας έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση αυτών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης ή να πραγματοποιήσει αυτές βάρος του εκμισθωτή. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα που θα πληρωθούν, μετά από βεβαίωση αρμόδιας υπηρεσίας του Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Το Τ.Ε.Ι. Αθήνας δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που προκαλούνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, από τη συνήθη χρήση ή την κακή κατασκευή των κτιρίων ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθους χρήσης στην περίπτωση αυτή είναι ευρύτερη από αυτή των κοινών μισθώσεων.

Σε περίπτωση ασυνήθους βλάβης ή ζημίας που δεν προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο και που προκαλείται από βαρεία αμέλεια ή δόλο φοιτητών, η ευθύνη για την αποκατάστασή τους βαρύνει το Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Το Τ.Ε.Ι. Αθήνας εκτός από την καταβολή του μισθώματος δεν υποχρεούται σε καμία άλλη δαπάνη από οποιαδήποτε αιτία και υπό οποιαδήποτε μορφή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τ.Ε.Ι. Αθήνας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Τ.Ε.Ι. Αθήνας μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους.

Οι κάθε είδους δαπάνες φωτισμού, ύδρευσης, θέρμανσης, καθαριότητας, τηλεφώνου που συνδέονται με το μίσθιο και τη λειτουργία του θα βαρύνουν αποκλειστικά το Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Εάν οι προς μίσθωση χώροι βαρύνονται από κοινόχρηστες δαπάνες, το Τ.Ε.Ι. Αθήνας υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρική, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Η Συνέλευση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση και πριν από την λήξη του χρόνου μίσθωσης, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παραγρ. 3 του άρθρου 36 του ΠΔ 715/1979.

Για την μονομερή λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες από την ημερομηνία που προτίθεται το Τ.Ε.Ι. Αθήνας, να λύσει την μίσθωση, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Τ.Ε.Ι. Αθήνας για την καταβολή μισθωμάτων.

Εάν λυθεί μονομερώς η σύμβαση από μέρους του Τ.Ε.Ι. Αθήνας, κάθε δικαίωμα που έχει συσταθεί από τον μειοδότη υπέρ τρίτου θεωρείται ότι δεν υπάρχει ως προς το Τ.Ε.Ι. Αθήνας.

Η επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ του εκμισθωτή και του Τ.Ε.Ι. Αθήνας ανήκει στα αρμόδια Δικαστήρια.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ι. ΑΘΗΝΑΣ

**ΜΙΧΑΗΛ ΜΠΡΑΤΑΚΟΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ**

Μέρος Γ': Παραρτήματα

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος / ΕΝΙΑΙΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ - ΤΟΜΕΑΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (Ε.Τ.Α.Α.-Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (ΤΕΙ) Αθήνας, Τμήμα Προμηθειών και Περιουσίας,
Διεύθυνση: Αγ. Σπυρίδωνος – Αιγάλεω -12243

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού

Σας γνωρίζουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ υπέρ του

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]:(ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)....., ΑΦΜ:,
.....(διεύθυνση).....,

ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]:(πλήρη επωνυμία)....., ΑΦΜ:,
.....(διεύθυνση).....

ή

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

1)(πλήρη επωνυμία)....., ΑΦΜ:,(διεύθυνση).....

2)(πλήρη επωνυμία)....., ΑΦΜ:,(διεύθυνση).....

3)(πλήρη επωνυμία)....., ΑΦΜ:,(διεύθυνση).....

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας, για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 4858/26-05-2017 «Προκήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Τμημάτων των Σχολών του Τ.Ε.Ι. Αθήνας» (ΔΙΑΚ 2/2017) του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος (ΤΕΙ) Αθήνας.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) μέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την **ή** Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Σε περίπτωση κατάρτησης της εγγύησης, το ποσό της κατάρτησης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης εφόσον ζητηθεί από την Υπηρεσία σας, πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)