

**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΣΤΗΡΙΞΗΣ & ΣΠΟΥΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
“ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ”
ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΠΛΑΤΕΙΩΝ
ΚΕΝΤΡΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥΠΟΛΗ ΖΩΓΡΑΦΟΥ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ.

37340/20.9.2017

ΑΘΗΝΑ 2017

Η Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας – του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (Ε.Μ.Π.), προκηρύσσει Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση Καταστήματος “Εμπορίας Ειδών Πληροφορικής” επιφανείας **81,48 τ.μ.**, στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου, έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα μετά τις τροποποιήσεις του
2. Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 εδ. η' του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει σήμερα.
3. Την από 05.07.2017 Απόφαση της 6^{ης}/2017 Συνεδρίασης της Συγκλήτου του Ε.Μ.Π. για την έγκριση διενέργειας του διαγωνισμού.

1. ΟΡΟΙ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την παροχή παρόμοιων υπηρεσιών και αποδεικνύουν την εν λόγω παροχή υπηρεσιών.
2. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με έγγραφες κλειστές προσφορές.
3. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού μετά την έναρξη της διαδικασίας του διαγωνισμού δε λαμβάνονται υπόψη και επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.
4. Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των οκτακοσίων ευρώ **(800,00 €)**.
5. Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διακήρυξης υποβάλλονται μέχρι την ημέρα κατάθεσης των προσφορών και επ' αυτών αποφαινεται η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού του Ε.Μ.Π., κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού και προ του ανοίγματος των προσφορών.
6. Ενστάσεις κατά της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, υποβάλλονται εγγράφως στην Υπηρεσία και εξετάζονται από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού του Ε.Μ.Π., η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή το αργότερο εντός 3 ημερών από τη λήξη της διενέργειας αυτού.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η λειτουργία Καταστήματος Εμπορίας Ειδών Πληροφορικής (ηλεκτρονικοί υπολογιστές και παρελκόμενα αυτών, λογισμικό, ανταλλακτικά, αναλώσιμα), προς εξυπηρέτηση των φοιτητών και των εργαζομένων (διδακτικό και διοικητικό προσωπικό) του Ιδρύματος, στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου.

3. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Την αναλυτική Διακήρυξη του διαγωνισμού, θα μπορούν να παραλαμβάνουν οι ενδιαφερόμενοι από το Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας, Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών - Ηρώων Πολυτεχνείου 9 Ζωγράφου, με καταβολή 10€ στο Ταμείο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Ε.Μ.Π. Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα <http://doy.ntua.gr/anakoinwseis.html>, αλλά για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται η προσκόμιση της απόδειξης του προαναφερόμενου παραβόλου.

Πληροφορίες για την διακήρυξη μπορούν να παίρνουν οι ενδιαφερόμενοι τις εργάσιμες ημέρες από 10:00 -14:00 στο τηλέφωνο 210 7721842.

4. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου στις **17 Οκτωβρίου 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.**, σε δημόσια συνεδρίαση της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στην αίθουσα 4, επίπεδο 0, του κτηρίου της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών - Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας του Ε.Μ.Π.

5. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν :

- ✓ οι ασκούντες όμοια ή παρεμφερή επαγγέλματα και έχοντες τουλάχιστον διετή εμπειρία σε παρόμοια δραστηριότητα ή
- ✓ εταιρείες εισαγωγής και εμπορίας ηλεκτρονικών υπολογιστών.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν και να παραδώσουν στην Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

4.1 Εκπροσώπηση δια Πληρεξουσίου

Φυσικά πρόσωπα:

Εφόσον ο διαγωνιζόμενος είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην επιτροπή του διαγωνισμού ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Νομικά Πρόσωπα:

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων με οποιαδήποτε μορφή (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Κοινοπραξίες κ.λπ.), είναι απαραίτητο να προσκομιστεί καταστατικό σύστασης και αντίστοιχα ΦΕΚ τροποποίησης (ή άλλα απαιτούμενα νόμιμα έγγραφα τροποποίησης), έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης (εφόσον πρόκειται για ΑΕ), ή κωδικοποιημένο καταστατικό, εφόσον υφίσταται (για όλους τους τύπους εταιρειών). Όλα τα έγγραφα συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι υπογεγραμμένα-όπου απαιτείται-από τον νόμιμο εκπρόσωπο ή από ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

4.2 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, η οποία θα φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής εκάστου συμμετέχοντος και η οποία θα αναφέρει τα εξής:

- α. Ότι γνωρίζουν τους όρους της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς επίσης και ότι, αφού επισκέφθηκαν το προς μίσθωση χώρο και έλαβαν γνώση των πραγματικών δεδομένων, τον βρήκαν κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζουν, αποδεχόμενοι αυτόν χωρίς καμία επιφύλαξη.
- β. Ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Κατάστημα Εμπορίας ειδών Πληροφορικής και μόνον.
- γ. Ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον τους ή εναντίον των μετόχων τους από το Δημόσιο ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., Ο.Τ.Α. κ.λπ. νομικές ή άλλες διαδικασίες δικαστικώς ή εξωδίκως, καθώς και ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχαν αναλάβει με οποιοδήποτε τρόπο ή τους είχαν ανατεθεί.
- δ. Την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους ή της έδρας της επιχείρησής τους.

4.3 Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα ποσού των οκτακοσίων ευρώ **(800,00 €)**. Για την εν λόγω εγγύηση θα κατατεθεί, είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, χωρίς περιορισμένο χρόνο ισχύος (ανοικτή). Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης

των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς προσφέροντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

- 4.4 Οικονομική προσφορά, **η οποία θα υποβάλλεται σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο**, με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντος και με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου». Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η εσώκλειστη στο φάκελο οικονομική προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του προσφέροντος και να είναι οπωσδήποτε ενυπόγραφη, ενώ στην περίπτωση εταιρειών πρέπει να τίθεται επί της υπογραφής και η εταιρική σφραγίδα.
- 4.5 Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας που ισχύουν κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.
- 4.6 Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε εντός του τελευταίου τριμήνου από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα. Εναλλακτικά, για τις Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή ΙΚΕ απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου των εταίρων τους, ενώ για τις εταιρίες με μορφή Α.Ε. και Ε.Π.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου των νομίμων εκπροσώπων τους.
- 4.7 Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να προκύπτει ότι:
1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
 - i. Ο προσφέρων 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/και 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
- 4.8 Σύντομο βιογραφικό σημείωμα στο οποίο να φαίνεται η εν γένει επαγγελματική δραστηριότητα, ώστε να διαπιστωθεί και σε συνέχεια να αξιολογηθεί η εμπειρία, η επαγγελματική αξιοπιστία του, η χρηματοπιστωτική και οικονομική κατάστασή του και η καταλληλότητά του για την ανάδειξή του ενδεχομένως ως πλειοδότη. Προς τούτο, το βιογραφικό σημείωμα θα πρέπει να συνοδεύεται από:

- κατάλογο Υπηρεσιών (Υπηρεσία, διεύθυνση, τηλέφωνο) στις οποίες έχουν αναλάβει και εκτελέσει σχετικές με το αντικείμενο του διαγωνισμού εργασίες
- συμβάσεις με τις αναφερόμενες στον παραπάνω κατάλογο Υπηρεσίες
- οικονομικά στοιχεία ανάλογα με την περίπτωση:
 - για φυσικά πρόσωπα:
 - α) φυσικά πρόσωπα απλά: Ε1 και εκκαθαριστικό σημείωμα, Ε9
 - β) φυσικά πρόσωπα επιτηδευματίες: Ε1 και Ε3 και εκκαθαριστικό σημείωμα, Ε9
 - για νομικά πρόσωπα:
 - α) Ο.Ε. – Ε.Ε.: Ε3 και Ε5 και εκκαθαριστικό σημείωμα, Ε9
 - β) Ε.Π.Ε.: Ε3, Ισολογισμοί των δύο τελευταίων ετών, Δήλωση Εισοδήματος Εταιρείας, Ε9
 - γ) Α.Ε.: Ισολογισμοί των δύο τελευταίων ετών δημοσιευμένοι σε ΦΕΚ ή αν δεν έχουν δημοσιευτεί τον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης δημοσίευσης προς το ΓΕΜΗ.

4.9 Επικύρωση εγγράφων

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα, εκτός του αποσπάσματος ποινικού μητρώου το οποίο πρέπει να είναι απαραίτητως πρωτότυπο. Ο προσφέρων μπορεί να καταθέσει ακόμη και οτιδήποτε στοιχείο κρίνει ότι θα βοηθήσει την επιτροπή στη σωστή επιλογή της.

Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται σε φάκελο όπου στην εξωτερική του πλευρά θα αναγραφούν τα πλήρη ατομικά η εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος με την ένδειξη «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΕΙΔΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ στην Πολυτεχνειούπολη Ζωγράφου».

Στο φάκελο θα αναγράφεται ευκρινώς: Προτιμώμενος τρόπος ειδοποίησης:

1. τηλεφωνικά: αρ. τηλ.....
2. αρ. τηλεμοιοτυπίας:
3. με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: Ηλεκτρονική Διεύθυνση.....

Συνοπτικά, ο φάκελος θα πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα δικαιολογητικά που φαίνονται στον ΠΙΝΑΚΑ Ι στη συνέχεια.

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι

| α/α | Δικαιολογητικά Συμμετοχής | ΕΛΕΓΧΟΣ |
|-----|---|---------|
| 4.1 | Εκπροσώπηση δια Πληρεξουσίου | |
| 4.2 | Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 νομίμως υπογεγραμμένη με το παραπάνω υπό στοιχεία α,β,γ,δ περιεχόμενο | |
| 4.3 | Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας: 800,00 € | |
| 4.4 | Οικονομική προσφορά, η οποία υποβάλλεται σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο | |
| 4.5 | Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας | |
| 4.6 | Απόσπασμα ποινικού μητρώου που εκδόθηκε εντός του τελευταίου τριμήνου | |
| 4.7 | Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, α) περί Φυσικών Προσώπων και β) περί Νομικών Προσώπων | |
| 4.8 | Σύντομο βιογραφικό σημείωμα του διαγωνιζομένου | |

Την καθορισμένη ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού ή την ορισμένη ημερομηνία μετά από δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή, οι φάκελοι αφού μονογραφούν από τα μέλη της επιτροπής, θα αποσφραγιστούν από την αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Αρχικά θα ελεγχθούν όλα τα δικαιολογητικά (πλην της Οικονομικής προσφοράς, η οποία θα παραμείνει στον σφραγισμένο φάκελο) και θα μονογραφούν και εφόσον διαπιστωθεί ότι αυτά είναι ακριβώς όσα ζητούνται από τη παρούσα διακήρυξη και δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης του συμμετέχοντα, θα ανοιχθούν στη συνέχεια και οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών, αφού πρώτα μονογραφούν από τα μέλη της Επιτροπής, και το περιεχόμενο αυτών θα ανακοινωθεί στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται από την Επιτροπή ως απαράδεκτες. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση ή προθεσμία, κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης της Επιτροπής.

Επιπλέον λόγοι απόρριψης της προσφοράς των διαγωνιζομένων αποτελούν:

- οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης,
- αποκλεισμός συμμετοχής τους σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και ΝΠΔΔ,

- σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας,
- η ασυνέπεια της επιχείρησης στην εκπλήρωση τόσο των συμβατικών της υποχρεώσεων όσο και των υποχρεώσεών της εν γένει προς τον Δημόσιο Τομέα και τα Ασφαλιστικά Ταμεία,
- Η παράβαση των συμβατικών υποχρεώσεων στο παρελθόν προσώπων (φυσικών ή νομικών) τα οποία είναι μέτοχοι νομικών προσώπων τα οποία υποβάλουν στον παρόντα διαγωνισμό υποψηφιότητα,
- ψευδείς ή ανακριβείς δηλώσεις κατά την παροχή πληροφοριών που ζητούνται από την Υπηρεσία.

5. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η επιτροπή διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των πλειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφορών με τα εξής κριτήρια:

α) Μηνιαίο μίσθωμα

β) Έκπτωση για τα μέλη της Πολυτεχνειακής Κοινότητας.

Θα συνεκτιμηθεί το προφίλ και ο κύκλος εργασιών της εταιρείας.

Περιπτώσεις προσφορών που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης θα απορρίπτονται.

6. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Κύριοι λόγοι που θα ληφθούν υπόψη είναι η φερεγγυότητα του ενδιαφερομένου, η ικανότητα λειτουργίας του καταστήματος, η εμπειρία σε συναφείς δραστηριότητες και ιδιαίτερα σε ΑΕΙ ως και η προσφορά.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γίνεται στον συμμετέχοντα που υπέβαλε πλήρη φάκελο δικαιολογητικών και ταυτόχρονα την υψηλότερη οικονομική προσφορά αφού ληφθούν ιδιαίτερα υπόψη όλες οι ως άνω προσκομιζόμενες βεβαιώσεις σχετικά με την καλή εκτέλεση παρόμοιων έργων.

Το Ε.Μ.Π. μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει και να ματαιώσει τα αποτελέσματά του χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

7. ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ

7.1 Ο πλειοδότης, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από τη λήψη της έγγραφης ειδοποίησης του Ιδρύματος, πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως και την κατάθεση εγγύησης ποσού ίσου προς το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, για την ακριβή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, χωρίς περιορισμένο χρόνο ισχύος.

7.2 Αν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως ή δεν καταθέσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης εντός της ανωτέρω προθεσμίας:

α) καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Ιδρύματος η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό

β) κηρύσσεται έκπτωτος και υποχρεούται σε πλήρη αποζημίωση του Ε.Μ.Π. όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και

γ) το Ε.Μ.Π. μπορεί να συνάψει χωρίς διαγωνισμό νέα μίσθωση, με δαπάνες του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να καταβάλει και τη διαφορά του μισθώματος,

7.3 Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αναπροσαρμόζεται κάθε φορά στο ύψος αναπροσαρμογής του μισθώματος και δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών. Η εγγύηση θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μισθώσεως και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση της καλής εκτέλεσεως των όρων της μισθωτηρίου συμβάσεως.

7.4 Τα έξοδα δημοσίευσης της προκήρυξης του διαγωνισμού βαρύνουν τον πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να παραδώσει στην Υπηρεσία αντίγραφο της εξοφλητικής απόδειξης της παραπάνω δαπάνης πριν την υπογραφή της σύμβασης.

8. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την προσφορά του μισθωτή και θα περιλαμβάνει τους ακόλουθους όρους που κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 ισχύουν υποχρεωτικά και αποτελούν περιεχόμενο της σύμβασης μίσθωσης, έστω και αν δεν μνημονεύονται στην παρούσα διακήρυξη :

8.1 Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης επιπλέον δύο (2) έτη, κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου

του Ιδρύματος. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Μετά τη λήξη του πρώτου μισθωτικού έτους, το μηνιαίο μίσθωμα, πλέον τέλους χαρτοσήμου, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες. Στην περίπτωση που η αναπροσαρμογή είναι αρνητική ακόμα και εάν προστεθούν στο Δ.Τ.Κ. οι δύο ποσοστιαίες μονάδες, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό χωρίς να μειώνεται για το έτος αυτό.

- 8.2 Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση όχι μόνο του μισθώματος, αλλά και των συμφωνημένων αναπροσαρμογών του, για οποιοδήποτε λόγο από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων, που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' οιοδήποτε λόγου, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας (περιοριστικώς αναφερομένων: του σεισμού, της θεομηνίας και του πολέμου). Ακόμη, ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- 8.3 Το μίσθιο θα παραδοθεί στο Ε.Μ.Π. στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε ο μισθωτής και το Ίδρυμα δεν έχει καμία υποχρέωση επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του. Επίσης το Ίδρυμα δεν υποχρεούται να προβεί σε επισκευές ή συντηρήσεις του μισθίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και αν είναι αναγκαίες, εκτός από φθορές και βλάβες που βαρύνουν, σύμφωνα με τη νομολογία των δικαστηρίων, τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- 8.4 Απαγορεύεται στο μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή στο μίσθιο, όπως επίσης και να τοποθετήσει διαφημιστικές επιγραφές, φωτεινές ή όχι, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση ή επισκευή, η οποία γίνει είτε με τη συναίνεση του Ιδρύματος είτε χωρίς αυτή, ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες συνεπάγεται στη δεύτερη περίπτωση θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αποζημιώσεως, μη δικαιουμένου να αφαιρέσει αυτή, οποιαδήποτε και αν είναι, πολυτελής, αναγκαία ή καλλωπιστική. Το Ίδρυμα διατηρεί το δικαίωμα, σε περίπτωση κατά την οποία δεν χορηγήθηκε η συναίνεσή του, να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

8.5 Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιωνδήποτε αντικειμένων στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν, ούτε καν προσωρινά.

8.6 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα φθαρμένα εξαρτήματα (ηλεκτρικά, κρουνοί, υδραυλικά, θύρες, παράθυρα κ.λ.π.) αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα ημερών από της εμφανίσεώς τους, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Ιδρύματος για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν, των ποσών που πλήρωσε. Επίσης είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια των φοιτητών και των εργαζομένων στους χώρους της Πολυτεχνειούπολης.

8.7 Απαγορεύεται η φανερή ή σιωπηρή, ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο εν όλω ή εν μέρει παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα του μισθίου από το μισθωτή σε τρίτους.

Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο άλλου προσώπου που έλκει δικαιώματα από τον μισθωτή μετά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της μίσθωσης, **δεν θεωρείται σε καμιά περίπτωση παράταση ή σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης.** Στην περίπτωση αυτή υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσης χρήσης για κάθε μήνα παραμονής του στο μίσθιο ποσό ίσο με το μέχρι τότε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επίσης υποχρεούται στην καταβολή ποσού ίσου με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου, για κάθε ημέρα από την λήξη ή την λύση της μισθώσεως, μέχρι την παράδοση του μισθίου λόγω ποινικής ρήτρας, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή.

8.8 Η πρόσληψη συνεταιίρου και η αλλαγή χρήσης του μισθίου επιτρέπεται μόνο μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Ιδρύματος.

8.9 Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντηρήσεως και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), οι δαπάνες καταναλώσεως ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π., τα συνεισπραττόμενα με το λογαριασμό της Δ.Ε.Η., τέλη και φόροι (υπέρ του Δημοσίου και του Δήμου) καθώς και οι δαπάνες εκείνες, οι οποίες λόγω της φύσεώς τους ή εθιμικά βαρύνουν το μισθωτή.

- 8.10 Το μίσθωμα μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο (3,6% επί του μισθώματος), το οποίο βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή προκαταβάλλεται την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα, στον υπ' αριθμ. 080/545101-96 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και η καταβολή του αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη είσπραξης, αποκλεισμένου παντός άλλου μέσου αποδείξεως και αυτού του όρκου. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται και για τους δώδεκα (12) μήνες του έτους και ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να ζητήσει την αλλαγή καταβολής του μισθώματος για οιοδήποτε λόγο.
- 8.11 Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, το Ε.Μ.Π. δύναται να προβεί στην είσπραξή του σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η καθυστέρηση καταβολής των μισθωμάτων καθώς και η παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, συνεπάγεται :
- Την κατάπτωση της εγγυήσεως υπέρ του Ε.Μ.Π., η οποία καθίσταται αμέσως και αυτοδίκαια απαιτητή λόγω ποινικής ρήτρας που συνομολογείται με το παρόν.
 - Τη λύση της συμβάσεως και προ του συνομολογηθέντος χρόνου, και την έξωση του μισθωτού σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει λόγω ποινικής ρήτρας, η οποία πρόσθετα συνομολογείται και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα ολοκλήρου του χρόνου της μισθώσεως, ανεξαρτήτως του αν το Ίδρυμα εκμισθώσει ή όχι το μίσθιο για το υπολειπόμενο χρονικό διάστημα μέχρι της λήξεως της μισθώσεως.
 - Την υποχρέωση του μισθωτή να καταβάλλει στο Ίδρυμα τόκους υπερημερίας επί των μισθωμάτων, τα οποία δεν καταβλήθηκαν εμπρόθεσμα από της ημερομηνίας καθυστέρησης μέχρι της εξοφλήσεώς τους.
- 8.12 Εάν ο μισθωτής δεν αποχωρήσει από το μίσθιο κατά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, υποχρεούται στη συνέχιση καταβολής του μισθώματος. Επίσης υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή λόγω ποινικής ρήτρας, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα καθυστέρησης από τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως, μέχρι την παράδοση του μισθίου, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή.
- 8.13 Η τυχόν τροποποίηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως γίνεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, με απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Ε.Μ.Π., αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η μη τυχόν έγκαιρη ενάσκηση από του Ε.Μ.Π.

οποιοδήποτε δικαιώματος του εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

- 8.14 Διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ του Ιδρύματος και του Μισθωτή από την ερμηνεία και εκτέλεση της συμβάσεως υπάγονται αποκλειστικώς στη διαδικασία των Δικαστηρίων της Αθήνας και εφαρμοστέο είναι το ελληνικό δίκαιο.
- 8.15 Ο μισθωτής για την περίπτωση απουσίας του από την Αθήνα και εφόσον δεν κάνει γνωστό στο Ίδρυμα εγγράφως τη νέα του διεύθυνση, θα θεωρείται ότι διορίζει και αποκαθιστά με το μισθωτήριο συμβόλαιο, πληρεξούσιο και αντίκλητό του τον Γραμματέα των Πρωτοδικών για κάθε κοινοποίηση, η οποία αφορά την μίσθωση αυτή.
- 8.16 Ο μισθωτής θα εγκατασταθεί στο μίσθιο όταν ολοκληρωθούν οι διαδικασίες αποχωρήσεως του προηγούμενου μισθωτή και δεν δύναται να ζητήσει αποζημίωση για το χρόνο που θα μεσολαβήσει από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την εγκατάστασή του.
- 8.17 Ο μισθωτής υποχρεούται με την παραλαβή του μισθίου να συνάπτει σύμβαση ασφάλισης έναντι παντός κινδύνου (διάρρηξης κλοπής, πυρκαγιάς, κ.λ.π.) τόσο το μίσθιο όσο και τα εμπορεύματα και αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων. Το Ε.Μ.Π. δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση σε αποζημίωση, έναντι οιασδήποτε ζημίας ή φθοράς από τρίτους.
- 8.18 Απαγορεύεται στον μισθωτή να διακόψει για οποιαδήποτε αιτία την λειτουργία του Καταστήματος
- 8.19 Μετά την λήξη της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, υποχρεούται να απομακρύνει τα έπιπλα και τον εξοπλισμό που αγόρασε με δικές του δαπάνες, να εκκενώσει τους χώρους του καταστήματος, και να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος. Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξοφλήσεως των υποχρεώσεων του μισθωτή προς το Ίδρυμα, αυτό δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό του μισθωτή. Μετά την παρέλευση των 15 ημερών, το Ίδρυμα δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.
- 8.20 Ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Ιδρύματος, αμέσως μόλις διαπιστωθεί ότι παραβαίνει ουσιώδη όρο της σύμβασης ή και επουσιώδη κατ' επανάληψη. Ο μισθωτής, όταν κηρυχθεί έκπτωτος υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο εντός προθεσμίας δέκα

(10) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση της έκπτωσης, άλλως αποβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, χωρίς να δικαιούται αποζημίωσης.

8.21 Ο μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το μίσθιο κατά πάσης καταπατήσεως, με αγωγές τις οποίες εκχωρεί ο εκμισθωτής προς προστασία της νομής και της κατοχής του, υποχρεούμενος να ειδοποιήσει αμελλητί τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

9. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- α) Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο σχετικό με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
- β) Το Ε.Μ.Π. έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη ισχύος της, μετά από προειδοποίηση τριών μηνών και σε κάθε περίπτωση όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης του διαγωνισμού θα δημοσιευτεί όπως ορίζει ο νόμος.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΥΤΑΝΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ι. Λ. ΠΑΣΠΑΛΙΑΡΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Αν. Προϊστάμενος του Τμήματος
Διεκπεραίωσης & Αρχείου

Εσωτερική Διανομή:
ΔΟΥ -Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας