



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας
και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης
Κτήριο Ε4.103, Πολυτεχνειούπολη, Κουνουπιδιανά Χανίων
Email : info@eadip.tuc.gr

Χανιά, 17/01/2017
Αρ. Πρωτ. 1992

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΗΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΠΑΡΤΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΩΤΟ ΟΡΟΦΟ ΚΑΙ ΜΕΡΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΓΙΑΝΝΑΡΗ ΑΡΙΘΜΟΣ 7 ΚΑΙ Ι. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΧΑΝΙΩΝ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας & του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης, διαχειρίστρια της περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης (ΕΑΔΠΤΠ ΠΟΛ. ΚΡΗΤΗΣ), και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1^η και με ημερομηνία 16-01-2017 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, ενδιαφέρεται να εκμισθώσει για μακροχρόνια αξιοποίηση το κάτωθι ακίνητο, ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης:

Μία ιδιαίτερη, αυτοτελή, διακεκριμένη και διηρημένη οριζόντια ιδιοκτησία διεπόμενη από τις διατάξεις του ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 ΑΚ περί οροφκτησίας, η οποία αποτελεί διατηρητέο κτίριο σύμφωνα με το ΦΕΚ 31 Δ/30-1-1990 και απαρτίζεται: α) από ολόκληρο τον πρώτο όροφο της διώροφης οικοδομής, που καλύπτει 192 τ.μ. και αποτελείται από έξι κύρια δωμάτια, διάδρομο, κουζίνα και λουτρό και είναι πλήρως επιπλωμένος και β) από το βόρειο τμήμα του υπογείου που καλύπτει επιφάνεια 49 τ.μ. και αποτελείται από τρεις αποθήκες, και η οποία είναι κτισμένη σε οικόπεδο κείμενο στην κτηματική περιφέρεια του δήμου Χανίων επί της οδού Αντωνίου Γιάνναρη αριθμός 7 και Ι. Σφακιανάκη, επιφανείας αυτού (του οικοπέδου) 491 τ.μ. με ΚΑΕΚ 50-150-3021015-0-0. Η οριζόντια αυτή ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 50-150-3021015-0-2 καλύπτει συνολική επιφάνεια 241 τ.μ., έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο κοινό οικόπεδο και τα λοιπά κοινόχρηστα και κοινόκτητα μέρη, πράγματα και εγκαταστάσεις του ενιαίου οικοπέδου 500 %.

Ι.

Για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου θα διεξαχθεί 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 την τυχόν διαφορετική που ορίζεται σε αυτή. Ρητά συμφωνείται ότι σιωπηρή παράταση του χρόνου της μίσθωσης δεν επιτρέπεται και ότι σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η για οποιονδήποτε λόγο και αιτία τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Το δε χρηματικό ποσό που τυχόν θα εισπραχθεί μετά τη λήξη αυτή δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μίσθωμα, αλλά ως αποζημίωση χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού και η τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από την Εταιρεία σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της παρούσας μίσθωσης.

2. Το μίσθιο δύναται ο εκμισθωτής να χρησιμοποιήσει ιδίως ως κατοικία, ως τουριστική επιπλωμένη κατοικία ή άλλης μορφής τουριστικό κατάλυμα, ως επαγγελματικό γραφείο. Αποκλείεται η χρήση του μίσθιου ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόριο, καφέ, σνακ μπαρ).

3. Το μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ύψους 3,6 %, το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο το μισθωτή, θα καταβάλλεται μηνιαίως, στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η ο εκμισθωτής 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. Μετά την πάροδο του πρώτου μισθωτικού έτους και καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της παρούσας μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος και θα αυξάνεται έναντι του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους κατά ποσοστό που θα ισούται με το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο αυξημένο κατά μια ποσοστιαία μονάδα, όπως η μεταβολή αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.) ή όποια άλλη αρχή την αντικαταστήσει σύμφωνα με το νόμο.

4. Ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίως για την μίσθωση του προαναφερόμενου κτιρίου ορίζεται το ποσό των εξακοσίων ευρώ (€600,00). Παρέχεται δυνατότητα καταβολής ελάχιστου μισθώματος ύψους τριακοσίων ευρώ (€300,00) για τη χρονική περίοδο των πέντε πρώτων μηνών της μίσθωσης λόγω της ενδεχόμενης διενέργειας επισκευών στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή με ρητή δήλωση τούτου στην οικονομική προσφορά

5. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές και δύναται να συμμετάσχουν σ' αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η αρχική αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, όπως αυτή επικαιροποιήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στην 1η^η/16-01-2017 Συνεδρίασή του, την **1^η Φεβρουαρίου 2017** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00** στα Γραφεία της Εταιρείας, στο κτίριο Ε.4.103 του Πολυτεχνείου Κρήτης.

6. Όποιος ενδιαφέρεται να συμμετάσχει στο διαγωνισμό, οφείλει επί ποινή αποκλεισμού να αποστείλει ταχυδρομικά, σφραγισμένη έγγραφη προσφορά στην διεύθυνση: «ΕΑΔΙΠ-ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ, ΤΘ 143, ΧΑΝΙΑ ΤΚ 73103» με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του φακέλου των ατομικών ή εταιρικών στοιχείων του και την ένδειξη «*ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΓΙΑΝΝΑΡΗ ΑΡΙΘΜΟΣ 7 ΚΑΙ Ι. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΧΑΝΙΩΝ.*». Η προσφορά, θα πρέπει να φέρει ημερομηνία κατάθεσης στο ταχυδρομείο, **έως το αργότερο τις 31 Ιανουαρίου 2017** και θα περιλαμβάνει:

6.1. 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,
- 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, δικαστικές ή εξωδίκως, για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχε αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή του είχε ανατεθεί.

6.2. 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

6.3. 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.

6.4. Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα, ποσού ίσου με το ελάχιστο προτεινόμενο ποσό τριών μηνιαίων μισθωμάτων, ήτοι ύψους χιλίων οκτακοσίων ευρώ (€ 1.800,00). Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον τριών 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 ΑΚ 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 εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, ίση με το επιτευχθέν ποσό τριών μηνιαίων μισθωμάτων, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός τριάντα (30) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

6.5. Οικονομική προσφορά. Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται σε **ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο** με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντος και με την ένδειξη «*ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΓΙΑΝΝΑΡΗ ΑΡΙΘΜΟΣ 7 ΚΑΙ Ι. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΧΑΝΙΩΝ* » και περιλαμβάνει **το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του ανωτέρω ακινήτου.**

Δεδομένης της δυνατότητας καταβολής ελάχιστου μισθώματος ύψους τριακοσίων ευρώ (€300,00) για την χρονική περίοδο των πέντε πρώτων μηνών της μίσθωσης λόγω της ενδεχόμενης διενέργειας επισκευών στο μίσθιο εκ μέρους του μισθωτή απαιτείται ρητή δήλωση στην οικονομική προσφορά για το προσφερόμενο μίσθωμα των πρώτων πέντε μηνών και περιγραφή των προσφερόμενων επισκευών.

6.6. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η οικονομική προσφορά απαιτείται όπως εμπεριέχει ρητή μνεία περί της ισχύος της προσφοράς για χρονικό διάστημα (3) τριών μηνών, όπως επίσης και όλα τα στοιχεία του προσφέροντος και να είναι οπωσδήποτε ενυπόγραφοι, ενώ στην περίπτωση εταιρειών πρέπει να τίθεται επί της υπογραφής και η εταιρική σφραγίδα.

7. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην εξής διεύθυνση info@eadip.tuc.gr ή στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης www.tuc.gr ή της Εταιρείας Αξιοποίησης του Πολυτεχνείου Κρήτης www.eadip.tuc.gr προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης ή, εφόσον το επιθυμούν, να οργανώσουν με αντιπρόσωπο της Εταιρείας επίσκεψη στο χώρο του ακινήτου.

8. Η αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού την καθορισμένη ημέρα **Τετάρτη 1 Φεβρουαρίου 2017 και ώρα 10:00** ή την ορισμένη ημερομηνία μετά από δικαιολογημένη παράτασή της από την Επιτροπή, κατά την οποία οι φάκελοι θα αποσφραγισθούν από την αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Προσφορές χωρίς **όλα** τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά 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. Οι συμμετέχοντες 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.

8.1. 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. Η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών, αφού ελέγξει την πληρότητα κάθε φακέλου και διαπιστώσει τη συνδρομή των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής, όπως αυτές ορίζονται παραπάνω, ανακοινώνει τα αποτελέσματα 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. Κατόπιν της γνωστοποίησης των αποτελεσμάτων ελέγχου συμμετοχής στο διαγωνισμό, και εντός των επόμενων τριών εργάσιμων ημερών από τη

γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Ενστάσεων η οποία θα οριστεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας.

8.2 Μετά την άπρακτη παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στο κάλεσμα των υποψηφίων με έγγραφη ανακοίνωση που θα τους αποσταλεί για την **αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών**.

8.3 Η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην αποσφράγιση της οικονομικής προσφοράς. **Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού αξιολογεί τις προσφορές με κριτήριο το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα**. Η οικονομική προσφορά μίσθωσης δεν πρέπει να έχει ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Απορρίπτεται, όταν υπάρχουν διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή, κατά την κρίση του οργάνου αξιολόγησης των προσφορών.

8.4 Συντάσσεται λίστα προτιμητέων αναδόχων κατά σειρά κατάταξης, ξεκινώντας από τον έχοντα το μεγαλύτερο άθροισμα μηνιαίων μισθωμάτων σε όρους παρούσας αξίας έως τον μικρότερο.

8.5 Η κατακύρωση του διαγωνισμού με βάση τον προτεινόμενο από την αρμόδια Επιτροπή πίνακα κατάταξης επαφίεται στην κρίση του Δ.Σ. της Εταιρείας, χωρίς οποιοσδήποτε από τους συμμετέχοντες να αποκτά κανένα δικαίωμα σε περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

8.6 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 ασύμφωρες, 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 Αξιολόγησης των προσφορών, 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 ή την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου 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.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία επτά (7) εργάσιμων ημερών από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, ίση με το επιτευχθέν ποσό τριών μηνιαίων μισθωμάτων. 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 οιασδήποτε 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.

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προαναφερόμενη προθεσμία των επτά (7) εργάσιμων ημερών και ο ανακηρυχθείς μισθωτής είτε δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης είτε παραλείψει να καταθέσει την ανωτέρω εγγύηση, η Εταιρεία τον κηρύσσει με απόφαση του Δ.Σ. της έκπτωτο 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. 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 έκπτωτο υποψήφιο.

10. Ειδικότεροι όροι μισθωτικής σχέσης

- 10.1.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου της μίσθωσης, το οποίο θα προκαταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού μήνα, ως ορίζεται ανωτέρω. Τον μισθωτή βαρύνουν, επίσης, και όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, θέρμανση, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, καθώς και οι δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου.
- 10.2** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
- 10.3.** Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ή για τυχόν ελαττώματά του ούτε και για τα κεκρυμμένα, καθώς και αν τούτο είναι απρόσφορο για τη λειτουργία της δραστηριότητας για την οποία το προορίζει (λ.χ. λόγω αδυναμίας εκδόσεως σχετικής άδειας από διοικητική αρχή) ούτε υποχρεώνονται από τους λόγους αυτούς στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης
- 10.4.** Ο μισθωτής δικαιούται με δικές του δαπάνες και με δική του φροντίδα και ευθύνη αποκλειστική να επιφέρει στο μίσθιο κατόπιν εγκρίσεως της Εταιρείας και άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, επισκευές, διαρρυθμίσεις, μετατροπές, προσθήκες και κατασκευές, έτσι ώστε να ανταποκρίνεται όσο το δυνατόν καλύτερα στις ανάγκες και στους σκοπούς της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα επηρεάζεται η στατική ασφάλεια αυτού και υπό την προϋπόθεση ότι οι ενέργειες αυτές θα είναι σύμφωνες με την ΥΑ 1880/196 ΦΕΚ Δ 31/30-1-1990 με την οποία το μίσθιο χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο κτίσμα καθώς και με τις σχετικές πολεοδομικές διατάξεις για επισκευές και διαρρυθμίσεις σε διατηρητέα κτίσματα. Όλες αυτές οι επισκευές, διαρρυθμίσεις, μετατροπές, προσθήκες και κατασκευές θα παραμείνουν κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης σε όφελος της Εταιρείας, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης για αυτές από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα από τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από την οποία απαίτησή του άλλωστε παραιτείται από τούδε.
- 10.5.** Ο εκμισθωτής διατηρεί, όμως, και το δικαίωμα να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρίστη κατάσταση που ήταν κατά το χρόνο έναρξης της μίσθωσης με δαπάνες του μισθωτή.
- 10.6.** Κάθε έργο ή κατασκευή θα εκτελείται από τον μισθωτή μόνο κατόπιν της λήψης των σχετικών αδειών των αρμοδίων υπηρεσιών που απαιτούνται από το νόμο και θα εκδίδεται με δικές της δαπάνες και με δική της φροντίδα και ευθύνη αποκλειστική επ' ονόματι της Εταιρείας.
- 10.7** Ρητά συμφωνείται ότι για ο,τιδήποτε προκύψει, λόγω παραβίασης διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας εκ μέρους του μισθωτή κατά την εκτέλεση των επισκευών, διαρρυθμίσεων, μετατροπών, προσθηκών και κατασκευών και καθ' όλη τη διάρκεια διατήρησής των, ο εκμισθωτής ουδεμία απολύτως ευθύνη φέρει και έχει το δικαίωμα να ζητήσει την άμεση επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, την απόδοση του μισθίου και την

αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί εξαιτίας του λόγου αυτού.

- 10.8** Ο μισθωτής παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών λειτουργίας, καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας άδειας για την άσκηση από μέρος της της δηλωθείσας επαγγελματικής δραστηριότητας, του εκμισθωτή μη φέροντα οιασδήποτε μορφής ευθύνης έναντι του μισθωτή ως προς την έκδοση αυτών.
- 10.9.** Ο μισθωτής παρέλαβε το μίσθιο ανεπιφύλακτα ύστερα από πλήρη εξέτασή του, αφού το βρήκε της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.
- 10.10.** ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη αυτού ή φθορά, έστω και αν προκληθεί χωρίς υπαιτιότητά της, υποχρεούμενος στις οποιεσδήποτε επισκευές. Ρητά προβλέπεται ότι εξαιρούνται οι περιπτώσεις βλάβης ή φθοράς απορρέουσας από λόγους ανωτέρας βίας (π.χ. από σεισμό, νεροποντή, άλλα ακραία καιρικά φαινόμενα, τρομοκρατική ενέργεια κ.λ.π.).
- 10.11** Ο εκμισθωτής 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 αναλαμβάνει με την σύμβαση μίσθωσης ο μισθωτής.
- 10.12** Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός εάν συναινέσει εγγράφως προς τούτο ο εκμισθωτής, ενώπιον του οποίου 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 με την παρούσα σύμβαση απέναντι στον εκμισθωτή. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της υπομίσθωσης/παραχώρησης της χρήσης.
- 10.13** Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες, τις οποίες συνεπάγεται η λειτουργία του μισθίου, όπως η υδροληψία, ο φωτισμός, η θέρμανση, δημοτικά τέλη κάθε μορφής κ.λ.π. Επίσης βαρύνουν τον μισθωτή και όλες οι τακτικές ή έκτακτες επισκευές, ανεξάρτητα αν οφείλονται ή όχι στη συνήθη χρήση του μισθίου.
- 10.14** Ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει κατά τη λήξη ή την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης τους χώρους και τις εγκαταστάσεις του μισθίου σε άριστη κατάσταση, υποχρεούμενος διαφορετικά σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορίζει με έκθεσή της η Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης.
- 10.15** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της δημοσίευσης νέας πρόσκλησης για την εκμίσθωση του μισθίου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.
- 10.16** Ο μισθωτής παραιτείται με την σύμβαση μίσθωσης από τις ισχύουσες διατάξεις τις σχετικές με την προστασία της επαγγελματικής στέγης, καθώς και από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου, που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική της διάρκεια που καθορίζεται σήμερα. Δηλώνει δε ότι η παρούσα μίσθωση δεν υπάγεται στις εμπορικές μισθώσεις και ότι γνωρίζει και αποδέχεται πλήρως τη διάταξη της παρ. 1η 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.
- 10.17** Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος ή και μέρος αυτού, των τελών, φόρων κ.λ.π. που βαρύνει τον μισθωτή, όπως και η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας σύμβασης, που συνομολογούνται στο σύνολό τους ως ουσιώδεις, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από

αυτόν δικαίωμα ή που το κατέχει στο όνομά του και την απόδοση στον εκμισθωτή της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση της πρόωρης λύσης της σύμβασης από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή στην περίπτωση της αθέτησης από μέρους του μισθωτή των προβλεπόμενων στην παρούσα και στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος όρων, η Εταιρεία θα δικαιούται να παρακρατήσει την προβλεπόμενη χρηματική εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης λόγω ρητά με το παρόν συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας. Ο εκμισθωτής έχει, επίσης, το δικαίωμα να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας του που θα προκύψει από την παράβαση των παραπάνω όρων και την πρόωρη λύση της σύμβασης.

10.18 Ο εκμισθωτής δικαιούται να παρακρατήσει τα σκεύη, τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις που τυχόν ανήκουν στον μισθωτή μέχρι πλήρους εξοφλήσεως όλων των υποχρεώσεων της, τηρουμένων των αναγκαίων διατυπώσεων που τάσσονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

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

Όλοι οι όροι της παρούσης διακήρυξης και συγγραφής υποχρεώσεων θεωρούνται ουσιώδεις. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή παρέχει εις τον εκμισθωτή το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση στον ίδιο της χρήσης του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία δικαιούται να κατακρατήσει την εγγύηση και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προέκυπτε στην Εταιρεία από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε δύο ημερήσιες εφημερίδες των Χανίων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης στη διεύθυνση www.tuc.gr και της Εταιρείας Αξιοποίησης www.eadip.tuc.gr.

Χανιά, 17/01/2017

**Ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας Αξιοποίησης
και Διαχείρισης της Περιουσίας
και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης**

Κωνσταντίνος Πρωτοπαπαδάκης