



ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

για την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης του ακινήτου στην οδό Τάσκου Παπαγεωργίου 2 στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας του Α.Π.Θ. από το κληροδότημα Θωμά Παπαμιχαηλίδη, με τη μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής

Ο Πρύτανης του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, έχοντας υπόψη: α) τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», β) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και τις λοιπές διατάξεις που διέπουν την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας, έστω και αν ρητά δεν αναφέρονται παρακάτω, γ) την απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ (συνεδρίαση με αριθμό 141/22-7-2021) και δ) το έγγραφο αρ. πρωτ 223573/30-09-2021 της ΑΔΜΘ, ε) την απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ στη συνεδρίαση με αριθμό 182/24-3-2022, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν στο ΑΠΘ σφραγισμένες προσφορές για την μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής του ακινήτου του Κληροδοτήματος Θωμά Παπαμιχαηλίδη που βρίσκεται στην οδό Τάσκου Παπαγεωργίου 2 του Δήμου Θεσσαλονίκης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ανάρτηση της παρούσας στον διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

Περιγραφή ακινήτου:

Είδος ακινήτου:	Οικόπεδο με οικοδομή αποτελούμενη από ισόγειο, πατάρι και 2 ορόφους		
Επιφάνεια οικοπέδου:	240,86 τ.μ.		
Κτισμένη επιφάνεια:	578,40 τ.μ. (μικτό εμβαδόν)		
	Ακίνητα	Εμβαδόν (σε τ.μ.)	
		Καθαρό	Μικτό
	Ισόγειο Κατάστημα 1	65,80	65,80
	Ισόγειο Κατάστημα 2	74,00	74,00
	Ισόγεια (αποθήκη)	45,80	45,80
	Ημιόροφος	63,00	72,60
	1ος όροφος - Διαμέρισμα 1	62,30	71,80
	1ος όροφος - Διαμέρισμα 2	76,60	88,30

	2ος όροφος - Διαμέρισμα 1	62,30	71,80
	2ος όροφος - Διαμέρισμα 2	76,60	88,30
	ΣΥΝΟΛΟ	526,40	578,40
Έτος κατασκευής:	1936		
Δήμος:	Θεσσαλονίκης		
Περιοχή:	Κέντρο		
Διεύθυνση:	Τάσκου Παπαγεωργίου 2 ΤΚ 54631		
Στοιχεία ιδιοκτησίας:	Πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή σύμφωνα με την αρ. 25.635/14-1-1964 δήλωση αποδοχής κληρονομίας που μεταγράφηκε στις 16/1/1964 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης στον τόμο 338 με αύξ. Αριθμό 273.		
Χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέο:	Σύμφωνα με την απόφαση αριθμός 8163 του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 949 τ. Δ' /31-10-2002, η οικοδομή έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα ως προς την όψη της και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στην δόμηση της.		
Επωνυμία Κοινοφελούς Περιουσίας:	Κληροδότημα Θωμά Παπαμιχαηλίδη		
Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης :	Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης		

Ειδικότεροι όροι:

1. Η παραπάνω οικοδομή εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα.
2. Η επισκευή-ανακαίνιση της οικοδομής θα γίνει με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε (35) έτη, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.
4. Η εκμίσθωση του ακινήτου αποσκοπεί στην αξιοποίησή του μέσω της ανάπτυξης δύο εμπορικών καταστημάτων ή διαμερισμάτων στους χώρους του ισόγειου, την αξιοποίηση του ημιόρου και τη διαμόρφωση έως έξι (6) διαμερισμάτων, τριών (3) ανά όροφο, με σκοπό την βέλτιστη αξιοποίηση μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης (κτίριο μικτής χρήσης).
5. Το ελάχιστο κόστος ανακατασκευής του κτιρίου ορίζεται στο ποσό των 300.000,00 € πλέον ΦΠΑ.
6. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι μικρότερο του ποσού των δύο χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (2.300,00 €) πλέον χαρτοσήμου (τιμή εκκίνησης), όπως έχει καθοριστεί βάσει της από 11/2/2022 έκθεσης εκτίμησης της κ. Μαριάννας Γκόγκου, πιστοποιημένης εκτιμήτριας με Α.Μ. 173 στην κατηγορία Α' του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.
7. Από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την αποπεράτωση των εργασιών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, που σε κάθε περίπτωση δεν θα υπερβαίνει το χρονικό διάστημα των δέκα

οχτώ (18) μηνών, ο μισθωτής θα καταβάλει το 35% του προσφερόμενου μισθώματος, πλέον χαρτοσήμου.

8. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται υποχρεωτικά κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο προς την αύξηση του επίσημου ετήσιου τιμαρίθμου των προηγούμενων δώδεκα (12) μηνών (πληθωρισμού), όπως αυτό θα προκύπτει από τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, πλέον μίας μονάδας (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή + 1 μονάδα). Σε περίπτωση ύπαρξης αρνητικού δείκτη τιμαρίθμου, δεν θα λαμβάνεται υπόψη και το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό 1%, υπολογιζόμενης επί του μηνιαίου μισθώματος που καταβαλλόταν το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος.
9. Οι προσφορές των ενδιαφερόμενων θα πρέπει να περιλαμβάνουν:
 - α. Την πρόταση αξιοποίησης – χρήσης για το ακίνητο, τον χρόνο μίσθωσης, το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα πλέον χαρτοσήμου και τις αναπροσαρμογές αυτού.
 - β. Φωτοτυπία της ταυτότητας του διαγωνιζομένου σε περίπτωση φυσικού προσώπου και στην περίπτωση εταιρείας φωτοτυπία της ταυτότητας του εκπροσώπου και πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων της σύστασης (ενδεικτικά αναφέρονται: ΦΕΚ σύστασης, καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού, πιστοποιητικό μη λύσης της εταιρείας κλπ.).
 - γ. Αρχιτεκτονικά Σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση.
 - δ. Τεχνική Έκθεση - Συμπληρωματικές Τεχνικές Πληροφορίες για το είδος των κατασκευαστικών εργασιών του μισθίου στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.ά.)
 - ε. Τη διάρκεια μίσθωσης του κτιρίου, αρχόμενης από την υπογραφή της σύμβασης.
 - στ. Αναλυτικό προϋπολογισμό ανά ομάδα εργασιών και συνολικό κόστος.
 - ζ. Χρονοδιάγραμμα της διάρκειας ανακατασκευής του ακινήτου. Σημειώνεται ότι ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών δεν πρέπει να υπερβαίνει τους δέκα οκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως.
 - η. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ύψους 6.000,00 €, με αρχική διάρκεια οκτώ (8) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, η οποία θα έχει εκδοθεί στην ελληνική γλώσσα από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα. Το ΑΠΘ μπορεί να ζητά από τον υποψήφιο να παρατείνει πριν τη λήξη της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, τη διάρκεια ισχύος της. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων: α) αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής β) υποβάλλει ψευδή στοιχεία γ) δεν προσκομίζει εγκαίρως τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά από την παρούσα ανακοίνωση για την υπογραφή της σύμβασης και δ) δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή του συμβολαίου μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής.
 - θ. Νομιμοποιητικά έγγραφα εταιρείας ή φυσικού προσώπου, ΑΦΜ, τηλέφωνα, διεύθυνση επικοινωνίας, πιστοληπτική ικανότητα τουλάχιστον 100.000,00 €, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, ποινικό μητρώο.

1. **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:
- Έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της παρούσας ανακοίνωσης – πρόσκλησης.
 - Τηρούν και θα τηρούν απαρέγκλιτα τους όρους της εργατικής νομοθεσίας.
 - Παραιτούνται ρητώς από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΑΠΘ για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού.
 - Εκχωρούν στο ΑΠΘ τα πνευματικά τους δικαιώματα σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 της παρούσας.
 - Σε περίπτωση που αναδειχθούν μισθωτές, θα προσκομίσουν πριν την υπογραφή της Σύμβασης, όλα τα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες που θα ζητηθούν από το ΑΠΘ για την υπογραφή της Σύμβασης.
 - Έχουν επισκεφθεί το ακίνητο και έχουν λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, την οποία οφείλουν να εξετάσουν με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη τους στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο, των συνθηκών εκμετάλλευσής του, των εργασιών που απαιτούνται να εκτελεστούν προς άσκηση της επιθυμητής χρήσης αυτού και του συνολικά απαιτούμενου κόστους για την υλοποίησή τους, στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη κατά την κατάρτιση της τεχνικής και οικονομικής τους προσφοράς.
 - Θα εκπληρώσουν τη σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής με τους όρους που θα υπογραφούν και σύμφωνα με την οικονομική και τεχνική προσφορά τους.
10. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής ο πλειοδότης θα πρέπει: α) να καταβάλει εγγύηση μίσθωσης ίση με τρία μηνιαία μισθώματα (100% του βασικού μηνιαίου μισθώματος) για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και β) να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης για την ανακατασκευή του κτιρίου, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της συμφωνηθείσας αξίας της ανακατασκευής εκτός ΦΠΑ και η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την παράδοση- παραλαβή του έργου από το ΑΠΘ και την ΑΔΜΘ.
11. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, θα προβεί αποκλειστικά με δική του επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ευθύνη στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, όλων των προβλεπόμενων και απαιτούμενων από την νομοθεσία αδειών για την προσφερόμενη χρήση (πολεοδομικών κλπ., οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής), στην εκτέλεση του συνόλου των προτεινόμενων επισκευαστικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας τόσο κατά το στάδιο της μελέτης όσο και κατά το στάδιο της επίβλεψης και στην ανάθεση παρακολούθησης του έργου σε ανεξάρτητο γραφείο συμβούλων μηχανικών.
12. Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευθεί πριν τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με το Ελληνικό Δημόσιο και το ΑΠΘ

προκειμένου να προβούν σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνουν με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την αποδοχή των όρων του.

13. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης, το έργο θα παραληφθεί ποιοτικά και ποσοτικά από την Αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Έργου που θα συγκροτηθεί από την ΑΔΜΘ (Ν. 4182/2013, άρθρο 42).
14. Ουδείς και για οποιαδήποτε αιτία δικαιούται αποζημίωση από το ΑΠΘ για τις δαπάνες που πραγματοποίησε για τη συμμετοχή του σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού ή για διαφυγόντα κέρδη ή ματαίωση δικαιώματος προσδοκίας, σε περίπτωση μη κατακύρωσης του διαγωνισμού ή ακυρώσεώς του σε οποιοδήποτε στάδιο ή μη εγκρίσεως του αποτελέσματος από την ΑΔΜΘ.
15. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι οκτώ (8) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, με δυνατότητα ανανέωσης της ισχύος τους, μετά από έγγραφη πρόσκληση του ΑΠΘ.
16. Ο διαγωνισμός διενεργείται από Επιτροπή Διαγωνισμού (Ε.Δ) την οποία ορίζει το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ και η οποία Επιτροπή έχει την ευθύνη της διενέργειας του Διαγωνισμού, της αξιολόγησης των προσφορών σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια:

1. Κόστος Ανακατασκευής	30%
2. Μίσθωμα	50%
3. Διάρκεια Μίσθωσης	20%
ΣΥΝΟΛΟ	100%

και της εισήγησης για την ανάδειξη μισθωτή προς το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ, το οποίο και είναι το μόνο αρμόδιο όργανο για τη λήψη οιασδήποτε απόφασης προόδου του Διαγωνισμού, ανάδειξης μισθωτή, ματαίωσης, ακυρώσεως και επαναλήψεως του διαγωνισμού.

17. Το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ δύναται ελευθέρως να αναβάλει τη λήψη αποφάσεως ή να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.
18. Η απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ περί κατακύρωσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού υποβάλλεται προς έγκριση στην ΑΔΜΘ κατά τις διατάξεις του Ν. 4182/2013.
19. Αν δεν εγκριθεί τελικά το αποτέλεσμα του διαγωνισμού από την ΑΔΜΘ κανένας απ' όσους έχουν συμμετάσχει σ' αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ματαιωθεί ολικά ή μερικά η εκτέλεση της σύμβασης, εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων της Διοικήσεως, Ο.Τ.Α. ή τρίτων φορέων ή κατόπιν δικαστικών αποφάσεων κ.λπ.
20. Ρητώς διευκρινίζεται ότι δια της συμμετοχής τους στον διαγωνισμό άπαντες οι διαγωνιζόμενοι μεταβιβάζουν στο ΑΠΘ όλα τα πνευματικά δικαιώματά τους από τα σχέδια, μελέτες, προτάσεις, αξιολογήσεις, κοστολογήσεις κλπ., που περιέχονται στο φάκελο της προσφοράς τους, χωρίς να θεμελιώνουν δικαίωμα αποζημιώσεως από το ΑΠΘ, το οποίο με τον τρόπο αυ-

τό αποκτά το αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα (χρόνο, χώρο, τρόπο και περιεχόμενο) εκμετάλλευσης όλων των παραπάνω.

21. Οι ενδιαφερόμενοι, εντός χρονικής περιόδου τριών (3) μηνών, από την ανάρτηση της παρούσας προσκλήσεως στη διαδικτυακή πύλη της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών μπορούν να καταθέτουν αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου τους, στο ΑΠΘ (Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου) στη διεύθυνση: κτίριο Διοίκησης «Κ.Καραθεοδωρή» Τ.Κ. 54124, Θεσσαλονίκη, διαβιβαστική επιστολή με την ένδειξη: «Τμήμα Κληροδοτημάτων, Πρόταση για τη μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου στην οδό Τάσκου Παπαγεωργίου 2 – Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας του ΑΠΘ από το Κληροδοτήμα Θωμά Παπαμιχαηλίδη, με επισυναπτόμενο σφραγισμένο τον ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ο οποίος θα αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια τα παρακάτω στοιχεία:

Επωνυμία Υποψηφίου

Στοιχεία Επικοινωνίας (Ταχυδρομική Διεύθυνση, Τηλέφωνο, E-mail)

και την ένδειξη:

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΤΑΣΚΟΥ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ 2 – ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΑΠΘ ΑΠΟ ΤΟ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΘΩΜΑ ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛΙΔΗ

22. Επισημαίνεται ότι: το ΑΠΘ δεν υποχρεούται να παραλάβει φακέλους προσφορών, από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.

Θεσσαλονίκη: 24/3/2022

Ο Πρύτανης

Καθηγητής Νικόλαος Γ. Παπαϊωάννου