

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘ. 525/2021**

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ΠΔ 715/79 αρ. 38 έως 49, όπως ισχύει σήμερα, και την αριθ. 115/11-2-2021 (αριθ. εγγράφου 7825/11-2-2021) απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο, επαναληπτικό, πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του ΑΠΘ, εκτάσεως 5.442 τ.μ. με υφιστάμενο κτίσμα 144 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην τοποθεσία Καλαμιά της κτηματικής περιοχής Αλεξάνδρειας Ν. Ημαθίας [δωρεά Σαράντη Αρνάκη, με παραχώρηση της χρήσης στο Τμήμα Γεωπονίας (απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου αριθ. συνεδρ. 1222/9-12-2005)].

Η χρήση του ακινήτου θα πρέπει να σχετίζεται με το αντικείμενο του Τμήματος Γεωπονίας. Το χρονικό διάστημα της εκμίσθωσης ορίζεται για διάρκεια πέντε (5) ετών, από 1-4-2021.

Το ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος ορίζεται σε πεντακόσια (500€) ευρώ.

Η ισχύς της προσφοράς των ενδιαφερομένων θα πρέπει να ισχύει για 60 ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.

Το ΑΠΘ διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσεως του συμβολαίου σε περίπτωση που κριθεί αναγκαία η ιδιόχρηση του ακινήτου, αλλά πάντοτε κατόπιν ενημέρωσης, επί αποδείξει, του μισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη του συμβολαίου.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης, για οποιοδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες νωρίτερα, άλλως οφείλει μισθώματα τριών (3) μηνών από την ημερομηνία ειδοποίησης.

Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του ακινήτου.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις ή λοιπές άλλες εργασίες, τα έξοδα βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες για φθορές και ζημιές από κακή χρήση του μισθίου.

Στην προσφερόμενη τιμή του μισθώματος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι (όπως ενδεικτικά, δημοτικοί φόροι και τέλη, χαρτόσημο, κτλ.).

Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να πληρώνει, εμπρόθεσμα, τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου (πάροχος ηλεκτρικού ρεύματος, εταιρεία ύδρευσης-αποχέτευσης), καθώς και Τ.Ο.Ε.Β. Βρυσακίου, που αναλογεί στο μισθωτικό διάστημα, ακόμη κι αν βεβαιωθούν μετά τη λήξη της μίσθωσης.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκεφθούν το ακίνητο, προκειμένου να είναι ενήμεροι για την πραγματική του κατάσταση.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από αρμόδια Επιτροπή, στο Τμήμα Προμηθειών, μετά την πάροδο τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης στον Ελληνικό Τύπο. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην Ιστοσελίδα του ΑΠΘ.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής δημοσιεύεται δύο φορές σε συνεχόμενες ημερομηνίες, στον Τοπικό και Νομαρχιακό Τύπο. Τα έξοδα δημοσίευσης και τυχόν επαναλήψεων του διαγωνισμού βαρύνουν τον ανάδοχο.

Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται για τις 22-3-2021, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.

Ο διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί με ανοικτές προσφορές. Οι προσφορές υποβάλλονται με αίτηση συμμετοχής και κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας στο Τμήμα Προμηθειών, 3^{ος} όροφος κτιρίου Διοίκησης του ΑΠΘ, **μέχρι την ημέρα και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού.** Οι φάκελοι των προσφορών προσκομίζονται είτε προσωπικά από τους υποψήφιους, είτε με ταχυδρομική αποστολή.

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται.

Ο φάκελος της προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- **Αίτηση συμμετοχής** του ενδιαφερόμενου στον εν λόγω διαγωνισμό
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** ποσού ύψους 500€, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) μηνός, μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς.
- **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται ότι η ισχύς της προσφοράς διαρκεί για ενενήντα (90) ημέρες και ότι είναι ενήμερος για τους όρους της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται η χρήση του ακινήτου.
- **Πιστοποιητικό** της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι **κατά την ημερομηνία της διενέργειας του διαγωνισμού**, είναι ενήμερος ως προς τις **φορολογικές του υποχρεώσεις**.

- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** (ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς) έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016, για κάποιο από τα αδικήματα του Αγορανομικού Κώδικα, σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας. Στην περίπτωση νομικών προσώπων ημεδαπών ή αλλοδαπών, τότε το απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής τους) αφορά τους διαχειριστές, όταν πρόκειται για εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), και τον πρόεδρο και τον διευθύνοντα σύμβουλο όταν πρόκειται για ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.). Στην περίπτωση συνεταιρισμών, το απόσπασμα ποινικού μητρώου προσκομίζεται για τον πρόεδρο του Διοικητικού του Συμβουλίου.
- **Οικονομική προσφορά** του ενδιαφερόμενου.

Υποβολή προσφορών

Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες ή καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού, και πρέπει να φέρουν την υπογραφή και τη σφραγίδα του υποψηφίου. Οι προσφορές, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού, πρέπει να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική Γλώσσα.

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ελέγχονται από την αρμόδια Επιτροπή τα δικαιολογητικά συμμετοχής των υποψηφίων.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής ανακοινώνει την οικονομική προσφορά των πλειοδοτών που έχουν καταθέσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ακολουθεί προφορική πλειοδοσία, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη. Η κάθε προφορική προσφορά θα πρέπει να είναι ανώτερη κατά ποσοστό 2% από την τελευταία προσφορά.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τους πλειοδότες και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει από τον πρώτο πλειοδότη στους επόμενους, μέχρι την ανάδειξη του τελικού πλειοδότη. Σε περίπτωση που ενδιαφερόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να ενημερώσει την Επιτροπή και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο.

Συντάσσεται ο πίνακας της πλειοδοσίας, ο οποίος υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και από τους συμμετέχοντες πλειοδότες.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας της διαδικασίας επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαίνεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη της διενέργειας αυτού.

Μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού, η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς την Αναθέτουσα Αρχή την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Η Αναθέτουσα Αρχή του ΑΠΘ έχει δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφαση να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού εάν το κρίνει ασύμφορο ή, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του να αποφασίσει υπέρ της κατακυρώσεως όχι του τελευταίου πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Στην περίπτωση που το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί ασύμφορο ή δεν κατατεθεί καμία προσφορά, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Κατάρτιση της Σύμβασης

Κατόπιν της έκδοσης κατακύρωσης του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο του Πανεπιστημίου, ο πλειοδότης ενημερώνεται για την κατακύρωση με έγγραφο, *επί αποδείξει*, και **καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως, ίση με το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, διάρκειας μέχρι και τη λήξη της μισθώσεως.**

Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της καθορισμένης ημερομηνίας για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής που έχει καταθέσει.

Το ΑΠΘ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, για την οποία όφειλε ο μισθωτής να λάβει γνώση πριν την υποβολή της προσφοράς του. Επίσης, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε και σε λύση της μίσθωσης.

Τέλος, το ΑΠΘ δεν έχει καμία υποχρέωση για την τελική εγκατάσταση του μισθωτή στο ακίνητο, ούτε ο μισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση μη εγκατάστασή τους.

Μετά τη λήξη της σύμβασης εκμίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο σε Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συγκροτηθεί για το λόγο αυτό με απόφαση του οργάνου Διοίκησης του ΑΠΘ.

Για κάθε διαφορά που μπορεί να προκύψει από τη σύμβαση, αρμόδια συμφωνούνται τα Δικαστήρια Θεσσαλονίκης.

Πληρωμή

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, με κατάθεση του οφειλόμενου ποσού σε λογαριασμό του Α.Π.Θ., ο οποίος θα προσδιορισθεί στο συμφωνητικό.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Οποιοδήποτε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κτλ. το οποίο θα γίνει από τον μισθωτή επί του μισθίου, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, περιέρχεται στην κυριότητα του ΑΠΘ μετά τη λήξη ή λύση της σύμβασης χωρίς αποζημίωση, εφόσον δεν μπορούν να αφαιρεθούν από τον μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα όρια του ακινήτου, να το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με αντίστοιχες αγωγές, οι οποίες θα του εκχωρηθούν μέσω του συμβολαίου και γενικά να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά θα οφείλει σχετικές αποζημιώσεις στο ΑΠΘ.

Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει, αμελλητί, το Πανεπιστήμιο για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Για οποιαδήποτε παράβαση των ανωτέρω όρων, από την οποία επήλθε ζημία στο ΑΠΘ, γίνεται καταλογισμός με αιτιολογημένη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής και ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην καταβολή των αντίστοιχων αποζημιώσεων.

Οποιαδήποτε παράβαση των όρων της σύμβασης μπορεί κατά την κρίση της Αναθέτουσας Αρχής να επιφέρει εκτός από τυχόν αποζημιώσεις ή κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, αλλά και λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή.

Θεσσαλονίκη, 18-2-2021

**Ο Αντιπρύτανης
Οικονομικών
Προγραμματισμού και Ανάπτυξης**

**Χαράλαμπος Ν. Φείδας
Καθηγητής Τμήματος Γεωπονίας**