



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης

της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης

Κτήριο Ε4.101 Πολυτεχνειούπολη Κουνουπιδιανά

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

Χανιά, 26/11/2025

Αρ. Πρωτ.:3177

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΜΕΛΙΔΩΝΗ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, διαχειρίστρια της περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης (ΕΑΔΠΤΠ ΠΟΛ. ΚΡΗΤΗΣ), σύμφωνα με απόφαση της 4^{ης} 2025 συνεδρίασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, ενδιαφέρεται να εκμισθώσει για μακροχρόνια αξιοποίηση το κάτωθι ακίνητο ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης:

Το ακίνητο βρίσκεται εντός σχεδίου της πόλεως Χανίων στο Ο.Τ. 234 στη συμβολή των οδών Αντώνιου Μελιδώνη 34 και την παράλληλη της Μιχαήλ Κουρμούλη και την Γεωργίου Πεζανού, και διαθέτει οργάνωση χώρων που εξελίσσονται σε διαδοχικά επίπεδα καθ' ύψος σε δύο όμορες κατασκευές. Έχει εμβαδόν 103,89 τ.μ. και αποτελείται από ισόγειο 7,67 τ.μ. , πρώτο όροφο 40,29 τ.μ. και δεύτερο όροφο 55,93 τ.μ. καθώς και δύο βεράντες επιφάνειας 20,28 τ.μ. και 18,04 τ.μ.

Η είσοδος βρίσκεται επί της οδού Αντώνιου Μελιδώνη, και ανοίγει σε έναν χώρο υποδοχής και σε μια γραμμική ξύλινη σκάλα που οδηγεί στον πρώτο όροφο.

Ο πρώτος όροφος αποτελείται από τρεις χώρους, τον χώρο κίνησης κατά μήκος της κλίμακας ανάβασης, ένα μικρό δωμάτιο με όψη στην Α. Μελιδώνη και ένα μικρό χώρο λουτρού. Ο δεύτερος όροφος αναπτύσσεται και στο όμορο κτίριο όπου υπάρχει διαμπερές δωμάτιο με όψεις επί της Μελιδώνη και Κουρμούλη. Από την ανατολική μεριά υπάρχει πρόσβαση σε δώμα, στο οποίο εδράζεται μεταλλική σκάλα που οδηγεί σε δεύτερο

δώμα στην οροφή του κλιμακοστασίου. Η επίστεψη του κτηρίου αποτελείται από δύο δώματα και μια τετράριχτη στέγη με κεραμοσκεπή.

Προκειμένου το ως άνω ακίνητο να καταστεί λειτουργικό απαιτείται, σύμφωνα με την Τεχνική Υπηρεσία του Πολυτεχνείου Κρήτης, να διενεργηθούν οι κάτωθι λεπτομερώς αναγραφόμενες εργασίες - επισκευές την διενέργεια των οποίων αποδέχεται και αναλαμβάνει ο μισθωτής με δικές του δαπάνες :

- **ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ** ≈ 420 τ.μ. (ισόγειο, Α' όροφος, Β' όροφος & Δώμα) –

- Καθαίρεση παλιών σαθρών σοβάδων

- Καθαρισμός και νέο αρμολόγημα πέτρας (όπου κρίνεται απαραίτητο)

- Σοβάτισμα

- Ελαιοχρωματισμοί

- **ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ (ΟΨΕΙΣ)** ≈ 240 τ.μ.

- Καθαίρεση παλιών σαθρών σοβάδων

- Καθαρισμός και νέο αρμολόγημα πέτρας (όπου κρίνεται απαραίτητο)

- Σοβάτισμα

- Ελαιοχρωματισμοί

- **ΚΛΙΜΑΚΕΣ**

- Επένδυση σκάλας ισογείου/Α' ορόφου

- Νέο ξύλινο πλατύσκαλο (4τ.μ.)

- Νέα ξύλινη εσωτερική κλίμακα Α' ορόφου/Β' ορόφου (12 ρίχτια) & κουपाστή

- Νέα μεταλλική εξωτερική κλίμακα (πρόσβαση σε δώμα οροφής Β' ορόφου & στέγη) •

- **ΜΕΣΩΠΑΤΩΜΑ (Α'/Β' ορόφου)** ≈ 30 τ.μ.

- Αποξήλωση, απομάκρυνση και αντικατάσταση φθαρμένων δοκαριών, καδρονιών, σανίδων & απομάκρυνση φθαρμένου πετρώματος.

- Τοποθέτηση φύλλων κ/π θαλάσσης (12mm), νέο πέτσωμα για εξασφάλιση διαφραγματικής λειτουργίας δαπέδου, μόνωση δαπέδου, ραμποτέ φυσικής ξυλείας •

- **ΔΑΠΕΔΑ**

- Διάστρωση τελικής επιφάνειας δαπέδων ισογείου (4τ.μ.), Α' ορόφου (13τ.μ. πλάκα σκυροδέματος & 10τ.μ. ξύλινο δάπεδο), Β' ορόφου (40τ.μ. ξύλινο δάπεδο), δώμα (17τ.μ. πλάκα σκυροδέματος) •

- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ/ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΤΡΙΝΩΝ/ΞΥΛΙΝΩΝ ΠΡΕΚΙΩΝ ΣΕ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ (όπου κρίνεται απαραίτητο)

- **ΣΤΕΓΗ** ≈ 30 τ.μ.

- Θερμομόνωση

- Τοποθέτηση πετρώματος σε οροφή •

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΑ

- Αίτηση για 3φασικό ρεύμα και εγκατάσταση νέου ρολογιού (δεν υπάρχει ρολόι)
- Εγκατάσταση νέου ηλεκτρολογικού πίνακα & Γείωση
- Αποξήλωση παλαιών καλωδίων και εξ' ολοκλήρου νέα εγκατάσταση καλωδιώσεων για πρίζες, ενισχυμένες πρίζες & διακόπτες και στα 3 επίπεδα
- Νέο Ηλεκτρολογικό υλικό (πρίζες/διακόπτες/φωτιστικά)
- Εγκατάσταση δικτύου τηλεφώνου/internet

ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

- Σύνδεση με δίκτυο Αποχέτευσης (ΔΕΥΑΧ) και πληρωμή οφειλών νέας άδειας
- Σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης και εξόφληση τυχόν οφειλών από παλαιότερη χρήση –
- Αποξήλωση παλαιών σωληνώσεων & παντός είδους υδραυλικών εγκαταστάσεων
- Εξ' ολοκλήρου νέα εγκατάσταση παροχών/αποχετεύσεων
- Εγκατάσταση και σύνδεση νέων ειδών υγιεινής
- Εγκατάσταση κολεκτέρ
- ΖΕΣΤΑ ΝΕΡΑ ΧΡΗΣΗΣ / ΘΕΡΜΑΝΣΗ / ΨΥΞΗ
 - Πλήρης νέα εγκατάσταση
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΩΝ ΞΥΛΙΝΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ –
Ισόγειο, 1 εξωτερική πόρτα εισόδου (ασφαλείας) – Α' όροφος, 1 εσωτερική πόρτα, 2 παράθυρα – Β' όροφος, 1 εσωτερική πόρτα, 2 μπαλκονόπορτες, 9 παράθυρα
- ΑΠΟΚΟΜΙΔΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
 - Σύμβαση με ΑΝΑΚΕΜ
 - Αποκομιδή μπαζών με κάδο
 - Άδεια κατάληψης κοινοχρήστου από Δήμο
- ΙΚΡΙΩΜΑΤΑ
 - Άδεια κατάληψης κοινοχρήστου για όσο διάστημα απαιτηθεί
 - Ενοικίαση και τοποθέτηση ικριωμάτων για όσο διάστημα απαιτηθεί κατά μήκος και των 3 όψεων του κτιρίου.
- ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ
 - Σχέδια όψεων και προτεινόμενα σχέδια κατόψεων σε Εφορεία Αρχαιοτήτων
 - Έκδοση σχετικής άδειας
 - Έκδοση Έγκρισης Εργασιών Μικρής Κλίμακας & Επίβλεψη Εργασιών

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

1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα πέντε (15) 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 μίσθωμα με το αναλογούν τέλος χαρτοσήμου ύψους 3,6 %, το οποίο 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 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, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου. Το ύψος των μηναίων 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 αντιστοιχών ημερών μίσθωσης προς 30 ημέρες επί του προσφερομένου μισθώματος.

Προκαταβολή, ύψους δύο χιλιάδων ευρώ (€2.000,00), θα καταβληθεί κατά την ημέρα πραγματικής έναρξης των εργασιών, η οποία θα βεβαιώνεται με σχετικό Πρωτόκολλο Έναρξης Εργασιών της Εταιρείας και δεν συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα.

3. Ελάχιστο όριο προσφοράς ετησίως για την μίσθωση των προαναφερόμενων κτιρίων ορίζεται το ποσό των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000 ευρώ), σε όρους παρούσας αξίας για το έτος σύναψης της σύμβασης υπολογιζόμενη σύμφωνα με τα οριζόμενα (μεθοδολογία, επιτόκιο προεξόφλησης κλπ.) στις ενότητες 5 και 6 της παρούσας, εξαίρεση αποτελούν τα μισθωτικά έτη της περιόδου χάριτος, εφόσον δεν δηλώνεται αντίθετα στην οικονομική προσφορά.
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 ορισθεί 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.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν επί ποινή αποκλεισμού να υποβάλλουν τον φάκελο με 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,

ταχυδρομικά ή αυτοπροσώπως, με ημερομηνία παραλαβής το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 06/03/26 και ώρα 14:00 μ.μ.. Ο φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα πρέπει να αναγράφει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος, πλήρη στοιχεία επικοινωνίας καθώς και την ένδειξη «ΠΡΟΚΥΡΥΞΗ ΑΡ. ΠΡΩΤ 3177_26/11/25 ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΜΕΛΙΔΩΝΗ».

Επιπλέον οφείλουν να αποστείλουν τα δικαιολογητικά **πλην του κλειστού φακέλου της οικονομικής προσφοράς** (σε αρχείο μορφής zip), με θέμα μηνύματος «Προκήρυξη αρ. πρωτ. 31711_26/11/25, ονοματεπώνυμο ή επωνυμία προσφέροντα», στο κείμενο το μηνύματος να αναγράφονται τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας, το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 06/03/26 και ώρα 14:00 μ.μ., στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, eadip-info@tuc.gr και στην ηλεκτρονική διεύθυνση, dek@apdkritis.gov.gr του Τμήματος Εποπτείας Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, ως αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, σύμφωνα με τις οδηγίες που παρέχονται με την αριθ.176634 ΕΞ2024/26-11-2024 σχετική εγκύκλιο του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, ανεξαρτήτως της ημερομηνίας αποστολής, θα θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν θα γίνονται δεκτές.

5. Απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής:

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, δικαστικές 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 δυο χιλιάδων ευρώ (€ 2.000,00). 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.

5.5. Πρόταση αξιοποίησης, η οποία θα περιλαμβάνει τα εξής:

α) Στοιχεία για την επιχειρηματική δραστηριότητα του συμμετέχοντος.

β) Το επιχειρηματικό σχέδιο αξιοποίησης του ακινήτου, το οποίο θα περιλαμβάνει, κατ' ελάχιστον:

- i. Το ύψος της παρούσας αξίας της συνολικής οικονομικής επένδυσης, η οποία θα περιλαμβάνει ως ελάχιστο αντικείμενο την εκτέλεση, υλοποίηση και ολοκλήρωση των ως άνω απαιτούμενων εργασιών - επισκευών στο μίσθιο έτσι ώστε μετά τη λήξη της μίσθωσης τούτο να παραδοθεί καθόλα λειτουργικό στη εταιρεία.
- ii. Τον τρόπο εξασφάλισης χρηματοδότησης της ανάπτυξης, είτε με ίδια κεφάλαια, είτε με χρηματοπιστωτικό οργανισμό.
- iii. Το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των απαιτούμενων έργων και εργασιών επί του ακινήτου

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 ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΜΕΛΙΔΩΝΗ»**.

5.6. 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.

Η οικονομική προσφορά περιλαμβάνει τον ακόλουθο πίνακα, στον οποίο κάθε διαγωνιζόμενος είναι υποχρεωμένος να συμπληρώσει τα προσφερόμενα ετήσια μισθώματα ανά έτος για το σύνολο της περιόδου μίσθωσης των δέκα πέντε (15) ετών. Τα μισθώματα συμπληρώνονται στον πίνακα στην εκάστοτε μελλοντική τους αξία σε ευρώ.

Προκαταβολή	Ετος 1	Ετος 2	Ετος 3	Ετος 4	...	...	Ετος 13	Ετος 14	Ετος 15

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. 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.

6.1. 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 δεν είναι υποχρεωμένη να ελέγχει τη συμμόρφωση των διαγωνιζομένων, δηλαδή των προσφορών τους, προς τους όρους της διακήρυξης. 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, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους**, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως το αργότερο εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν στην συνέχεια από την Αρμόδια Αρχή.

6.2. 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 και συγκεκριμένα:

6.2.1. Συντάσσεται πίνακας με τις περιόδους των ετών μίσθωσης και την αντιστοίχιση των ετησίως αναλογούντων μισθωμάτων.

6.2.2. Υπολογίζεται η παρούσα αξία των μισθωμάτων εκάστης ετήσιας περιόδου μισθώσεως, επί τη βάση προεξοφλητικού επιτοκίου ίσου με 2%, με βάση την ακόλουθη μεθοδολογία:

$$PV = FV / (1+r)^t$$

Όπου

- **PV** είναι η υπολογιζόμενη παρούσα αξία εκάστης ετήσιας περιόδου
- **FV** είναι η μελλοντική αξία εκάστης ετήσιας περιόδου, όπως προκύπτει στην οικονομική προσφορά του υποψηφίου
- **r** είναι το ετήσιο προεξοφλητικό επιτόκιο (2%)
- **t** είναι η αύξουσα σειρά εκάστης μελλοντικής ετήσιας περιόδου, αρχής γενομένης από την ημερομηνία έναρξης της μισθοδοτικής περιόδου. Για παράδειγμα ως 1 λογίζεται το πρώτο έτος της μίσθωσης, ως 2 το δεύτερο κοκ.

6.2.3. Ακολούθως αθροίζονται οι παρούσες αξίες όλων των μισθωμάτων και για τις 15 περιόδους καθώς και η προσφερόμενη προκαταβολή. Για την προκαταβολή η παρούσα αξία ισοδυναμεί με το ύψος της.

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

6.3. 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.

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 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.λπ.. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση.

7. 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, ύψους δύο χιλιάδων ευρώ (€ 2.000,00). 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 παραλείπει να καταθέσει την ανωτέρω εγγύηση, καθώς και σε περίπτωση που παρά την έναρξη των εργασιών ο 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 υποψηφίου, καταπίπτει η εγγύηση συμμετοχής αυτού, στο διαγωνισμό υπέρ της Εταιρείας. Τα έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε έκπτωτο υποψήφιο.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου μέσα σε εύλογη προθεσμία (και η οποία σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα), επιβάλλεται σε βάρος του (με εισήγηση της Εταιρείας και απόφαση της αρμόδιας αρχής) χρηματική ποινή ίση με τρία μηναία μισθώματα της προσφοράς του, η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

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, ούτε υποχρεώνεται από το λόγο

αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ή στη λύση της σύμβασης. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων εντός ενός έτους από την υπογραφή της σύμβασης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, παρέχεται στον τελευταίο η δυνατότητα λύσης της σύμβασης, χωρίς αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία τυχόν υποστεί από τη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτόν.

- 8.2.** Παρέχεται δυνατότητα μη καταβολής μισθώματος για χρονική περίοδο ίση έως τρία (3) μισθωτικά έτη. Τα μισθώματα που δε θα καταβληθούν την πρώτη τριετία, θα προστεθούν στα μισθώματα των 12 υπόλοιπων ετών της μίσθωσης.
- 8.3.** Η υλοποίηση των απαιτούμενων έργων και εργασιών επί των ακινήτων 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.
- 8.4.** Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί 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.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** Ο μισθωτής υποχρεούνται να τηρήσει τα μέτρα ασφαλείας που θα υποδειχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος με τρόπο τέτοιο ώστε να μην παρακωλύει την απρόσκοπτη και ασφαλή λειτουργία του παιδικού σταθμού που βρίσκεται στο ισόγειο.
- 8.7.** 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 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.
- 8.8.** Η Εταιρεία δικαιούται να διενεργήσει έκτακτο έλεγχο, όταν απαιτηθεί, για την εξακρίβωση της κατάστασης του μίσθιου και τη διαπίστωση της εν γένει επακριβούς εκτέλεσης όλων των

υποχρεώσεων που θα αναλάβει με τη σύμβαση ο μισθωτής.

- 8.9.** Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου 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.
- 8.10.** Δικαίωμα λύσης της σύμβασης έχει ο μισθωτής στην περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων και εργασιών εντός ενός έτους από την υπογραφή της σύμβασης, για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά του. Στην περίπτωση αυτήν, επιστρέφεται η εγγύηση του όρου 7 της παρούσας και ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση για οποιαδήποτε ζημία τυχόν υποστεί από τη λύση της σύμβασης για το λόγο αυτόν.
- 8.11.** 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.
- 8.12.** 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.
- 8.13.** 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.
- 8.14.** 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.
- 8.15.** Η χρηματική εγγύηση του όρου 7 της παρούσας επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της

μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος μετά του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου, αλλά και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την εν λόγω μίσθωση.

8.16. 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.

8.17. 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.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης ή, εφόσον το επιθυμούν, να οργανώσουν με αντιπρόσωπο της Εταιρείας επίσκεψη στους χώρους του μισθίου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, κατόπιν συνεννόησης, στο τηλ. 28210-37055 ή στο email: eadip-info@tuc.gr .

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε δύο εφημερίδες των Χανίων. Επίσης, επιπλέον θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης στη διεύθυνση www.tuc.gr, και στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Χανιά, 26/11/25

Για την Εταιρεία

Δέσποινα Διμέλλη

Διευθύνουσα Σύμβουλος ΕΑΔΙΠ