

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης,

Κτήριο, Ε4.101, Πολυτεχνειούπολη Κουνουπιδιανά, Χανιά.

Τηλέφωνο: 28210 37055 & 28210 37761, e-mail: eadip-info@tuc.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΠΑΠΑΔΟΠΕΤΡΟΥ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, διαχειρίστρια της περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10^η/2023_21/09/2023 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, ενδιαφέρεται να εκμισθώσει το κάτωθι ακίνητο, ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης:

Το υπό μίσθωση ακίνητο κατά ποσοστό 75% εξ αδιαιρέτου μεταβιβάστηκε στο Πολυτεχνείο Κρήτης χάριν κοινωφελούς σκοπού, κατ' άρθρο 50 παρ. 2 του ν. 4182/2013, με την από 5-11-1982 μυστική διαθήκη του, που δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Χανίων με το υπ' αριθμό 11/1983 πρακτικό της συνεδρίασης της 17^{ης}-1-1983 του ως άνω Δικαστηρίου και με την με αριθμό 90/21-7-2006 έκθεσης αποδοχής κληρονομίας της Γραμματέα Πρωτοδικών Χανίων, νόμιμα μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 216.696 και κατά το ανωτέρω ποσοστό αποτελεί χωριστή ομάδα περιουσίας, τη διαχείριση της οποίας ασκεί το Πολυτεχνείο Κρήτης κεχωρισμένως από τη δική του περιουσία (ad hoc ΕφΑθ 7245/2004). Το υπόλοιπο δε ποσοστό του 25% εξ αδιαιρέτου περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Πολυτεχνείου Κρήτης με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.101/3-9-1991 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Χανίων Μαρίας Παϊζη, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χανίων με αύξοντα αριθμό μεταγραφής 153719.

Το υπό μίσθωση ακίνητο είναι ένα διώροφο κτίριο με υπόγειο, επιφανείας 674,79 μ² με την ονομασία «Μέγαρο Παπαδόπετρου», το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Στρατηγού Τζανακάκη και Βολουδάκηδων, αρ. 14, στο Ο.Τ

174, εντός σχεδίου πόλεως Χανίων, Κρήτης, επί γωνιακού οικοπέδου επιφανείας 542,68μ², σχήματος ορθογώνιου παραλληλόγραμμου, καλής θέσης και προβολής . Διαθέτει πρόσωπο μήκους 16,28μ βορειοανατολικά στην οδό Στρ. Τζανακάκη και πρόσωπο μήκους 33,55μ βορειοδυτικά στην οδό Βολουδάκηδων.

Πρόκειται για ένα παλαιό διατηρητέο διώροφο κτίριο με υπόγειο με την ονομασία «ΜΕΓΑΡΟ ΠΑΠΑΔΟΠΕΤΡΟΥ», νεοκλασικού ρυθμού που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο κτίριο (ΦΕΚ 1161 Δ/27-11-1987).

Στο κτίριο υφίσταται και Β' υπόγειο μέσου ύψους 1~2μ, στο οποίο και αποκαλύφθηκαν κατόπιν εργασιών αποκατάστασης του κτίσματος το 2009, ρωμαϊκές αρχαιότητες.

Το ακίνητο διαθέτει ενιαίο ακάλυπτο χώρο και η είσοδος σε αυτόν γίνεται μέσω δύο (2) μεταλλικών καγκελόπορτων, μία για τους πεζούς και μία για τα οχήματα, ενώ εξυπηρετείται λειτουργικά και από άτομα ΑΜΕΑ μέσω ράμπας εισόδου με πρόσβαση από την οδό Στρ. Τζανακάκη

Για το ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 44/2015 Άδεια Δόμησης της ΥΔΟΜ Χανίων δια την αποκατάσταση διωρόφου διατηρητέου κτιρίου με δύο υπόγεια, αλλαγή χρήσης σε χώρους γραφείων .

Το Α' υπόγειο έχει συνολική επιφάνεια 224,91μ² και απαρτίζεται από χώρους εν μέρει διαμορφωμένους εκ λιθοδομής, ένα βοηθητικό χώρο και WC ΑΜΕΑ καθώς και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο ισόγειο . Διαθέτει εν μέρει ξύλινο πάτωμα και εν μέρει γυάλινο πάτωμα από κρύσταλλο triplex 3cm για την ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων του Β υπογείου.

Το ισόγειο έχει συνολική επιφάνεια επίσης 224,91μ², ενώ είναι υπερυψωμένο κατά 1,50μ περίπου, σε σχέση με τη στάθμη του πεζοδρομίου της οδού

Στρατηγού Τζανακάκη. Απαρτίζεται από 6 δωμάτια και βοηθητικούς χώρους για WC και WC ΑΜΕΑ, διάδρομο κίνησης μεγάλου πλάτους και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο και στον Α' όροφο. Όλα τα δωμάτια διαθέτουν ξύλινα πατώματα ενώ τα WC είναι διαστρωμένα με κεραμικά πλακίδια και οι διάδρομοι με ψηφίδα. Η πρόσβαση στο ισόγειο πραγματοποιείται από την βόρεια πλευρά πλενά του ακινήτου, επί της οδού Στρ. Τζανακάκη.

Τέλος, ο Α' όροφος έχει συνολική επιφάνεια επίσης 224,91μ² ενώ απαρτίζεται από 6 δωμάτια και βοηθητικούς χώρους για WC και χώρο κουζίνας, ένα διάδρομο κίνησης μεγάλου πλάτους και εσωτερικό κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο ισόγειο και στο δώμα. Όλα τα δωμάτια διαθέτουν ξύλινα πατώματα ή μωσαϊκό ενώ τα WC και η κουζίνα είναι διαστρωμένα με κεραμικά πλακίδια ενώ μόνο ένα τμήμα του διαδρόμου είναι διαστρωμένος με ψηφίδα.

Το δώμα είναι προσβάσιμο με εσωτερικό κλιμακοστάσιο (απόληξη κλιμακοστασίου περίπου 12,34μ²), εντός του δωματός έχουν τοποθετηθεί οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού και διαθέτει υγρομόνωση.

Το κτίριο βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση συντήρησης τόσο λόγω της στατικής αποκατάστασης του και των εργασιών ανακαίνισης.

Η περιοχή του ακινήτου είναι ιδιαίτερα προνομιούχα και οι χρήσεις γης που επικρατούν είναι ως επί το πλείστον η εμπορική και η τουριστική και χρήσεις γραφείων.

Για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου διεξάγεται διαγωνισμός, με τους κάτωθι όρους:

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης ή από την

ημερομηνία που ορίζεται στη σύμβαση με δυνατότητα παράτασης από πλευράς του εκμισθωτή.

2. Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ύψους 3,6 % ή τον αναλογούντα Φ.Π.Α. κατά περίπτωση, που θα βαρύνει ολόκληρο το μισθωτή, προκαταβάλλεται σε δώδεκα (12) ισόποσες μηνιαίες καταβολές, στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς όχληση από την εκμισθώτρια σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Εταιρεία και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο, ήτοι το αντίστοιχο έγγραφο κατάθεσης της οικείας Τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου. Το ύψος των μηνιαίων καταβολών προκύπτει ως πηλίκο της διαίρεσης του αντίστοιχου προσφερομένου ετήσιου μισθώματος με το 12.

Ειδικά για τον πρώτο και τον τελευταίο μήνα από την έναρξη και έως την λήξη της μισθωτικής περιόδου, για την πρώτη και την τελευταία καταβολή αντίστοιχα, τα μισθώματα υπολογίζονται ως κλάσματα των αντιστοίχων ημερών μίσθωσης προς 30 ημέρες επί του προσφερομένου μισθώματος.

Προκαταβολή, ύψους ίσου με τα 3/12 του ετήσιου μισθώματος θα καταβληθεί κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και δεν συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα.

3. Ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίως για την μίσθωση του προαναφερόμενου κτιρίου ορίζεται το ποσό των δωδεκά χιλιάδων επτακοσίων ευρώ (12.700,00 ευρώ), ήτοι ετησίως εκατόν πενήντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ, (152.400,00 ευρώ), λαμβάνοντας υπόψιν την με Αρ. Πρωτ. Ι_432B και με ημερομηνία 26/06/2023 εκθέση πιστοποιημένου εκτιμήτη. Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία, με προσαύξηση 3% για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.
4. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές και δύνανται να συμμετάσχουν σ' αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα,

κοινοπραξίες ή ενώσεις τους, εταιρείες της ημεδαπής ή αλλοδαπής κάθε μορφής. Η αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, όπως αυτή ορίστηκε στην 9^η_25/07/2023 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε ώρα και τόπο που θα καθοριστεί και θα γνωστοποιηθεί εγκαίρως στους συμμετέχοντες, Αντιπροσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

5. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στην διεύθυνση: «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, Πολυτεχνειούπολη, Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου, Κτίριο Ε4.101, ΤΚ. 73100, Χανιά», με courier ή ταχυδρομικά, με ημερομηνία αποστολής το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 24 Νοεμβρίου 2023, ή αυτοπροσώπως το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 24 Νοεμβρίου 2023 και ώρα 14:00 μ.μ.. Ο φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος καθώς και την ένδειξη «ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΠΑΠΑΔΟΠΕΤΡΟΥ».

Η προσφορά θα περιλαμβάνει :

5.1. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86, η οποία θα φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του συμμετέχοντος ή των διαχειριστών στην περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., του προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου στην περίπτωση Α.Ε., των διαχειριστών στην περίπτωση Ε.Π.Ε., των νομίμων εκπροσώπων στην περίπτωση κάθε άλλου νομικού προσώπου, στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει τα εξής :

α) Ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Την ακριβή χρήση του μισθίου που προτίθεται να ασκήσει, σύμφωνα με την συνυποβαλλόμενη πρόταση αξιοποίησης,

γ) Ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου ή άλλων Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., Ο.Τ.Α. και ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον του νομικές ή άλλες διαδικασίες, δικαστικώς ή εξωδίκως, για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχε αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή του είχε ανατεθεί.

5.2. Τα φυσικά πρόσωπα οφείλουν, επιπροσθέτως, να καταθέσουν:

- α) Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή διαβατηρίου
- β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου
- γ) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, που να ισχύουν κατά την ημέρα αποσφράγισης των προσφορών, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του, ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί απαλλαγής τους από τη σχετική υποχρέωση προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας

5.3. Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν, επιπροσθέτως, να καταθέσουν:

- α) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού τους ή άλλου εγγράφου, που να αποδεικνύει τη σύσταση του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του, συμπεριλαμβανομένου και του ΦΕΚ δημοσίευσης, όπου αυτή προβλέπεται, καθώς και οποιοδήποτε έγγραφο, από το οποίο προκύπτει το πρόσωπο/α που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Ειδικά δε ως προς τις Α.Ε. είναι απαραίτητο να προσκομισθεί και φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ, στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Δ.Σ. κατά το χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου των διαχειριστών στην περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., του προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου στην περίπτωση Α.Ε., των διαχειριστών στην περίπτωση Ε.Π.Ε., των νομίμων εκπροσώπων στην περίπτωση κάθε άλλου νομικού προσώπου.
- γ) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, που να ισχύουν

κατά την ημέρα αποσφράγισης των προσφορών, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερα ως προς τις υποχρεώσεις τους ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί απαλλαγής τους από τη σχετική υποχρέωση προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας

δ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, λύση ή εκκαθάριση, σε αναγκαστική διαχείριση, καθώς επίσης και ότι δεν έχει κινηθεί κατ' αυτών διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, λύση ή εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση.

5.4. Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, ύψους ίσου με το 1/12 του ελάχιστου ετησίου προαφερόμενου μισθώματος (ένα μηνιαίο μίσθωμα, 12.700,00 ευρώ). Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον (5) πέντε μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η δε εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει ότι η εγγύηση αυτή παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ότι ο εκδότης της παραιτείται της προβλεπόμενης από τον Α.Κ. ενστάσεως διζήσεως και διαιρέσεως και ότι το ποσό της εγγύησης τίθεται στη διάθεση της Εταιρείας που διενεργεί το διαγωνισμό και θα καταβληθεί, εφόσον χρειασθεί, με μονομερή δήλωση του αρμοδίου οργάνου της εντός τριών ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον αναδειχθέντα μισθωτή μετά την κατάθεση από αυτόν ισόποσης εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

5.5. Πρόταση αξιοποίησης, η οποία θα περιλαμβάνει στοιχεία για την επιχειρηματική δραστηριότητα του συμμετέχοντος και περιγραφή τυχόν επεμβάσεων που απαιτούνται στο ακίνητο για τη συγκεκριμένη χρήση.

5.6. Οικονομική προσφορά. Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του

προσφέροντος και με την ένδειξη «ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΠΑΠΑΔΟΠΕΤΡΟΥ».

Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η οικονομική προσφορά απαιτείται να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του συμμετέχοντος, να είναι ενυπόγραφη και στην περίπτωση των εταιρειών να τίθεται η υπογραφή του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας και της εταιρικής σφραγίδας. Σημειώνεται ότι στην οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι η προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα (5) πέντε μηνών, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν.

5.7. Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά, τα οποία υποβάλλονται σε πρωτότυπο εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα, και με το περιεχόμενο που ορίζεται ανωτέρω απορρίπτονται από την Επιτροπή ως απαράδεκτες. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής.

5.8. Οι εταιρείες εκτός Ελλάδος πρέπει να:

- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) ή
- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη της Συμφωνίας για τον Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο (ΕΟΧ) ή
- είναι εγκατεστημένες στα κράτη – μέλη που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία περί Δημοσίων Συμβάσεων (Σ.Δ.Σ.) του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε από την Ελλάδα με το Ν. 2513/97 (ΦΕΚ Α' 139) υπό τον όρο ότι η σύμβαση καλύπτεται από την Σ.Δ.Σ. – ή
- είναι εγκατεστημένες σε τρίτες χώρες που έχουν συνάψει ευρωπαϊκές συμφωνίες με την Ε.Ε.

5.9. Σε περίπτωση αλλοδαπού νομικού προσώπου, πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά ή έγγραφα ή άλλα ισοδύναμα έγγραφα εκδοθέντα από την αρμόδια Αρχή της χώρας εγκατάστασής τους. Σε περίπτωση αλλοδαπού

νομικού προσώπου, στη χώρα του οποίου ορισμένα από τα πιο πάνω δικαιολογητικά δεν εκδίδονται ή δεν καλύπτουν στο σύνολό τους όλες τις πιο πάνω περιπτώσεις, πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να αναπληρωθούν με Ένορκη Βεβαίωση των νομίμων εκπροσώπων ή, στα κράτη όπου δεν προβλέπεται Ένορκη Βεβαίωση, με Υπεύθυνη Δήλωση των νομίμων εκπροσώπων ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού της χώρας του αλλοδαπού νομικού προσώπου στην οποία θα βεβαιώνεται ότι το αλλοδαπό νομικό πρόσωπο δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση. Η Ένορκη αυτή Βεβαίωση θα υποβληθεί υποχρεωτικά από τους νομίμους εκπροσώπους του αλλοδαπού νομικού προσώπου εντός του φακέλλου της προσφοράς.

6. Η αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, σε χρονική στιγμή που θα καθοριστεί και για την οποία θα ενημερωθούν οι συμμετέχοντες, οι οποίοι θα έχουν την δυνατότητα παρουσίας εφόσον το επιθυμούν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω των αντιπροσώπων τους, οι οποίοι θα πρέπει να προσκομίσουν εξουσιοδότηση, που τους δίνει το δικαίωμα να παρευρίσκονται κατά την αποσφράγιση των προσφορών. Τυχόν απουσία υποψηφίου ή εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του δεν κωλύει το άνοιγμα της αντίστοιχης προσφοράς.

6.1. Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου, η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού μονογράφει όλα τα δικαιολογητικά και καταγράφει στο πρακτικό της τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτόν. Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου των προσφορών η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των φακέλων και την υποβολή ή μη όλων των δικαιολογητικών και εισηγείται τον αποκλεισμό από το επόμενο στάδιο των υποψηφίων που έχουν υποβάλει ελλιπή στοιχεία ή των οποίων τα στοιχεία δεν ικανοποιούν τους όρους της παρούσας.

Σε περίπτωση που η Επιτροπή κατά την ανωτέρω συνεδρίαση και δη κατά τον έλεγχο της πληρότητας των φακέλων και την υποβολή ή μη όλων των δικαιολογητικών κρίνει αναγκαία την μελέτη των προσκομιζόμενων εγγράφων

ή/και την παροχή νομικών συμβουλών με τη σύνταξη γνωμοδότησης νομικού συμβούλου, θα διακόψει την παραπάνω συνεδρίαση της και θα συνεδριάσει εκ νέου σε χρονική στιγμή που θα καθοριστεί και για την οποία θα ενημερωθούν οι συμμετέχοντες, οι οποίοι θα έχουν την δυνατότητα παρουσίας εφόσον το επιθυμούν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω των αντιπροσώπων τους, όπως παραπάνω ορίζεται, προκειμένου τότε η Επιτροπή να αποφανθεί για την πληρότητα των φακέλων λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική γνωμοδότηση και να εισηγηθεί τον αποκλεισμό από το επόμενο στάδιο των υποψηφίων που έχουν υποβάλει ελλιπή στοιχεία ή των οποίων τα στοιχεία δεν ικανοποιούν τους όρους της παρούσας.

Μετά τη λήξη της διαδικασίας αυτής και την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως το αργότερο εντός προθεσμίας τεσσάρων ημερών ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Ενστάσεων, η οποία θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

6.2. Μετά την άπρακτη παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή Διενέργειας συνεδριάζει εκ νέου σε χρονική στιγμή που θα καθοριστεί και για την οποία θα ενημερωθούν οι συμμετέχοντες, οι οποίοι θα έχουν την δυνατότητα παρουσίας εφόσον το επιθυμούν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω των αντιπροσώπων τους, - όπως παραπάνω ορίζεται και προβαίνει στην αποσφράγιση της οικονομικής προσφοράς και συντάσσεται λίστα προτιμητέων αναδόχων κατά σειρά κατάταξης, ξεκινώντας από τον έχοντα το υψηλότερο ετήσιο μισθωμά έως το χαμηλότερο.

Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, εφόσον η οικονομική προσφορά μίσθωσης κριθεί ιδιαίτερα υψηλή, διατηρεί το δικαίωμα να καλέσει ενώπιον της τον ενδιαφερόμενο, προκειμένου να παρουσιάσει και να αναλύσει τα στοιχεία

εκείνα βάσει των οποίων θεωρεί ότι η οικονομική προσφορά μίσθωσης του εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα της συγκεκριμένης επιχειρησιακής δράσης.

Στην περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, η Επιτροπή καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προτυπογράφονται από τους συμμετέχοντες.

Αν δεν υποβληθούν προσφορές παρά την τήρηση των διαδικασιών δημοσιοποίησης, ή αν οι υποβληθείσες δεν είναι συμφέρουσες, μπορεί η Εταιρεία να απευθυνθεί σε μεσίτες ακινήτων (οι οποίοι δικαιούνται την συμφωνηθείσα αμοιβή τους). Συνιστάται ο διαχειριστής κοινωφελούς περιουσίας να απευθύνεται σε τουλάχιστον τρεις μεσίτες οι οποίοι δραστηριοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου, κοινοποιώντας στην αρμόδια αρχή το σχετικό συμφωνητικό.

6.3. Η Επιτροπή συντάσσει πίνακα κατάταξης των προσφορών βάσει του ύψους των προσφερόμενων ετήσιων μισθωμάτων και ανακοινώνει τον παραπάνω πίνακα στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως το αργότερο εντός προθεσμίας δύο ημερών ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή των Ενστάσεων.

Μετά την άπρακτη παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή Διενέργειας εισηγείται στο Δ.Σ. της εταιρείας την έγκριση του πίνακα κατάταξης των προσφορών προκειμένου η κατακύρωση του διαγωνισμού να γίνει στον προσφέροντα το υψηλότερο ετήσιο μισθωμά.

6.4. Σε περίπτωση που το Δ.Σ. της Εταιρείας κρίνει το αποτέλεσμα ασύμφορο, δύναται να επαναλάβει τη διαδικασία με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς

από τη ματαίωση αυτή να δημιουργείται κατά της Εταιρείας οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν. Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άγονη, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτήν είτε επειδή - κατά την κρίση της Επιτροπής - δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη ανταγωνισμού μεταξύ τους είτε επειδή οι προσφορές που κατατέθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωνες, το Δ.Σ. της Εταιρείας μπορεί, κατ' απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να επαναλάβει το διαγωνισμό ή να τον ματαιώσει ή να προβεί σε απ' ευθείας μίσθωση χωρίς διαγωνισμό, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του. Επίσης, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, το Δ.Σ. της Εταιρείας, μπορεί να απορρίψει με απόφασή του οποιαδήποτε προσφορά, εάν ο υποβάλλων δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο, ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με το Πολυτεχνείο Κρήτης, καθώς, επίσης, εάν έλαβε μέρος σε προηγούμενο διαγωνισμό, που κατακυρώθηκε υπέρ αυτού ως πρώτος, δεύτερος κ.λ.π. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση.

6.5. Μετά την έγκριση του πίνακα κατάταξης των προσφορών από το Δ.Σ. της Εταιρείας, ο ως άνω πίνακας αποστέλλεται προς ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για δεκαπέντε (15) ημέρες. Ειδικότερα, θα αναρτηθεί (α) το προσφερόμενο τίμημα και το ονοματεπώνυμο προσφέροντα σε περίπτωση υποβολής προσφορών ή (β) αναφορά περί μη υποβολής προσφορών.

Για δεκαπέντε (15) ημέρες από την ως άνω ανάρτηση οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν εγγράφως αναφορές - καταγγελίες που θα αφορούν αποκλειστικά τη τήρηση της διαδικασίας και μόνο.

Οι ως άνω αναφορές - καταγγελίες θα εξετασθούν από την αρμόδια προς τούτο αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση).

Κατά το χρονικό αυτό διάστημα δεν εκδίδεται απόφαση αναμένοντας τυχόν υποβολή αναφορών - καταγγελιών. Τυχόν υποβολή αναφοράς-καταγγελίας

αναστέλλει την προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών ενώ διερευνάται η καταγγελία.

7. Μετά την άπρακτη παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των καταγγελιών που πιθανά θα υποβληθούν, το Δ.Σ. της Εταιρείας αποφασίζει την κατακύρωση του διαγωνισμού στον προσφέροντα το υψηλότερο ετήσιο μισθωμά.

Αυτός που θα αναδειχθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργάσιμων ημερών, η οποία μετά από επαρκή και αποδεκτή αιτιολόγηση μπορεί να παραταθεί έως πέντε (5) εργάσιμες ημέρες επιπλέον, από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να προσκομίσει Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, για την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, ύψους ίσου με τα 3/12 του ετησίου προσφερόμενου μισθώματος (τρία μηνιαία μισθώματα). Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και σταθερή για όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης. Η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή λόγω οποιασδήποτε παραβίασης των όρων της παρούσας πρόσκλησης ή του μισθωτηρίου. Επίσης, η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, ο τελευταίος θα παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής απορρέει από τη μίσθωση.

Προκαταβολή ύψους ίσου με τα 3/12 του ετησίου προσφερόμενου μισθώματος (τρία μηνιαία μισθώματα), υποχρεούται να καταθέσει ο μισθωτής σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδείξει η Εταιρεία, κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προαναφερόμενη προθεσμία και ο ανακηρυχθείς μισθωτής είτε δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής

σύμβασης, είτε παραλείπει να καταθέσει την ανωτέρω εγγύηση, καθώς και σε περίπτωση που παρά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής δεν καταβάλλει την προβλεπόμενη προκαταβολή, η Εταιρεία τον κηρύσσει με απόφαση του Δ.Σ. της έκπρωτο και καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του υπέρ της Εταιρείας, η οποία διατηρεί κάθε αξίωση για οποιαδήποτε περαιτέρω ζημία της προερχόμενη από την υπαναχώρηση του υποψηφίου μισθωτή.

Στην ανωτέρω περίπτωση μη προσέλευσης του ανακηρυχθέντα μισθωτή να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης εντός της ως άνω προθεσμίας, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων .

Ακολούθως, η Εταιρεία αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι του επόμενου βάσει του πίνακα κατάταξης των υποψηφίων κ.ο.κ. Σε περίπτωση υπαναχώρησης οποιουδήποτε επόμενου υποψηφίου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας. Τα έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε έκπρωτο υποψήφιο.

8. Ειδικότεροι όροι μισθωτικής σχέσης.

8.1. Η Εταιρεία δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ή για τυχόν ελαττώματά του ούτε και για τα κεκρυμμένα, νομικά ή πραγματικά, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης.

8.2. Η υλοποίηση των απαιτούμενων έργων και εργασιών επί του ακινήτου θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή ύστερα από έγκριση της Εταιρείας και άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης και θα είναι σύμφωνη με την πρόταση αξιοποίησης που κατέθεσε ο μισθωτής με την προσφορά του. Για τις εν λόγω εργασίες ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει τις διατάξεις και τις διαδικασίες που προβλέπει η νομοθεσία.

8.3. Τα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την άσκηση της δραστηριότητας που αναγράφεται στη σχετική υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, όπως προβλέπεται στον όρο 5.1 της παρούσας πρόσκλησης.

8.4. Ο μισθωτής παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών λειτουργίας καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας άδειας, της Εταιρείας μη φέρουσας οιασδήποτε μορφής ευθύνης ως προς την έκδοση αυτών.

8.5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα μίσθια σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη αυτού ή φθορά, έστω και αν προκληθεί χωρίς υπαιτιότητά του, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές. Δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις, που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, χωρίς την έγκριση της Εταιρείας και την άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Πολυτεχνείου Κρήτης μετά τη με οποιαδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

8.6. Η Εταιρεία δικαιούται να διενεργήσει έκτακτο έλεγχο, όταν απαιτηθεί, για την εξακρίβωση της κατάστασης του μισθίου και τη διαπίστωση της εν γένει επακριβούς εκτέλεσης όλων των υποχρεώσεων που θα αναλάβει με τη σύμβαση ο μισθωτής.

8.7. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός εάν συναινέσει εγγράφως προς τούτο η Εταιρεία, ενώπιον της οποίας ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει προς έγκριση σχέδιο του συμφωνητικού της υπομίσθωσης ή της παραχώρησης της χρήσης. Σε περίπτωση που εγκριθεί η αιτούμενη υπομίσθωση/παραχώρηση

της χρήσης, η οποία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συνομολογηθεί για χρονικό διάστημα πέραν της λήξης της μίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στην Εταιρεία με την παρούσα πρόσκληση και σύμβαση που θα υπογραφεί. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της υπομίσθωσης/παραχώρησης της χρήσης.

8.8. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και οι δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για οποιεσδήποτε επισκευές βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

8.9. Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή τη με οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζει με έκθεσή της η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης.

8.10. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της δημοσίευσης νέας πρόσκλησης για την εκμίσθωση του μισθίου ακινήτου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.

8.11. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και η παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, παρέχουν στην Εταιρεία το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από το μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση της χρήσης του μισθίου κατά την ειδική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία θα δικαιούται να παρακρατήσει την προβλεπόμενη χρηματική εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προκύψει από την παράβαση των όρων της συμβάσεως και την πρόωρη λύση αυτής. Η Εταιρεία θα δικαιούται, επίσης, να παρακρατήσει τον εξοπλισμό που τυχόν ανήκει στο μισθωτή μέχρι πλήρους εξόφλησης τυχόν υποχρεώσεών του.

8.12. Η χρηματική εγγύηση του όρου 7 της παρούσας επιστρέφεται απόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., αλλά και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την εν λόγω μίσθωση.

8.13. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί και ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου, που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκεια που καθορίζεται στην παρούσα. Είναι, επίσης, υποχρεωμένος να δηλώσει δια του μισθωτηρίου ότι γνωρίζει και αποδέχεται ότι η μίσθωση που θα συναφθεί δεν υπάγεται στην προστασία των εμπορικών μισθώσεων σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 περ. η του άρθρου 4 του π.δ. 34/1995 "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων", που ορίζει ότι δεν υπάγονται στις προστατευόμενες επαγγελματικές μισθώσεις οι μισθώσεις χώρων που ανήκουν στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα.

8.14. Κάθε τυχόν διαφορά που θα προκύπτει μεταξύ της Εταιρείας και του μισθωτή σχετικά με την εφαρμογή και την ερμηνεία της σύμβασης που θα υπογραφεί, θα επιλύεται αποκλειστικά από τα κατά τόπο αρμόδια δικαστήρια των Χανίων.

8.15. Απαγορεύονται τυχόν επεμβάσεις στο κτίριο οι οποίες δεν είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία.

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε ημερήσια εφημερίδα των Χανίων και των Αθηνών. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, του Πολυτεχνείου Κρήτης στη διεύθυνση www.tuc.gr και της Εταιρείας Αξιοποίησης www.eadip.tuc.gr.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, για περαιτέρω πληροφορίες ή, εφόσον το επιθυμούν, να οργανώσουν με αντιπρόσωπο της Εταιρείας επίσκεψη στους χώρους του μισθίου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, κατόπιν

συνεννόησης, στα τηλέφωνα 2821037055, 2821037761 και στο email: eadip-info@tuc.gr.

Χανιά, 30/10/2023

*Για την Εταιρεία Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του
Πολυτεχνείου Κρήτης,*

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Ομ. Καθηγ. Ε. Γιδαράκος