

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

Τμήμα Προμηθειών

Διεύθυνση: Σόλωνος 84, Τ.Κ. 10680 Αθήνα

Πληροφορίες: κ. ΚΟΝΤΟΕ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Τηλέφωνο: 210-3664793

Φαξ: 210-3664749

E-mail: promitheies@academyofathens.gr

Ιστότοπος: www.academyofathens.gr

Αθήνα, 16 Μαΐου 2019

Α.Π. 133427

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ
ΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΑΘΗΝΩΝ

Η Ακαδημία Αθηνών έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Του Ν. 4398/1929 (ΦΕΚ Α' 308) "Περί Ακαδημίας Αθηνών"
2. Του π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) "Περί τρόπου διενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών".
3. Του π.δ. 34/1995 "Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων" όπως ισχύει σήμερα.
4. Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) "Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 201/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις".
5. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112Α') "Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιηθέν ισχύει.
6. Του π.δ. 113/2010 (ΦΕΚ Α' 194) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες", όπως ισχύει.
7. Την υπ' αριθμ. Οικ 2/32619/17.05.2010 επιστολή του Υπουργού Οικονομικών
8. Του Ν. 4013/2011: «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων- Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 (πτωχευτικός κώδικας)- Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 204 Α'/2011), όπως τροποποιηθέν ισχύει.
9. Το από 4.3.2019 έγγραφο της Δ/νσης Περιουσίας της Ακαδημίας Αθηνών περί έγκρισης διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση αποθηκευτικού χώρου για την κάλυψη των αποθηκευτικών αναγκών των Υπηρεσιών και των Ερευνητικών Κέντρων της Ακαδημίας Αθηνών.
10. Την υπ' αριθ. 11230/9.4.2019 έγκριση ανάληψης δέσμευσης από τον ΚΑΕ 0813 για πιστώσεις σε βάρος του προϋπολογισμού οικονομικών ετών 2019-2024 (ΑΔΑ:Ψ4ΧΡ46Ψ8ΝΣ-ΝΑΛ).
11. Την υπ. αριθ. 32/14.5.2019 απόφαση έγκρισης δέσμευσης πίστωσης, του Τμήματος Λογιστηρίου της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών της Ακαδημίας Αθηνών, Ειδικός Φορέας 610, Κ.Α.Ε. 0813, οικονομικού έτους 2019, (ΑΔΑ:6ΣΩΩ46Ψ8ΝΣ-Μ9Ο) που καταχωρήθηκε στο Βιβλίο Εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής της Ακαδημίας Αθηνών με α/α 32.
12. Την από 19.3.2019 (θέμα 39) απόφαση της Συγκλήτου της Ακαδημίας Αθηνών για τη διεξαγωγή μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση αποθηκευτικού χώρου για την κάλυψη των αποθηκευτικών αναγκών των Υπηρεσιών και των Ερευνητικών Κέντρων της Ακαδημίας Αθηνών και ορισμού πενταμελούς επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού.

13. Τις σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθείσες λουπές (πλην των ήδη αναφερομένων) κανονιστικές διατάξεις, καθώς και κάθε διάταξη (νόμου, Π.Δ., απόφασης κλπ) που διέπει τις δημόσιες συμβάσεις, έστω κι αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση αποθηκευτικού χώρου για την κάλυψη των αποθηκευτικών αναγκών των υπηρεσιών της, ο οποίος θα διεξαχθεί την **Τρίτη 11 Ιουνίου 2019 και ώρα 10.00 π.μ.** στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών της Ακαδημίας επί της οδού Σόλωνος 84 (2^{ος} όροφος) με σφραγισμένες έγγραφες προσφορές, για τη μίσθωση επί πενταετία αποθηκευτικού χώρου, επιφάνειας 500τ.μ. – 600τ.μ. Ο προσφερόμενος αποθηκευτικός χώρος θα πρέπει να βρίσκεται, εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αθηναίων, Περιστερίου, Αιγάλεω, Μοσχάτου – Ταύρου και Αγίου Ιωάννη Ρέντη.

Κριτήριο κατακύρωσης θα αποτελεί η οικονομικότερη προσφορά με ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 815,00€ πλέον του ημίσεος του τέλους χαρτοσήμου από 1,8%.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Το πλήρες σώμα της προκήρυξης διατίθεται στο Τμήμα Προμηθειών της Ακαδημίας Αθηνών, Σόλωνος 84, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 10680 Αθήνα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (πληροφορίες τηλ. 210-3664793 Φαξ. 210-3664749 κ. Στ. Κοντοέ), στον πίνακα ανακοινώσεων του Μεγάρου της Ακαδημίας και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Ακαδημίας Αθηνών www.academyofathens.gr

A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους επιφάνειας 500τ.μ.- 600τ.μ. περίπου, εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Αθηναίων, Περιστερίου, Αιγάλεω, Μοσχάτου – Ταύρου και Αγίου Ιωάννη Ρέντη και ειδικότερα:

- Να υπάρχει δυνατότητα στάθμευσης οχήματος για φόρτωση εκφόρτωση
- Να είναι αυτόνομο με ανεξάρτητη είσοδο μεγάλου ανοίγματος για την εύκολη πρόσβαση μηχανοκίνητων μέσων μεταφοράς κιβωτίων μέσα στον αποθηκευτικό χώρο.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, εξαερισμού, μέσων σκίασης.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή και δυνατότητα εγκατάστασης δικτύου ηλεκτρονικού υπολογιστή.
- Να διαθέτει τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλο το χώρο.
- Να υπάρχει φωτισμός ασφαλείας και ότι άλλο προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.
- Να είναι φρεσκοβαμμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Σε καμία περίπτωση να μην είναι υπόγειος χώρος.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά - τεχνικές προδιαγραφές, ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, ο υποψήφιος όμως μπορεί να το διαθέτει, **αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης** με την οποία θα δεσμεύεται για την διάθεση του εν λόγω χαρακτηριστικού -τεχνικής προδιαγραφής μέχρι την παράδοση του μισθίου.

B. ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Ο προς μίσθωση χώρος θα χρησιμοποιηθεί από την Ακαδημία Αθηνών για την κάλυψη των αποθηκευτικών αναγκών της.

2. Η διάρκεια της μισθώσεως θα είναι πενταετής, αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης ή από της συντάξεως του πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής του μισθίου. Η Ακαδημία Αθηνών έχει το δικαίωμα μετά πάροδο διετίας από την έναρξη της μισθώσεως, να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως ανεξάρτητα από τις

προϋποθέσεις που καθορίζονται σχετικά στο Π.Δ. 715/1979 χωρίς ουδεμία αποζημίωση του εκμισθωτού, αφού ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή εγγράφως δύο τουλάχιστον μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως.

3. Το μίσθωμα θα είναι καταβλητέο στον εκμισθωτή στο τέλος εκάστου μισθωτικού μηνός. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται μετά τη λήξη του αντίστοιχου μισθωτικού μήνα, κατά την διαδικασία με την οποία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, γίνονται οι πληρωμές εκ μέρους της Ακαδημίας Αθηνών, δηλαδή με την έκδοση από αυτήν εντάλματος πληρωμής, βάσει του οποίου, μετά τον έλεγχο του από την υπηρεσία Προληπτικού Ελέγχου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, θα εκδίδεται από την Ακαδημία Αθηνών η αντίστοιχη επιταγή.

4. Η μισθώτρια μαζί με το πρώτο μίσθωμα θα καταβάλει στον εκμισθωτή και ένα ισόποσο με το μίσθωμα ποσό ως εγγύηση για την καλή τήρηση εκ μέρους της των όρων της μισθωτικής συμβάσεως.

5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με κράτηση 3% επί του μισθώματος υπέρ ΜΤΠΥ, καθώς και με τα τέλη της δημοσιεύσεως περιλήψεως της προκηρύξεως στον ημερήσιο τύπο.

6. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. υπ' αριθ. 715/1979 «περί τρόπου ενεργείας των υπό του Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεως κλπ.».

Γ. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημόσιου Διαγωνισμού, οι ίδιοι ή αντιπρόσωποι αυτών (διορισμένοι και με απλή επιστολή ή εξουσιοδότηση), έγγραφη προσφορά η οποία να περιέχει:

1. Περιγραφή του προσφερομένων προς εκμίσθωση χώρων και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα, στο οποίο αυτοί να εμφανίζονται σε κάτοψη. Τα σχέδια κατόψεων του προσφερόμενου ακινήτου να είναι εγκεκριμένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό γραφείο.

2. Το ζητούμενο μίσθωμα. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το 6% της αντικειμενικής αξίας διαιρούμενη σε 12μηνιαία βάση, (π.χ: αντικειμενική αξία 2750€/τμ * τον συντελεστή παλαιότητας * 6% δια 12).

Να καταβληθεί φύλλο υπολογισμού Αντικειμενικής Αξίας από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από συμβολαιογράφο, με ημερομηνία υπολογισμού, αυτή της προκήρυξης.

Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. οικ. 2/32619/17.05.2010 επιστολή του Υπουργού Οικονομικών, «οι νέες συμβάσεις θα πρέπει να προβλέπουν τις ίδιες τιμές τουλάχιστον για μία τριετία, χωρίς περαιτέρω ανατιμήσεις και άλλες προσαυξήσεις».

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα:

- α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου
- β) ότι έλαβε γνώση των όρων της προκηρύξεως και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από την κατά το άρθρο 30 του π.δ. 715/1979 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

4. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.).

5. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία αν και εφόσον προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία για την συγκεκριμένη χρήση.

Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης όπως και το πιστοποιητικό πυροπροστασίας αν δεν υπάρχουν καθόλου ή αν δεν είναι πρόσφατα και πρέπει να εκδοθούν καινούρια, υπάρχει η δυνατότητα να μην είναι μέσα στο φάκελο της προσφοράς, αλλά θα πρέπει να κατατεθούν υποχρεωτικά κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

6. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου από την οποία να προκύπτει ως επιτρεπόμενη η χρήση του προσφερόμενου χώρου ως αποθήκης, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια και τις αντισεισμικές

προδιαγραφές. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

7. Τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου που προσφέρεται (στη φάση αυτή προαιρετικά) και υποχρεωτικά μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου από αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

8. **Εγγυητική επιστολή** τράπεζας ή **γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** ισχύος αορίστου χρόνου έως την παραλαβή του μισθίου για ποσό ίσο με το εικοστό (1/20) του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στην Ακαδημία Αθηνών, στην κατάσταση και το χρόνο που ορίζεται στην προκήρυξη. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σ' αυτόν τον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός με την εγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

9. Μετά την καταχώριση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο πρακτικό την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα γίνει η επιτόπια επίσκεψή της προς εξέταση του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου.

10. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, **με ποινή απορρίψεως** κάθε αιτήσεώς τους περί αποζημιώσεως κατά της Ακαδημίας Αθηνών να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, από την Επιτροπή πριν από την υποβολή των πρακτικών της στη Σύγκλητο της Ακαδημίας, όσες διασαφήσεις θεωρήσει αναγκαίες. Τις διασαφήσεις αυτές, η Επιτροπή η οποία διενεργεί τον διαγωνισμό, θα καταχωρίζει στα σχετικά πρακτικά.

Δ. ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η Επιτροπή του διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητάς του ή μη. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου είναι δυνατόν να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Συγκλήτου της Ακαδημίας Αθηνών. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

Ε. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Μετά την εκδίκαση της τυχόν υποβληθείσης κατά τα ανωτέρω ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται με ανακοίνωση τοιχοκολλούμενη έξω από τα Γραφεία του Μεγάρου της Ακαδημίας Αθηνών, να προσέλθουν σε καθορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας. Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει διασαφήσεις από τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε στοιχείο της προσφοράς τους.

ΣΤ. ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

Κατά την συνεδρίαση της Επιτροπής, κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης εγγράφου προσφοράς, αυτές δε οι μειοδοτικές προσφορές, εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μαζί με το όνομα του μειοδότη. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης ως άνω εγγράφου προσφοράς,

σύμφωνα δε με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τη λήξη του διαγωνισμού. Κάθε προσφορά με μικρότερο ποσοστό από το ως άνω οριζόμενο, είναι απαράδεκτη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν γίνουν νέες προσφορές κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά, επί περισσοτέρων δε ίσων προσφορών, αυτό που αφορά στο μίσθιο που επιλέγεται κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας από την Επιτροπή του διαγωνισμού. Κατά της νομιμότητας της προκηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφασίζει οριστικά για τις ενστάσεις αυτές. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενεργείας αυτού.

Z. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ενεργείται με απόφαση της Συγκλήτου της Ακαδημίας Αθηνών, η οποία λαμβάνεται εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της υποβολής σ' αυτήν του πρακτικού και της αποφάσεως της Επιτροπής, εκτός αν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται αναβολή λήψεως της αποφάσεως επί εύλογο χρονικό διάστημα. Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η Επιτροπή του διαγωνισμού και η Σύγκλητος της Ακαδημίας Αθηνών δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, μπορούν δε, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα ακίνητα που προσφέρονται για μίσθωση. Εάν θεωρηθεί από τη Σύγκλητο της Ακαδημίας Αθηνών ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή δεν προσήλθε στο διαγωνισμό ουδείς μειοδότης, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

H. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Μετά την έγγραφη επί αποδείξει γνωστοποίηση στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, ότι κατακυρώθηκε υπέρ αυτού το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, καλείται αυτός εντός δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο. Εάν αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η Σύγκλητος της Ακαδημίας Αθηνών κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, και η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό καταπίπτει υπέρ της Ακαδημίας Αθηνών. Ακολούθως η Ακαδημία Αθηνών προβαίνει σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να πληρώσει την τυχόν επιπλέον διαφορά του μισθώματος μέχρι τη λήξη του χρόνου μισθώσεως που ορίζεται στην παρούσα προκήρυξη και να αποκαταστήσει κάθε άλλη ζημία η οποία προξενήθηκε στην Ακαδημία Αθηνών εξ αιτίας της αθετήσεως της υποχρέωσης του προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως της Συγκλήτου της Ακαδημίας Αθηνών, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Θ. ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση της Ακαδημίας Αθηνών κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της προκηρύξεως και του μισθωτηρίου εγγράφου, άλλως η μίσθωση λύεται υπό της Ακαδημίας Αθηνών, υπέρ της οποίας καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως η Ακαδημία Αθηνών προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του

μειοδότη. Η παραλαβή του μισθίου από την Ακαδημία Αθηνών, καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μισθώσεως, ενεργείται δια συντάξεως πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την Ακαδημία Αθηνών δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνήθη χρήση του μισθίου, μέσα σε εύλογη προθεσμία που τάσσεται από την Ακαδημία Αθηνών.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτελέσεως των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία η Ακαδημία Αθηνών έχει το δικαίωμα να προβεί:

α. Στην διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

β. Σε μονομερή λύση της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απευθείας, άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την προηγούμενη αναφερθείσα διαδικασία.

γ. Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικού.

δ. Η Ακαδημία Αθηνών δεν θα οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε κακή κατασκευή του ακινήτου, τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθους χρήσης για μισθώσεις των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

ε. Εάν το μίσθιο περιέλθει κατά την διάρκεια της μίσθωσης με οποιοδήποτε άλλο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ και αυτός θεωρείται εφεξής ο εκμισθωτής. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται προς αυτόν εφόσον κοινοποιηθεί νομίμως στην Ακαδημία Αθηνών ο τίτλος κτήσης και η νόμιμη μεταγραφή του.

Η Ακαδημία Αθηνών μπορεί να προβεί σε **λύση** της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή εφόσον:

α. Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.

β. Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ. Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ. Το επιβάλλουν υπηρεσιακοί λόγοι ή μετά από απόφαση ανωτέρων οργάνων.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της Ακαδημίας Αθηνών για καταβολή μισθωμάτων.

Τα έξοδα δημοσιεύσεως της περίληψης προκηρύξεως στον Τύπο θα βαρύνουν τον μειοδότη/ εκμισθωτή.

Ο Πρόεδρος
ΣΤΕΦΑΝΟΣ Δ. ΗΜΕΛΛΟΣ
Ακαδημαϊκός

Ο Γενικός Γραμματεύς
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Χ. ΠΕΤΡΑΚΟΣ
Ακαδημαϊκός