

**Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών****Τμήμα Προμηθειών**

Διεύθυνση: Σόλωνος 84, Τ.Κ. 10680 Αθήνα

Πληροφορίες: κ. ΚΟΝΤΟΕ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Τηλέφωνο: 210-3664793

E-mail: promitheies@academyofathens.grΙστότοπος: www.academyofathens.gr

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2021

Α.Π. 6091

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ 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. Των άρθρων 75 επ. του Ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση, Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 184).
6. Του π.δ. 113/2010 (ΦΕΚ Α' 194) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες", όπως ισχύει.
7. Του Ν. 4013/2011: «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων- Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του Ν. 3588/2007 Προπρωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 204), όπως ισχύει.
8. Το από 5.11.2021 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Αν. Προϊσταμένου του Τμήματος Διοικητικής Μέριμνας της Ακαδημίας Αθηνών περί έγκρισης διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση συγκροτήματος γραφείων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Ακαδημίας Αθηνών.
9. Την υπ' αριθ. 13904/15.11.21 έγκριση ανάληψης δέσμευσης από τον ΚΑΕ 0813 για πιστώσεις σε βάρος του προϋπολογισμού οικονομικών ετών 2022-2027 (ΑΔΑ:Ψ2ΖΕ46Ψ8ΝΣ-ΛΟ4)
10. Την από 9.11.2021 (θέμα 9) απόφαση της Συγκλήτου της Ακαδημίας Αθηνών για τη διεξαγωγή μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση συγκροτήματος γραφείων για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Ακαδημίας Αθηνών και ορισμού πενταμελούς επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση συγκροτήματος γραφείων για τη στέγαση των υπηρεσιών της, αποτελούμενο από ένα ή περισσότερους ορόφους, ωφέλιμης συνολικής επιφανείας 400 τ.μ.- 500 τ.μ. περίπου, ευρισκομένων σε απόσταση έως 500 μέτρα από το Μέγαρο της Ακαδημίας Αθηνών, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Πανεπιστημίου 28, με κριτήριο την οικονομικότερη προσφορά και ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 3.900,00€.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 στην Αθήνα την **Πέμπτη 20 Ιανουαρίου 2022 και ώρα 10.00** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

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 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 ωφέλιμης συνολικής επιφανείας 400 τ.μ.-500 τ.μ. περίπου και να βρίσκεται σε απόσταση έως 500 μέτρα από το Μέγαρο της Ακαδημίας Αθηνών που βρίσκεται επί της οδού Πανεπιστημίου 28, και πρέπει να διαθέτει τα εξής χαρακτηριστικά (τεχνικές προδιαγραφές):

- Να έχει χρήση γραφείων.
- Να έχει κάμερα ασφαλείας (θυροτηλεόραση) και πόρτα ασφαλείας στην κεντρική είσοδο του κτιρίου.
- Να διαθέτει σύστημα access control για είσοδο των υπαλλήλων στο κτίριο με κάρτες Proximity.
- Να διαθέτει θυροτηλεόραση σε κάθε όροφο, προκειμένου να επιτηρείται η είσοδος των επισκεπτών από την κεντρική είσοδο.
- Να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων, θέρμανσης, φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, που είναι αναγκαίες για την ασφάλεια και υγιεινή των εργαζομένων σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση-ψύξη, ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία και καλωδίωση δικτύου υπολογιστών.
- Να διαθέτει θερμομόνωση-ηχομόνωση με διπλούς υαλοπίνακες στα ανοίγματα των παραθύρων (προαιρετικό).
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυροπροστασίας για κτίρια που στεγάζουν γραφεία και να είναι πλήρως εξοπλισμένο με τα μέσα πυρασφάλειας (όπως πυροσβεστήρες, φωτισμό και σήμανση ασφαλείας) που προβλέπονται στο πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο W.C. ανδρών και γυναικών & κατ' ελάχιστο συνολικά σε όλο το κτίριο έξι (6).
- Να μην χρειάζεται επισκευές και να είναι φρεσκοβαμμένο.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω χαρακτηριστικά - τεχνικές προδιαγραφές, ελλείπει κατά την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών, μπορεί όμως να το διαθέτει έως την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με τους όρους και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στην παρούσα προκήρυξη, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης του Ν. 1599/1986 με την οποία ο προσφέρων θα δεσμεύεται για την διάθεση του ελλείποντος χαρακτηριστικού - τεχνικής προδιαγραφής το αργότερο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης.

B. ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

1. Οι προς μίσθωση χώροι θα χρησιμοποιηθούν από την Ακαδημία Αθηνών για τη στέγαση των υπηρεσιών 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. Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση δεν επιτρέπεται, επιφυλασσομένων όμως των διατάξεων του άρθρου 34 παράγραφος 5 του Π.Δ. 715/1979. 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 (2) τουλάχιστον μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως. Η εκ μέρους της Ακαδημίας μονομερής λύση της μισθώσεως μπορεί να είναι, κατά την κρίση της, και μερική, αφορώσα ένα ή περισσότερους από τους μισθωμένους χώρους. Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση θα διατηρείται σε ισχύ για τους υπολοίπους χώρους.

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

5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου και τους φόρους.

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. ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΟ 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 των 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 12μηνη βάση,

(π.χ: αντικειμενικής αξίας 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.

3. Δήλωση του διαγωνιζομένου, 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 των κτιρίων (Π.Ε.Α.).

5. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Αν το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή το πιστοποιητικό πυροπροστασίας δεν υπάρχει ή έχει λήξει ο χρόνος ισχύος τους και απαιτείται η έκδοση νέων, οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν αυτά έως την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, εφόσον έχουν υποβάλει μέσα στον φάκελο της προσφοράς υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία θα δηλώνουν ότι αυτά θα έχουν εκδοθεί και προσκομιστεί έως την υπογραφή της σύμβασης.

6. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου από την οποία να προκύπτει η χρήση των προσφερομένων χώρων ως γραφείων, 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.

Αν η οικοδομική άδεια που κατατίθεται σε κάθε περίπτωση, αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη (γραφεία), οι προσφέροντες πρέπει να καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία θα δηλώνουν ότι θα έχει εκδοθεί άδεια αλλαγής της χρήσης και ότι θα προσκομιστεί έως την υπογραφή της σύμβασης.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έχει δικαίωμα για την εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου.

8. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της προκηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

9. Τίτλος ιδιοκτησίας των ακινήτων που προσφέρονται (στη φάση αυτή προαιρετικά) και υποχρεωτικά, μαζί με τα πιστοποιητικά μεταγραφής, έως την υπογραφή της σύμβασης από αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

10. 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.

11. Ιδιοκτήτες χώρων, που βρίσκονται στο ίδιο κτίριο και που έχουν αθροιστικά την απαιτούμενη από την παρούσα προκήρυξη συνολική επιφάνεια, μπορούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό καταθέτοντας προσφορά από κοινού ή χωριστή ο καθένας προσφορά για τους χώρους που του ανήκουν.

12. 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 των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

13. 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 από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητάς των ή μη.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων 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 Σύγκλητου 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.

Η. 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 και, εφόσον δεν έχει προσκομίσει τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης και πυροπροστασίας και τους τίτλους που αναφέρονται στον όρο Γ, να προσκομίσει και αυτά εντός της ίδια ως άνω προθεσμίας.

Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο.

Εάν αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως ή δεν προσκομίσει τα πιστοποιητικά ή τους τίτλους, 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 υποχρέωσής του προς υπογραφή της συμβάσεως.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως της Σύγκλητου 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 μισθώσεως 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.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Ο Πρόεδρος
ΛΟΥΚΑΣ Γ. ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ
Ακαδημαϊκός

Ο Γενικός Γραμματεύς
ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΕΡΕΦΟΣ
Ακαδημαϊκός