



Κεφαλληνίας 46, 112 51 Αθήνα. τηλ.: 210 8203830

E-mail: info@rc.aueb.gr, <https://rc.aueb.gr>

Αθήνα, 19.09.2024
Αρ. Πρωτ: 52024/40227-24

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ /ΟΠΑ.

Αναθέτουσα Αρχή	ΕΙΔΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ – ΕΛΚΕ/ΟΠΑ.
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ /ΟΠΑ.
Διάρκεια	Πέντε (5) έτη, αρχόμενα από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του ακινήτου από τον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ.
Μίσθωμα	12.000,00 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα.
Λήξη Υποβολής Προσφορών	10/10/2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	ΕΙΔΙΚΟΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ – ΕΛΚΕ/ΟΠΑ (ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ 46, ΑΘΗΝΑ, 11251.
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	10/10/2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	<u>Γραφείο Διαγωνισμών, Προμηθειών & Δημοσίων Συμβάσεων του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, (Κεφαλληνίας 46, 7^{ος} όροφος).</u>

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 4912/2022 «Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων και άλλες διατάξεις του Υπουργείου Δικαιοσύνης» (ΦΕΚ Α΄ 59) και ιδίως τα άρθρα 7 και 17 παρ. 5 και 6 αυτού.
2. Το Π.Δ. 58/2017 (ΦΕΚ Α΄ 88) «Ειδικός Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών και ειδικότερα το άρθρο 18 αυτού.
3. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) «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», και ιδίως τα άρθρα 26-37.

4. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 34) «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.

5. Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».

6. Τον Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ)2018/1972) και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 75-83 για το «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως ισχύει.

7. Τον Ν.4957/2022 «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (Α' 114), και ειδικότερα της παρ. 6 του αρ. 250.

8. Τον Ν.4605/2019 «Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (ΕΕL 157 της 15.6.2016) – Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», ειδικά τα άρθρα 43 και 44, όπως τροποποιεί τον Ν.4412/2016.

9. Τον Ν.4610/2019 (Τεύχος Α' 70/07.05.2019) «Συνέργειες Πανεπιστημίων και Τ.Ε.Ι., πρόσβαση στην τριτοβάθμια εκπαίδευση, πειραματικά σχολεία, Γενικά Αρχεία του Κράτους και λοιπές διατάξεις».

10. Τον Οδηγό Χρηματοδότησης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας του ΟΠΑ, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει (ΦΕΚ Β' 1693/15-03-2024)

11. Τον με αρ. πρωτ.33850/22-07-2024 Συνολικό προϋπολογισμό του έργου 52024 με ΑΔΑ : **99ΑΚ469Β4Μ-6ΞΤ**

12. Την με ημερομηνία 25/07/2024 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΟΠΑ, περί έγκρισης του σχεδίου διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού βάσει των διατάξεων του ΠΔ 715/79 (Α'212) για τη μίσθωση αυτοτελούς και ανεξάρτητου κτιρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 1800τμ, με δυνατότητα απόκλισης περίπου 5%, με ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ποσού 12.000,00ευρώ για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ/ΟΠΑ, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

13. Το από 11/09/2024 και με αρ. πρωτ. 52024/39120-24 Αίτημα Διενέργειας Διαγωνισμού με ΑΔΑ 62ΕΚ469Β4Μ-9ΑΠ, ΑΔΑΜ 24REQ015450638, ποσού έως 746.442,28€ και αντικείμενο τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ /ΟΠΑ.

14. Την με ημερομηνία 11-09-2024 απόφαση της Επιτροπής Ερευνών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ (219ης Συνεδρίασης ακαδημαϊκού έτους 2024-2025), περί έγκρισης της διενέργειας του υπ' αριθμ. 01/2024 Διαγωνισμού, περί έγκρισης των όρων της εν λόγω Διακήρυξης και περί συγκρότησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του υπ' αριθμ. 01/2024 διαγωνισμού (ΑΔΑ 95ΞΩ469Β4Μ-ΚΞ3),

15. Τις σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και το σύνολο των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

16. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»

17. Την ανάγκη στέγασης των υπηρεσιών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ/ΟΠΑ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση αυτοτελούς και ανεξάρτητου κτιρίου γραφείων και αιθουσών διδασκαλίας για το ΚΕΔΙΒΙΜ, συνολικής επιφάνειας περίπου 1.800 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης \pm 5%, με πέντε θέσεις στάθμευσης, για τη στέγαση των Υπηρεσιών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ /ΟΠΑ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των 12.000,00 ευρώ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, Κεφαλληνίας 46, 1^{ος} όροφος, στις 10/10/2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00.π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί δυνάμει των διατάξεων του ίδιου ως άνω π.δ. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, επί της οδού Κεφαλληνίας 46, 1ος όροφος. Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10:00π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η παρούσα προκήρυξη θα δημοσιευθεί μία (1) φορά στις εφημερίδες «ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ» και «ΤΑ ΝΕΑ».

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ : <https://rc.aueb.gr>.

Ο Πρόεδρος του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ,

Βασίλειος Βασδέκης

Καθηγητής, Πρύτανης ΟΠΑ

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών**

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, Κεφαλληνίας 46, 112 51, στις 10/10/2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου ως άνω π. διατάγματος. Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, επί της Κεφαλληνίας 46, (1^{ος} όροφος) Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10:00 π.μ. της ημέρας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Οι ενδιαφερόμενοι μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με ειδικό πληρεξούσιο.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού και άμεσα διαθέσιμου ανεξάρτητου και αυτοτελούς κτιρίου γραφείων και αιθουσών διδασκαλίας του ΚΕΔΙΒΙΜ, συνολικής επιφάνειας περίπου 1.800 τ.μ., με πέντε θέσεις στάθμευσης όπως προκύπτει από το διάγραμμα του Πίνακα 1 με δυνατότητα απόκλισης + 5 %, για τη στέγαση των Υπηρεσιών ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ /ΟΠΑ. Διευκρινίζεται ότι οι θέσεις στάθμευσης δύναται να βρίσκονται και εκτός του κτιρίου των γραφείων και σε απόσταση έως 250 μέτρων από αυτό.

Το ακίνητο πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και του ΚΕΔΙΒΙΜ/ΟΠΑ, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Επιπλέον, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για την ανωτέρω χρήση, να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.

Στην προσφορά η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής (5 έτη) , με δυνατότητα ανανέωσης

3. Γενικά Χαρακτηριστικά-Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει:

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία, αίθουσες διδασκαλίας για το ΚΕΔΙΒΙΜ). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4014/2011 ή του ν. 4178/2013 ή του ν. 4495/2017.
- Να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Πατησίων αρ. 76) και σε απόσταση όχι κατά προτίμηση 600 μέτρων από αυτό και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο, κατά προτίμηση μέσο σταθερής τροχιάς (Μετρό). Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτό, θα είναι αποδεκτό.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 5 περ. β) του ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193 Α'). Το πιστοποιητικό αυτό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσής του.
- Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εφόσον απαιτηθούν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο wc.
- Να διαθέτει πρόσβαση σε άτομα ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας καθώς και αποφυγή πλημμύρας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Το πιστοποιητικό αυτό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας, ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Το σχετικό πιστοποιητικό θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το πιστοποιητικό κατά την παράδοση.

- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ. Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει είτε από δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΗ μικρότερη της Νο 6, είτε από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ (το τελευταίο απαιτεί εγκατάσταση Υποσταθμού Μέσης Τάσης στο υπόγειο του κτιρίου), διότι η παροχή χαμηλής τάσης της ΔΕΗ μικρότερη της Νο 6, δεν παρέχεται από τη ΔΕΗ, τουλάχιστον σε κατοικημένες περιοχές
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, όπως αυτή περιγράφεται στον **Πίνακα 2** της παρούσας και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού από το Γραφείο Διαγωνισμών, Προμηθειών & Δημοσίων Συμβάσεων του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, (Κεφαλληνίας 46, 7^{ος} όροφος και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ : <https://rc.aueb.gr>.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οι κύριοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων, οι κάτοχοι αυτών δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), οι επικαρπωτές 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 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτοι που διαθέτουν πληρεξουσιότητα από τους έχοντες δικαίωμα εκμίσθωσης των ακινήτων κατά τα ανωτέρω, μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό για λογαριασμό των προσώπων που εκπροσωπούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα προσκομίσουν τα αναγκαία νομιμοποιητικά έγγραφα.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι δεν θα διεκδικήσουν αμοιβή από τον ΕΛΚΕ / ΟΠΑ

Δ. Συμπράξεις ή κοινοπραξίες αυτών που έχουν συσταθεί νομίμως τουλάχιστον πριν την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών. Οι ενδιαφερόμενοι/ες φυσικά πρόσωπα/επιχειρήσεις δεν μπορούν να συμμετάσχουν σε περισσότερες από μια κοινοπραξίες, ούτε να συμμετάσχουν και ατομικά και ως μέλη κοινοπραξίας ή άλλης εταιρίας στο διαγωνισμό. Οι κοινοπρακτούντες ευθύνονται αδιαίρετα και σε ολόκληρο για

κάθε ευθύνη που προκύπτει από την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, αλλά και για την εκμίσθωση σε περίπτωση ανάδειξης της κοινοπραξίας ως μισθώτριας.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από την προφορική μειοδοσία, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω υπό 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στον διαγωνισμό, έκαστος συμμετέχων πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απόρριψης της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:α) Τα στοιχεία του προσφέροντος

β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

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

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

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

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση

iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση

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

v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το ένα δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της

σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί με την οικεία απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε λοιπούς μετέχοντες εντός 5 ημερών από την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

γ) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

δ) φωτοαντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμό της οικοδομής.

- 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.
- Ζ) Πληρεξούσιο εάν και εφόσον

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου

• Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας κατά την παράδοση του ακινήτου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές διαμερισμάτωσης που θα δώσει η Υπηρεσία. Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισματοποίησης των χώρων, πρέπει προηγουμένως να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια υπηρεσία του Πυροσβεστικού Σώματος για την έκδοση του ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου.

• Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, πρέπει προηγουμένως 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 έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.

• Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή 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 φέροντος οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για

- κάθε αυθαίρετη κατασκευή. Η βεβαίωση αυτή θα δοθεί κατά την παραλαβή και είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου. Ο προσφέρων προσκομίζει συναφώς υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει τη βεβαίωση κατά την παράδοση.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου από το ΟΠΑ 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 στον 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:
 - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.
 - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με αναπηρία (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 σχετικά με τον αριθμό και τη θέση των θέσεων στάθμευσης .

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτών, οριζόμενο με πληρεξούσιο. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ) υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στον φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

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

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

Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

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

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώριση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν την υποβολή των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

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

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, **κατά τη**

διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση των αποφασιστικών οργάνων του ΟΠΑ και του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής του διαγωνισμού, συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο που πληροί τις ως άνω τιθέμενες προδιαγραφές για την κάλυψη των αναγκών του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ,.

Επίσης, ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ σε κάθε περίπτωση δύναται να ακυρώσει τον διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει σε περίπτωση που εκτιμήσει διαφορετικά τις υπηρεσιακές και στεγαστικές του ανάγκες, χωρίς οποιοσδήποτε των μειοδοτών να αποκτά κανένα δικαίωμα στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με έγγραφο τύπο και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

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

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του εκμισθωτή στον οποίο έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ. 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 υπογραφεί το πρωτόκολλο παραλαβής. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για δύο μισθωτικά έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από το τρίτο μισθωτικό έτος μέχρι τη λήξη του μισθωτηρίου συμπεριλαμβανομένης κάθε παράτασης αυτού, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) και όχι πάνω από το 3%.
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει το ποσό των **12.000,00 ευρώ** και καταβάλλεται ανά μήνα. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις οικείες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί σε άριστη κατάσταση και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
4. Ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο κατάρτισης της σύμβασης μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.
5. Ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τυχόν φθορές του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ., με τα οποία εξομοιώνεται και ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις απαραίτητες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση να συντηρεί τους ανελκυστήρες του κτιρίου.
8. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, Ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του π.δ. 715/1979, ή να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή, Μετά τις επισκευές,

το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ

9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει και να απομακρύνει οποιασδήποτε προσθήκη έγινε στο μίσθιο είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις. Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση εάν και εφόσον ο ΕΛΚΕ δεν το επιθυμεί.

10. Ο ΕΛΚΕ/ΟΠΑ, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

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

του,

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή ιδιοκτησίας

του ΟΠΑ,

γ) προσφερθεί σε αυτόν (ΕΛΚΕ/ΟΠΑ) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που καθορίζεται ως ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της Αρχής για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του π.δ. 715/1979).

11. Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία - έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως τον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.

12. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στον ΕΛΚΕ/ΟΠΑ των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

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

14. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί μία(1) φορά στις ημερήσιες εφημερίδες **«ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ»** και **«ΤΑ ΝΕΑ»**.

15. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Τα προσαρτήματα στη παρούσα αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα αυτής.

Ο Πρόεδρος του ΕΛΚΕ/ΟΠΑ,

Βασίλειος Βασδέκης Καθηγητής, Πρύτανης ΟΠΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΛΚΕ/ΟΠΑ
ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΕΔΙΒΙΜ ΤΟΥ ΟΠΑ

		ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ²)
A.	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ - ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ				
A1	Πρόεδρος Επιτροπής Ερευνών και Διαχείρισης ΕΛΚΕ/ΟΠΑ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
	ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ				
A2	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης ΜΟΔΥ ΕΛΚΕ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
A3	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	
A4	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΕΛΚΕ/ΟΠΑ		1	10	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			4	16	
B.	Τμήμα Οικονομικής Υποστήριξης				
B1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
B2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3	6	
B3	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			5	9	
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ					

Γ.		Τμήμα Διαχείρισης Έργων			
Γ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	4	11	
	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	2	6	

ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			7	18	
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ					
Δ	Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης				
Δ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
Δ2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	
Δ3	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
Δ4	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	3	
Δ5	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	
Δ6	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	2	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			6	10	
Ε.	Τμήμα Διαχείρισης Προγραμμάτων Μεταπτυχιακών Σπουδών (ΠΜΣ)				
Ε1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
Ε2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	4	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			2	5	
ΣΤ	Τμήμα Διαχείρισης Προγραμμάτων ΚΕΔΙΒΙΜ				
ΣΤ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	1	1	
ΣΤ2	ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	4	6	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ			5	7	

Λ.	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ				
Λ1		ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ	1		
Λ2		ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ			
Λ3		ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ	2		
Λ4		ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ	6		
Λ5		ΧΩΡΟΣ ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΗ ΧΑΡΤΟΥ	6		
Λ6					
Λ7		ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	1	3	
Λ8		WC	8		
Λ9		ΑΡΧΕΙΟ	3		

Λ10		Θέσεις πάρκινγκ	5		
Λ11		ΚΟΥΖΙΝΑ	5		
Λ12		ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ - ΑΜΕΑ	2		
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ					

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

Σχετικά με τις προδιαγραφές του κτιρίου σε ότι αφορά στις βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών) για το εν λόγω κτίριο απαιτούνται τα εξής:

Υποδομές δικτύων
<p>Οι υποδομές δικτύων, δηλαδή η καλωδίωση που αφορά τους υπολογιστές, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες προδιαγραφές που επιτάσσουν οι σύγχρονες απαιτήσεις ενός διοικητικού κτιρίου.</p> <p>Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται δομημένη καλωδίωση (τουλάχιστον κατηγορίας CAT 6) με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή), εντός τοίχου ή/και δαπέδου με ενδο/επιτοιχίες ή ενδο/δαπέδιες πρίζες, με δύο τουλάχιστον πρίζες δικτύου ανά θέση εργασίας καθώς και με δύο τουλάχιστον πρίζες ηλεκτρικής τροφοδοσίας ανά θέση εργασίας.</p> <p>Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων, επιθυμητά είναι τα εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> • τουλάχιστον (χ+100) πρίζες τύπου RJ45 τοπικού δικτύου (LAN-local area network), στις θέσεις εργασίας, στις αίθουσες συνεδριάσεων και στις αίθουσες διδασκαλίας για ηλεκτρονικούς υπολογιστές καθώς και για άλλες περιφερειακές δικτυακές συσκευές ΤΠΕ, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/ εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 6). • τουλάχιστον (χ+100) πρίζες τύπου RJ45 δικτύου διαδικτυακής (IP) τηλεφωνίας, στις θέσεις εργασίας και στις αίθουσες συνεδριάσεων για τηλεφωνικές συσκευές IP, με δυνατότητα υποστήριξης τοπικού δικτύου Gigabit Ethernet (ονομαστική ταχύτητα/ εύρος ζώνης 1Gbps ανά συσκευή και τουλάχιστον καλωδίωση κατηγορίας CAT 6). • τουλάχιστον 2*(χ+100) πρίζες τύπου Schuko ηλεκτρικής παροχής. Από αυτές και ανά θέση εργασίας θα πρέπει να υπάρχει μια τουλάχιστον “πράσινη” πρίζα ηλεκτρικής παροχής, ήτοι πρίζες συνδεδεμένες σε διακριτό δίκτυο ηλεκτροδότησης και κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS-Uninterruptible Power Supply) για την προστασία των συσκευών ΤΠΕ από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος ή/και για ολιγόλεπτη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος. <p>Σημείωση: Στην περίπτωση εγκατάστασης σε έναν όροφο, απαιτείται printer room, ήτοι ξεχωριστός χώρος, κατάλληλα διαμορφωμένος ως αίθουσα περιφερειακών συσκευών (φωτοτυπικών, φαξ, κ.α.) με αντίστοιχες πρίζες ρεύματος και τοπικού δικτύου.</p>
Αίθουσα Πληροφοριακών Συστημάτων (computer room/data center)
<p>Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης και λειτουργίας των απαιτούμενων διακομιστών (servers) και του τοπικού δικτυακού εξοπλισμού απαιτείται η δημιουργία κατάλληλου χώρου, ήτοι μιας ξεχωριστής αίθουσας φυσικής φιλοξενίας των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων (computer room/data center).</p> <p>Κατ' ελάχιστο και υποχρεωτικά απαιτείται τερματισμένη δομημένη καλωδίωση για δίκτυο υπολογιστών και τηλεφωνίας σε πάνελ τερματισμού καλωδίωσης UTP εντός ενός ικρίωματος (rack mounted UTP patch panel) σε χώρο διαμορφώσιμο ως ξεχωριστή και ασφαλή αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (computer room/data</p>

center).

Κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων, επιθυμητά είναι τα εξής:

- διαμορφωμένος ξεχωριστός χώρος ως αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων
- ψύξη χώρου με ειδική συσκευή κλιματισμού για αίθουσες πληροφοριακών συστημάτων, όπως up-flow airconditioning ή down-flow airconditioning σε περίπτωση υπερυψωμένου δαπέδου
- ύπαρξη σχετικών συστημάτων πυρασφάλειας με ανίχνευση και κατάσβεση πυρκαγιάς με υλικό FM200 ή Inergen καθώς και πυράντοχοι τοίχοι (π.χ. αντοχή για 60' της ώρας)
- ξεχωριστός πίνακας ηλεκτροδότησης για την αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων και εξειδικευμένη καλωδίωση (π.χ. ειδικός φωτισμός, διπλή παροχή ρεύματος ανά κριώμα (rack), UPS ισχύος ≥ 10 kVA κ.α)
- ασφαλής ή/και διαβαθμισμένη πρόσβαση στην αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (π.χ. RFID panel με αντίστοιχες κάρτες πρόσβασης ή/και κλειδαριές ασφαλείας με διαβαθμισμένη πρόσβαση στα κλειδιά)
- φυσική τηλεπικοινωνιακή σύνδεση του κτιρίου με εξωτερικό δίκτυο, και κατ' επέκταση της αίθουσας πληροφοριακών συστημάτων, μέσω οπτικής ίνας.
- ύπαρξη τριών τουλάχιστον κριωμάτων (rack) πλήρους μεγέθους τοποθέτησης εξοπλισμού ΤΠΕ
- “κόκκινες” πρίζες ηλεκτροδότησης, ήτοι πρίζες συνδεδεμένες με κεντρική συσκευή αδιάλειπτης παροχής ενέργειας (UPS- Uninterruptible PowerSupply) για την προστασία των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων (διακομιστές-servers) από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος καθώς και την πολύωρη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας σε αυτά μέσω μπαταριών σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής παροχής ρεύματος
- ευμεγέθους χώρος για ενδεχόμενη επέκταση της υποδομής των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων
- ειδικά για το computer room, και κατ' επέκταση για ολόκληρο το κτίριο η ηλεκτροδότηση θα πρέπει να γίνεται με τριφασικό (και όχι μονοφασικό) ρεύμα