



Ιωάννινα, 22/05/2023

Αρ. Πρωτ.: 17378

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΠΡΥΤΑΝΕΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΑΡΤΑΣ

Προς: **ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ**

Πληροφορίες : Απόστολος Σάββας
Τηλέφωνο : 2681050024
e-mail : asavvas@uoi.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Θέμα: Προκήρυξη δημόσιου ανοικτού μειοδοτικού διαγωνισμού με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης χώρου κατάλληλου, για χρήση ως εστιατορίου, για τη σίτιση των φοιτητών του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων στην Πρέβεζα.

Έχοντας υπόψη του τις διατάξεις :

1. Το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α' 212) «Περί του τρόπου ενέργειας από τα Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει , αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτέλεσεως εργασιών», όπως αυτό ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», του άρθρου 7 του Ν.2741/99, και του ν. 3518/2006, άρθρο 63 παρ. 2.
3. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 11915/02.03.2023 Πρακτικό της Συνεδριάσεως του Συμβουλίου Διοίκησης, αριθμ. 6/02.03.2023 (ΑΔΑ: 6ΧΚΘ469Β7Η-ΤΦΩ).
4. Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης χώρου κατάλληλου, επιφανείας τουλάχιστον 200 τ.μ. για χρήση ως εστιατορίου, για τη σίτιση των φοιτητών της Πρέβεζας, για τρία έτη με δυνατότητα ανανέωσης για δύο ακόμη, με ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 590,00 Ευρώ.

Άρθρο 1Τόπος και χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα γίνει στις 14/06/2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. (λήξη επίδοσης προσφορών), στο Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων στην Πρέβεζα (Διεύθυνση: Ψαθάκι Πρέβεζας, τκ 481 00), ενώπιον της επιτροπής αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Άρθρο 2**Αντικείμενο διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η ανάδειξη μειοδότη - αναδόχου μίσθωσης χώρου ισογείου, επιφανείας τουλάχιστον 200 τ.μ. για χρήση ως εστιατορίου, το οποίο θα καλύπτει την σίτιση περίπου 170 φοιτητών καθημερινά.

Ο χώρος πρέπει να διαθέτει την απαραίτητη νόμιμη οικοδομική άδεια, να φέρει τα νόμιμα πιστοποιητικά πυρασφάλειας, να είναι τουλάχιστον ισόγειο και να έχει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό.

Ο χώρος θα πρέπει να διαθέτει τις απαραίτητες εσωτερικές εγκαταστάσεις, κεντρική θέρμανση, χώρους υγιεινής, να έχει πρόσφατο ελαιοχρωματισμό και να είναι έτοιμος προς χρήση.

Ο χώρος να βρίσκεται κατά προτεραιότητα, πλησίον του Πανεπιστημίου ή πλησίον του κέντρου της πόλης της Πρέβεζας, ή σε ικανοποιητική απόσταση από το κέντρο της, και ειδικότερα πλησίον δρόμου από τον οποίο διέρχεται η αστική γραμμή λεωφορείου που συνδέει τις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου με την πόλη της Πρέβεζας και η στάση του να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 200 μέτρα από το οίκημα.

Σε περίπτωση που χώρος διατίθεται ήδη ως εστιατόριο για τις ανάγκες σίτισης των φοιτητών του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων στην Πρέβεζα μπορεί ο ιδιοκτήτης του να προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι ο χώρος διαθέτει σε άριστη κατάσταση τα προαναφερόμενα.

Ο χρόνος μίσθωσης θα είναι για τρία έτη από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα ανανέωσης για δύο έτη ακόμη με τους ίδιους όρους και συμφωνίες της σύμβασης μετά από απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου και τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτή.

Ο χρόνος παράδοσης να είναι εντός 30 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης που αρχίζει την 20/07/2023.

Άρθρο 3**Περιεχόμενο προσφορών**

Οι επιθυμούντες να μετάσχουν στο διαγωνισμό υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε διανομίμων εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων, μέχρι την ορισθείσα ημέρα και ώρα, έγγραφη

προσφορά μέσα σε σφραγισμένο κυρίως φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα πλήρη στοιχεία του υποψήφιου και τα εξής:

<p style="text-align: center;">ΠΡΟΣ : ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΨΑΘΑΚΙ ΠΡΕΒΕΖΑΣ Τ.Κ.481 00 ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΡΙΘΜ. 03/2023 ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΩΣ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού 14/06/2023 «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή το πρωτόκολλο»</p>

Στον **ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟ** της προσφοράς τοποθετούνται δυο χωριστοί σφραγισμένοι υποφάκελοι που θα φέρουν και τις ενδείξεις του ΚΥΡΙΩΣ ΦΑΚΕΛΟΥ:

α. Φάκελος με την ένδειξη "**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**" που περιλαμβάνει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, ότι ο προς μίσθωση χώρος θα είναι έτοιμος προς χρήση ως κατασκευή και οικοδομική άδεια ως εστιατόριο, στην ημερομηνία που αναφέρεται στο άρθρο 2 της παρούσης.
3. Οικοδομική άδεια του προς ενοικίαση χώρου, εγκεκριμένα σχέδια κάτοψης με εσωτερικές διαστάσεις, στα οποία φαίνονται τυχόν εσωτερικά υποστυλώματα ή άλλα στοιχεία.
4. Υπεύθυνη δήλωση Αρχιτέκτονα ή Πολιτικού Μηχανικού ή του έχοντος τα νόμιμα προσόντα Υπομηχανικού ή Τεχνολόγου Μηχανικού, ότι ο χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εστιατόριο.
5. Θα υποβληθούν επίσης, νέα σχέδια κατόψεων, όπου θα φαίνονται οι προτεινόμενοι χώροι. Στις κατόψεις θα υπάρχει αναλυτική εμβαδομέτρηση των προτεινόμενων χώρων. Η τελική μορφή της διαμόρφωσης, θα προκύψει κατόπιν συνεννοήσεως με την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος.
6. Η αλλαγή χρήσης του χώρου, σε χρήση εστιατορίου, θα επιβαρύνει τον ανάδοχο, ο οποίος είναι και υπεύθυνος για την έκδοση πιστοποιητικού πυροπροστασίας του εστιατορίου, μετά την τοποθέτηση των μέσων πυροπροστασίας που θα προκύψουν από τη Μελέτη Πυροπροστασίας και τον έλεγχο αυτών από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
7. **Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, ότι θα προβεί, εφόσον δεν υπάρχουν οι εγκαταστάσεις στο προς μίσθωση κτίριο του, με δικά του έξοδα, στη συμπλήρωση των εγκαταστάσεων αυτών, σύμφωνα με το άρθρο 2, και ουδεμία απαίτηση θα έχει επί αυτού από το Πανεπιστήμιο, τόσο κατά την συμπλήρωση των εγκαταστάσεων, όσο και κατά την αποξήλωση αυτών, όταν λήξει η σύμβαση ενοικιάσεως.**
8. Εγγυητική επιστολή για ποσό ίσο με το εικοστό του αιτούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα προσέλθουν εντός της προθεσμίας για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα παραδώσουν το οίκημα στο Πανεπιστήμιο έτοιμο προς χρήση. Απαλλάσσονται από την εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
9. Φωτοτυπία χάρτη της περιοχής που θα έχει σηματοδοτημένη την ακριβή θέση του οικήματος σε σχέση με τα ζητούμενα του άρθρου 2 της παρούσης.
10. Δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους δέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

β. Φάκελος με την ένδειξη "**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**" που περιλαμβάνει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν μπορεί να υπερβεί τα #590,00# ευρώ.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την διεξαγωγή τυχόν προφορικής μειοδοσίας (άρθρο 29 Π.Δ. 715/79)

Άρθρο 4

Τρόπος διεξαγωγής διαγωνισμού – Ενστάσεις

Κατά την οριζόμενη ημέρα και ώρα η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην εξέταση των υποβληθεισών προσφορών και συντάσσει πρακτικό με αιτιολογημένη απόφαση, για την αποδοχή ή την απόρριψη προσφορών, αν δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης και ορίζει την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα γίνει η επιτόπιος επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων.

Η Επιτροπή του διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζουσα παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για την καταλληλότητα ή μη αυτών.

Αντίγραφο της αποφάσεως αυτής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται σε πίνακα ανακοινώσεων του Πανεπιστημίου.

Κατά της αποφάσεως αυτής χωρεί ένσταση ενώπιον του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου. Η ένσταση ασκείται σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της αποφάσεως της Επιτροπής στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό.

Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα, για την συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της μικρότερης εγγράφου προσφοράς. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά και κατά το ίδιο ποσοστό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τέλους του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας δεν γίνουν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μίσθωμα δια της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ίσων εγγράφων προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού αποφασίζει για το πιο κατάλληλο ακίνητο.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς γι' αυτές. Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται από τους συμμετάσχοντες στο προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

Άρθρο 5

Κατακύρωση διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει δια αιτιολογημένης αποφάσεως στο Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου,

επισυναπτόμενων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ'αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου εντός δέκα πέντε ημερών από την υποβολή του ανωτέρω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού, εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψεως της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Εάν θεωρηθεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον προκηρυχθέντα διαγωνισμό, τότε ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Για την διενέργεια του επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης τουλάχιστον για δέκα ημέρες.

Άρθρο 6

Κατάρτιση συμβάσεως μισθώσεως

Η απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καλούμενο να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε ημερών, για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου. Εάν στην προβλεπόμενη αυτή προθεσμία δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, ο ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος και εμπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου η κατατεθείσα εγγύηση, ενώ σε υπαίτια υπαναχώρηση του μειοδότη και ρητή άρνησή του να συνυπογράψει την σύμβαση μίσθωσης το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να εγειρεί αστικές αξιώσεις σε βάρος του για συναλλακτική συμπεριφορά απάδουσα στα χρηστά ήθη έως του ποσού της μειοδοσίας που επετεύχθη επι δώδεκα (12) μήνες.

Άρθρο 7

Παράδοση και παραλαβή μισθίου

Η παραλαβή του μισθίου από το Πανεπιστήμιο, όπως και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο εις διπλούν, ένα απ'τα οποία κατατίθεται στο Πανεπιστήμιο και το άλλο λαμβάνει ο εκμισθωτής.

Άρθρο 8

Λοιποί όροι

1. Το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού υπόκειται για τις τυχόν βλάβες ή ζημίες προκύψουν από τη συνήθη χρήση ή από κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία συμβούν.

2. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. και αυτό θεωρείται εφεξής ως εκμισθωτής.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται όσο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί επί του μισθίου τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις από συνήθους χρήσεις φθορές μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση από το Πανεπιστήμιο.

4. Το Πανεπιστήμιο ως μισθωτής, μπορεί να προέλθει διαρκούσης της μισθώσεως άνευ ουδεμίας αποζημίωσης του εκμισθωτού, σε μονομερή λύση της μισθώσεως εάν:

- α) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
β) προσφερθεί σε αυτό, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως
γ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες ή να μην είναι απαραίτητο.

5. Για όσα δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 715/79.

6. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητούν περισσότερες πληροφορίες από το Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημίου στην Άρτα και στο τηλ. 2681050024. Η παρούσα διακήρυξη είναι δημοσιευμένη στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου, www.uoi.gr.

7. Η επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ του εκμισθωτή και του Πανεπιστημίου θα γίνεται από το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Πανεπιστημίου ή από τα Δικαστήρια Ιωαννίνων.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πρέβεζας, Ιωαννίνων
Περιφερειακή Ενότητα Πρέβεζας, Ιωαννίνων

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραμματεία Πρύτανη, Αντιπρύτανη οικονομικών.
2. Τμήμα Πρωτοκόλλου Άρτας. (Πίνακας Ανακοινώσεων).
3. Δ/ση Οικονομικής Διαχείρισης.

Η Πρύτανης

ANNA K. ΜΠΑΤΙΣΤΑΤΟΥ