

ΕΛΛΗΝΙΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΠΑΤΗΣΙΩΝ 76, ΑΘΗΝΑ 10434, ΤΗΛ.: 210-8203911, <http://www.aueb.gr>

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Ν° 62/2009

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για την ανάδειξη αναδόχου υλοποίησης του Έργου με τίτλο:

«Μίσθωση Ακινήτου, κατάλληλου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών
(γραφεία διδακτικού, ερευνητικού προσωπικού) του ΟΠΑ»

Οκτώβριος 2009

	Αθήνα 4/11/2009
Δ/ΝΣΗ: Οικονομικού	Αρ. Διακ.: 62/2009
ΤΜΗΜΑ: Επιμελητείας	
ΤΑΧ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Πατησίων 76, ΤΚ 104 34 Αθήνα	Μίσθωση Ακινήτου, κατάλληλου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών (γραφεία διδακτικού, ερευνητικού προσωπικού) του ΟΠΑ
E-mail: epimelitia@aueb.gr	
Πληροφορίες: κα Κούρτη Μαρία	
ΤΗΛ: 210-8203222-215	

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 1268/82 «Για τη δομή και λειτουργία των Α.Ε.Ι.»
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «Περί του τρόπου ενέργειας από τα Ν.Π.Δ.Δ. των προμηθειών, μισθώσεων κ.λ.π.»
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων
4. Την από 22/10/2009 απόφαση της Συγκλήτου του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές σε Ευρώ για τη μίσθωση ακινήτου, κατάλληλου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών (γραφεία διδακτικού, ερευνητικού προσωπικού) σε βάρος του τακτικού προϋπολογισμού του ΟΠΑ έτους 2009 και επομένων.

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα, στη 1/12/2009 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Επιμελητείας ΟΠΑ, Πατησίων 76, Αθήνα.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τις έγγραφες προσφορές τους, μαζί με όλα τα δικαιολογητικά, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Ο χρόνος λήξης επίδοσης των προσφορών, με όποιο τρόπο και αν αποσταλούν, είναι η προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, δηλ. η 30/11/2009 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00. Οι προσφορές παραλαμβάνονται από το Τμήμα Πρωτοκόλλου του ΟΠΑ Διεύθυνση: Πατησίων 76, Αθήνα.

Στις περιπτώσεις που οι υποβαλλόμενες ή οι ταχυδρομικά υποστελλόμενες προσφορές δεν τηρούν τα οριζόμενα από τις διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου, δεν λαμβάνονται υπόψη. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

2. Αντικείμενο Διαγωνισμού

Αντικείμενο διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου ή ακινήτων συνολικής επιφανείας περίπου 500 (πεντακοσίων) τμ.

Το ακίνητο μπορεί να είναι αυτοτελές κτίριο με ανεξάρτητο κλιμακοστάσιο ή να αποτελεί τμήμα αυτοτελούς κτιρίου. Θα προτιμηθούν τα ακίνητα τα οποία διαθέτουν α) διαμορφωμένους χώρους σε γραφεία, β) ψύξη-θέρμανση, γ) ανελκυστήρα και δ) γενικά με όλες τις απαιτήσεις των ισχυόντων κανονισμών ασφάλειας και άνεσης.

3. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

α. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερομένων ακινήτων ή συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή, καλύπτει την εκπροσώπηση

και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό του ΟΠΑ, με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης.

β. Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση όλων των συγκυρίων των προσφερομένων ακινήτων για την εκπροσώπηση των ιδιοκτητών και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό του Ο.Π.Α..

γ. Συνεταιρισμοί

δ. Κοινοπραξίες ή ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά

ε. Μεσίτες που ενεργούν για λογαριασμό όλων των συγκυρίων ενός ή περισσότερων ακινήτων, οι οποίοι έχουν δικαίωμα να υποβάλουν αντίστοιχες προσφορές με νόμιμη προς τούτο εντολή εκπροσώπησής τους, που θα καλύπτει τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης και με προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν καμία απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΟΠΑ.

4. Θέση ακινήτου

Το ακίνητο είναι επιθυμητό να βρίσκεται πλησίον του Πανεπιστημίου και σε ακτίνα, όχι μεγαλύτερη των 500 (πεντακοσίων) μέτρων.

Τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα θα εξετάζει η επιτροπή διαγωνισμού και με αιτιολογημένη έκθεση θα αποφαινεται για την καταλληλότητά τους ή όχι.

5. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές πρέπει να ισχύουν για ενενήντα (90) ημέρες από την ημερομηνία που θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός.

6. Κατάρτιση και υποβολή προσφορών

Τις προσφορές θα συνοδεύουν τα εξής:

1. Ο ακριβής προσδιορισμός της θέσης του ακινήτου
2. Το αιτούμενο **μηνιαίο** μίσθωμα σε Ευρώ
3. Η αναλυτική περιγραφή του Ακινήτου, με ακριβή επιφάνεια όλων των χώρων (καθαρών και κοινοχρήστων)
4. Συνοπτική Τεχνική Περιγραφή:

Θα υπάρχει συνοπτική περιγραφή των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, όπως έχει κατασκευαστεί ή θα κατασκευαστεί.
5. Η προσφερόμενη διάρκεια μίσθωσης.
6. Τίτλους ιδιοκτησίας πλήρεις και κατάθεση οικοδομικής άδειας (πλήρης φάκελος εγκεκριμένων σχεδίων καθώς και στέλεχος αδείας).
7. Τα οικεία πιστοποιητικά κυριότητας και ελευθερία βαρών, τα οποία πρέπει να κατατεθούν την ημέρα της σύμβασης.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι:
 - i. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της παρούσας προκήρυξης, της οποίας ο διαγωνιζόμενος έλαβε γνώση.
 - ii. Ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας προκήρυξης.
 - iii. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
 - iv. Ο διαγωνιζόμενος παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής αναβολής ή ακύρωσης του διαγωνισμού για λόγους δημόσιου συμφέροντος.

7. Κρατήσεις

Οποιαδήποτε έξοδα - νόμιμες κρατήσεις κ.λπ., θα βαρύνουν τον προμηθευτή.

8. Εγγύηση Συμμετοχής

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, οι προσφορές θα πρέπει να συνοδεύονται υποχρεωτικά από Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή, αναγνωρισμένης Τράπεζας **απεριορίστου ισχύος** ποσού ίσου προς το εικοστό του αιτούμενου **ετήσιου** μισθώματος. Στην περίπτωση ενώσεων ή κοινοπραξιών η εγγύηση περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας.

9. Χρόνος έναρξης μίσθωσης και τρόπος καταβολής μισθίου

Η καταβολή των μισθωμάτων θα αρχίζει μετά την παραλαβή του ακινήτου προς χρήση από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής, η δε μισθώτρια μέχρι τότε δεν υποχρεούται να καταβάλλει μισθώματα ή αποζημίωση χρήσης.

Η καταβολή του μισθώματος για το επιλεγμένο ακίνητο, θα γίνεται από τη μισθώτρια σύμφωνα με τις διαδικασίες του Δημόσιου Λογιστικού και τους όρους της σύμβασης.

Σε περίπτωση που τα ακίνητα είναι περισσότερα του ενός η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται από τη μισθώτρια για κάθε ακίνητο χωριστά, σύμφωνα με τις διαδικασίες του Δημόσιου Λογιστικού και τους όρους της σύμβασης.

10. Κατάρτιση σύμβασης μίσθωσης

Εάν ο ανάδοχος (ή οι ανάδοχοι), στον οποίο κατεκυρώθη ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση, κηρύσσεται έκπτωτος με κατάπτωση υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. εγγύησης συμμετοχής στο Διαγωνισμό.

Ο ανακηρυχθείς ανάδοχος θα κληθεί να υπογράψει σύμβαση με την αναθέτουσα αρχή, η οποία θα βασίζεται στους όρους της παρούσας προκήρυξης και θα περιέχει όσους όρους κριθεί ότι διευκρινίζουν την προκήρυξη ή διευκολύνουν την εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης.

Η σύμβαση περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία της υπηρεσίας που θα παράσχει ο ανάδοχος και τουλάχιστον τα εξής:

- i. Τον τόπο και χρόνο υπογραφής της σύμβασης.
- ii. Τα συμβαλλόμενα μέρη.
- iii. Την τιμή.
- iv. Τον τόπο, τρόπο και χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης.
- v. Τις προβλεπόμενες ρήτρες.
- vi. Τον τρόπο επίλυσης των τυχών διαφορών.
- vii. Τον τρόπο και χρόνο πληρωμής.

Το κείμενο της σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται.

Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί με τους όρους που αυτή προβλέπει ή όταν συμφωνήσουν γι αυτό και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και εφόσον οι τροποποιήσεις δεν αντιστρατεύονται βασικούς όρους της προκήρυξης.

Τυχόν υποβολή σχεδίων σύμβασης από τους υποψηφίους μαζί με τις προσφορές τους, δε δημιουργεί καμία δέσμευση στο Ο.Π.Α.

11. Μονομερής λύση της σύμβασης μίσθωσης

Το Πρυτανικό Συμβούλιο του Ο.Π.Α., με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση πριν τη λήξη του χρόνου μίσθωσης, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης των εκμισθωτών.

Για τη μονομερή λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς το μισθωτή δύο (2) μήνες πριν από την ημερομηνία που προτίθεται το Ο.Π.Α., να λύσει τη μίσθωση, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Ο.Π.Α. για την καταβολή μισθωμάτων.

Εάν λυθεί μονομερώς η σύμβαση από μέρους του Ο.Π.Α., κάθε δικαίωμα που έχει συσταθεί από το μειοδότη υπέρ του τρίτου θεωρείται ότι δεν υπάρχει ως προς το Ο.Π.Α.

12. Λοιποί όροι

A. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

B. Πάνω στο φάκελο της προσφοράς θα αναγράφονται τα στοιχεία του συμμετέχοντος και τα στοιχεία του διαγωνισμού (Αρ. Διακήρυξης και Αντικείμενο).

Γ. Το Ο.Π.Α. δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι εκείνων των οποίων οι προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές είτε για τυπικούς λόγους είτε για ουσιαστικούς (μη πρόκριση προσφοράς).

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικό όργανο, δεν δεσμεύεται από τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε με αιτιολογημένη απόφαση να προτιμήσει οποιοδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακίνητο.

Το Ο.Π.Α., διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει όλες τις προσφορές, κατά απόλυτη κρίση του, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση για το λόγο.

Για οποιοδήποτε θέμα που δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι νόμιμες περί μισθώσεως διατάξεις.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης δημοσιεύθηκε στις κάτωθι εφημερίδες:

- α) «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ»
- β) «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ»
- γ) Φ.Ε.Κ.

Πληροφορίες και διευκρινίσεις σχετικές με τη διακήρυξη θα παρέχονται από το Τμήμα Επιμελητείας του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, στα τηλέφωνα 210-8203222 και 210-8203215.

Ο Πρύτανης

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ Π. ΠΡΑΣΤΑΚΟΣ

Καθηγητής