

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 561/2022**

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979, αρ. 38 έως 49, όπως ισχύουν και την αριθμ. 189/12-5-2022 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου (αριθμ. πρωτ. 67928/13-5-2022 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την **εκμίσθωση δύο (2) αγρών, έκτασης εκατό (100) και σαράντα (40) στρεμμάτων, αντίστοιχα, ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου, τα οποία βρίσκονται στην τοποθεσία Βάλτα της περιοχής Σίνδου-Καλοχωρίου και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του Τμήματος Κτηνιατρικής.**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **πέντε (5) έτη**, από την ημέρα που θα ορισθεί στο συμφωνητικό.

Το **ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα** ορίζεται σε **χίλια εκατόν εβδομήντα ευρώ (1.170,00€)**, για το σύνολο των αγρών.

Οι προσφορές που υποβάλλονται, θα πρέπει να αφορούν και τους δύο αγρούς για να γίνονται δεκτές.

Η ισχύς της προσφοράς των ενδιαφερομένων θα πρέπει να ισχύει για **τρεις (3) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.**

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

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.

Οι αγροί διαθέτουν αρδευτικά κανάλια. Η δαπάνη των παγίων τελών καθώς και η δαπάνη των εισφορών των αρδευτικών δικαιωμάτων βαρύνει τον μισθωτή-πλειοδότη.

Επίσης, στην προσφερόμενη τιμή του μισθώματος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι.

Η υπομίσθωση και η παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύεται κατηγορηματικά.

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 Τύπο. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην Ιστοσελίδα του ΑΠΘ.

Περίληψη της διακήρυξης αυτής δημοσιεύεται δύο φορές σε διαδοχικές ημερομηνίες, σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης.
Τα έξοδα δημοσίευσης και τυχόν επαναλήψεων του διαγωνισμού βαρύνουν τον ανάδοχο.

Διενέργεια Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **21-6-2022 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00πμ**, από αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας, στο γραφείο του Τμήματος Προμηθειών (3^{ος} όροφος κτιρίου Διοίκησης).

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.

Οι προσφορές υποβάλλονται εκτυπωμένες 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.

Σε περίπτωση που υποβάλλεται προσφορά για λογαριασμό άλλου, προσκομίζεται ενώπιον της Επιτροπής και το σχετικό πληρεξούσιο.

Ο φάκελος της προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- **Αίτηση συμμετοχής** του ενδιαφερόμενου στον εν λόγω διαγωνισμό
- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ύψους χιλίων εκατόν εβδομήντα ευρώ (1.170,00€)**, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) μηνός, μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, ήτοι τουλάχιστον τεσσάρων (4) μηνών από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται από τον ανάδοχο με την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, όπως ορίζεται παρακάτω. Στους λοιπούς συμμετέχοντες επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.
- **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, στην οποία θα δηλώνεται
 - α) ότι η ισχύς της προσφοράς διαρκεί για τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
 - β) ότι είναι ενήμερος για τους όρους της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
 - γ) η χρήση του ακινήτου
 - δ) ότι θα διατηρεί το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα όρια αυτού σε καλή κατάσταση και θα το προστατεύει, διαφορετικά θα ευθύνεται σε αποζημίωση
- **Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας**
- **Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας**
- **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 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.

Κατά την ημέρα του διαγωνισμού η Επιτροπή Διενέργειας ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής των υποψηφίων, που κατατέθηκαν νομίμως και εμπροθέσμως, ως ανωτέρω.

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 αποφαινεται 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 κατακύρωσης 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 σύμβασης

Κατόπιν της έκδοσης απόφασης 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 εγκατάστασής του.

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

Για οποιαδήποτε κατασκευή πρέπει να υπάρχει προηγούμενη έγκριση του Τμήματος Κτηνιατρικής. Αυτές παραμένουν μετά τη λήξη του συμφωνητικού υπέρ του Πανεπιστημίου χωρίς αποζημίωση, άλλως ο μισθωτής υποχρεούται να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

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, 19-5-2022

**Ο Αντιπρύτανης
Οικονομικών
Προγραμματισμού και Ανάπτυξης**

**Χαράλαμπος Ν. Φείδας
Καθηγητής Τμήματος Γεωλογίας**