



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας
και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης
Κτήριο Ε4.103 Πολυτεχνειούπολη Κουνουπιδιανά, Χανίων
Τηλέφωνο 28210 37055, Email : info@eadip.tuc.gr

Χανιά, 20/01/2020

Αρ. Πρωτ.: 2607

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Ι. ΣΦΑΚΙΑΝΑΚΗ ΑΡ. 36 ΕΜΒΑΔΟΥ 128 Τ.Μ.

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας & του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης, διαχειρίστρια της περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης (ΕΑΔΙΠΤΠ ΠΟΛ. ΚΡΗΤΗΣ), και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1^η/2020 Συνεδρίαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, προκηρύσσει δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την ανάδειξη μισθωτή **μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του δεύτερου ορόφου της επί της οδού Ι. Σφακιανάκη αρ. 36 πολυώροφης οικοδομής, εμβαδού (της οριζόντιας ιδιοκτησίας) 128 τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης.**

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

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης ή την τυχόν διαφορετική που ορίζεται σε αυτή με δυνατότητα παράτασης από πλευράς του εκμισθωτή.
2. Το μηνιαίο μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ύψους 3,6 %, το οποίο θα βαρύνει ολόκληρο το μισθωτή, προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε ημερολογιακού μήνα της μισθωτικής περιόδου, εντός των πρώτων τεσσάρων (4) εργασίμων ημερών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή 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, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

3. Ως ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των εξακοσίων (600,00) ευρώ, πλέον του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, το οποίο θα αποτελέσει και τη βάση εκκίνησης του διαγωνισμού της πιο πάνω μίσθωσης.

4. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές και δύνανται να συμμετάσχουν σ' αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή, όπως αυτή θα οριστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο 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. Όποιος ενδιαφέρεται να συμμετάσχει στο διαγωνισμό, οφείλει **επί ποινή αποκλεισμού** να αποστείλει ταχυδρομικά, σφραγισμένη έγγραφη προσφορά στην διεύθυνση: «ΕΑΔΠΠ-ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ, ΚΤΙΡΙΟ Ε4, ΓΡΑΦΕΙΟ 103, ΧΑΝΙΑ ΤΚ 73103» με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του φακέλου των ατομικών ή εταιρικών στοιχείων του και την ένδειξη **«Για τη μίσθωση μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του δεύτερου ορόφου της επί της οδού Ι. Σφακιανάκη αρ. 36 πολυώροφης οικοδομής, εμβαδού 128 τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης».**

6. Η προσφορά, θα πρέπει να φέρει ημερομηνία κατάθεσης στο ταχυδρομείο, έως το αργότερο τις **14/02/2020**, ημέρα **Παρασκευή**, 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 μισθώσεις οποιασδήποτε μορφής που είχε αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού.

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 δύο, ελάχιστα προτεινόμενα μισθώματα όπως ορίζονται παραπάνω, ήτοι ποσού ίσου με χίλια διακόσια (1.200) 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 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 ισόποσης εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.
- 6.5** Οικονομική προσφορά. Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται σε **ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο** με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντος και με την ένδειξη «**Οικονομική Προσφορά για τη μίσθωση μίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του δεύτερου ορόφου της επί της οδού Ι. Σφακιανάκη αρ. 36 πολυώροφης οικοδομής, εμβαδού 128 τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης**». 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.
- 6.6** 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.

6.7 Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό νομικών προσώπων με οποιαδήποτε μορφή (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Κοινοπραξίες κ.τ.λ.), είναι απαραίτητο να προσκομιστεί επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού τους, 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 το ΦΕΚ, στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Δ.Σ. κατά το χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού.

7. Η αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης των προσφορών 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.

7.1. Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών μονογράφει όλα τα δικαιολογητικά και καταγράφει στο πρακτικό της τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτόν. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται από το παραπάνω όργανο, προκειμένου να αποσφραγισθούν κατά την ημερομηνία και την ώρα που θα ορισθεί. 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. 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 δυο ημερών ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Ενστάσεων.

7.2. 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 στην αποσφράγιση της οικονομικής προσφοράς. Συντάσσεται πίνακας με τα προσφερόμενα από τους συμμετέχοντες μηνιαία μισθώματα. Κριτήριο αξιολόγησης θα είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά. Έπειτα, συντάσσεται λίστα προτιμητέων αναδόχων κατά σειρά κατάταξης, ξεκινώντας από τον προτείνοντα το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα. 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.

7.3 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.

7.4. 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 ματαιώση 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, 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.

- 7.5.** Επιπλέον, στη περίπτωση που δυο ή περισσότεροι υποψήφιοι έφεραν ισοβαθμία, η κατακύρωση ενεργείται με κλήρωση που διενεργείται από την Εταιρεία σε δημόσια συνεδρίαση. Σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης στους μη προκριθέντες.
- 8.** 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, διατυπωμένης από την Εταιρεία και να εκαταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας ποσό αντίστοιχο με δύο μηνιαία μισθώματα που προσέφερε ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. 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.
- 9.** 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, καθώς και σε περίπτωση που παρά την έναρξη των εργασιών η μισθωτής δεν καταβάλει την προβλεπόμενη προκαταβολή, 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 υποψήφιου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας. Τα έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε έκπτωτο υποψήφιο.

10. Περιγραφή Μίσθιου : Μία οριζόντια ιδιοκτησία του δεύτερου ορόφου της επί της οδού Ι. Σφακιανάκη αρ. 36 πολυώροφης οικοδομής, εμβαδού (της οριζόντιας ιδιοκτησίας) 128 τ.μ. περίπου, ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, αποτελούμενη από τέσσερα δωμάτια, ένα χωλ, μικρή κουζίνα και WC

11. Ειδικότεροι όροι μισθωτικής σχέσης.

11.1 Το προσφερόμενο από μέρος του μισθωτή δυνάμει της οικονομικής προσφοράς του μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο μισθοδοτικό έτος και καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια της παρούσας μίσθωσης κατ' έτος και θα αυξάνεται έναντι του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή κατά το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

11.2 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, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης.

11.3 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. 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 η μισθώτρια να δικαιούται να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης για αυτές από οποιαδήποτε αιτία και ιδιαίτερα από τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, από την οποία απαιτήσή της άλλωστε παραιτείται από τούδε. Η

Εταιρεία διατηρεί, όμως, και το δικαίωμα να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην αρίστη κατάσταση που ήταν κατά το χρόνο έναρξης της μίσθωσης με δαπάνες της μισθώτριας. Κάθε έργο ή κατασκευή θα εκτελείται από τη μισθώτρια 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. 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, η Εταιρεία 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.

- 11.4** 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 του, υποχρεούμενος στις οποιοσδήποτε 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.).
- 11.5** 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 αναλαμβάνει με την παρούσα η μισθώτρια
- 11.6** 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 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 στην Εταιρεία.

Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της υπομίσθωσης/παραχώρησης της χρήσης.

- 11.7** Το 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 το μισθωτή και όλες οι τακτικές ή έκτακτες επισκευές, ανεξάρτητα αν οφείλονται ή όχι στη συνήθη χρήση του μισθίου.
- 11.8** 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
- 11.9** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της δημοσίευσης νέας πρόσκλησης για την εκμίσθωση του μισθίου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο.
- 11.10** Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος ή και μέρους 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 στην Εταιρεία το δικαίωμα να αξιώσει την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από αυτήν δικαιώματα ή που το κατέχει στο όνομά της και την απόδοση στην Εταιρεία 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 σύμβαση 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. Η Εταιρεία έχει, επίσης, το δικαίωμα να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας τους που θα προκύψει από την παράβαση των παραπάνω όρων και την πρόωρη λύση της σύμβασης.
- 11.11** 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.
- 12.** Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων

της πρόσκλησης, στις ιστοσελίδες της ΕΑΔΙΠ και του Πολυτεχνείου Κρήτης (www.eadip.tuc.gr και www.tuc.gr) καθώς και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην διεύθυνση info@eadip.tuc.gr.

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Χανίων. Επίσης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΕΑΔΙΠ στη διεύθυνση www.eadip.tuc.gr και του Πολυτεχνείου Κρήτης στη διεύθυνση www.tuc.gr.

Χανιά, 20/01/2020

Για την Εταιρεία,

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Καθηγητής Ευάγγελος Γιδαράκος