



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 583/2022

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979 (αρ. 26 έως 37), όπως ισχύει και την αριθμ. 215/9-11-2022 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου (αριθμ. πρωτ. 23310/11-11-2022 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου/ων, συνολικού εμβαδού 350 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$ για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Πανεπιστημιακής ανασκαφής στη Βεργίνα Ημαθίας.

Η μίσθωση του/των ακινήτου/ων θα έχει διάρκεια τρία (3) έτη και με δυνατότητα παράτασης για ακόμη τρία (3) έτη.

Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου/ων, με εμβαδόν 350 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$.

Το/α ακίνητο/α αυτά πρέπει να βρίσκονται εντός των τοπικών ορίων του σύγχρονου οικισμού της Βεργίνας Ημαθίας, για λόγους εγγύτητας στην πανεπιστημιακή ανασκαφή.

Το εν λόγω ακίνητο/α θα χρησιμοποιηθεί για τη διαμονή κατά τη διάρκεια του έτους (καθώς η ανασκαφή δεν περιορίζεται μόνο στους καλοκαιρινούς μήνες) των ερευνητών, προπτυχιακών και μεταπτυχιακών φοιτητών.

Τα ακίνητα πρέπει να βρίσκονται σε μικρή απόσταση (περί τα 500 μ.) από το ιδιόκτητο κτίριο του ΑΠΘ (πρώην Αγροτικού Συνεταιρισμού), το οποίο στεγάζει τα γραφεία, τη βιβλιοθήκη και μέρος των ευρημάτων της ανασκαφής. Επίσης, θα πρέπει κατά το δυνατόν να βρίσκεται σε σημεία που να εξυπηρετούνται από δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τέλος, θα πρέπει να εξασφαλίζουν ευπρεπείς και άνετες συνθήκες διαμονής, όπως θέρμανσης, χώρους υγιεινής και κατάλληλη επίπλωση.

Το κτίριο/α θα πρέπει να είναι πλήρως χρωματισμένα εσωτερικά και εξωτερικά κατά το χρόνο παράδοσης τους και να διαθέτουν:

- ανεξάρτητα δωμάτια, τα οποία θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν για κατάλυση περίπου 30 ατόμων. Εφόσον πρόκειται για μικρότερο ακίνητο θα πρέπει να προσδιορίζεται ο αριθμός των ανθρώπων, που μπορούν να φιλοξενηθούν.
- χώρους υγιεινής (τουαλέτα μπάνιο), που να αναλογούν κατά προσέγγιση 3 wc ανά 10 άτομα
- κουζίνα (εξοπλισμένη με ψυγείο, υδραυλική και ηλεκτρική εγκατάσταση).
- εγκατάσταση θέρμανσης

Θα συνεκτιμηθεί η ύπαρξη:

- αύλειου χώρου
- θέσεων στάθμευσης
- αποθηκευτικών χώρων

Διευκρινίζεται ότι οι αποθηκευτικοί, οι αύλειοι χώροι και οι θέσεις στάθμευσης δεν υπολογίζονται στα τετραγωνικά, που απαιτούνται για τη διαμονή.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από σαφήνεια και λεπτομερή περιγραφή του/των προσφερόμενου/ων ακινήτου/ων.

ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη και με δυνατότητα παράτασης για ακόμη τρία (3) έτη, αρχίζοντας από την υπογραφή της σύμβασης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της πανεπιστημιακής ανασκαφής του ΑΠΘ στη Βεργίνα Ημαθίας.
- Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο/α απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης.
- Στην προσφερόμενη τιμή του μισθώματος, θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι (όπως ενδεικτικά δημοτικά τέλη κτλ.). Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε διμηνίας, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων.
- Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να πληρώνει τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου (ηλεκτρική ενέργεια, ύδρευση κτλ.).
- Οι δαπάνες για φθορές και βλάβες, που θα οφείλονται σε εξαιρετικά φυσικά γεγονότα ή ανώτερη βία, καθώς και οι δαπάνες ιδιοκτητών, θα βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή, ενώ εκείνες που θα οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου καθώς και σε αμέλεια προσώπων που συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο και οποιαδήποτε ιδιότητα με τον μισθωτή (επιστημονικό και διοικητικό προσωπικό, φοιτητές κτλ.) θα βαρύνουν τον μισθωτή.
- Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση (μετά την υπογραφή της σύμβασης) θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και

διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

- Οι χώροι του μισθίου θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι διαμονής των ερευνητών, μεταπτυχιακών και προπτυχιακών φοιτητών οι οποίοι εργάζονται στην πανεπιστημιακή ανασκαφή του ΑΠΘ στη Βεργίνα.

Δεν υπάρχει δικαίωμα υπεκμίσθωσης, ολικής ή μερικής παραχώρησης (με ή χωρίς αντάλλαγμα) της χρήσης του μισθίου σε άλλο πρόσωπο.

- Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή (δηλαδή, πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου μισθώσεως), με σκοπό την μετ' εγκατάστασή του σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο, ο εκμισθωτής δεν θα δικαιούται αποζημιώσεως για το υπόλοιπο διάστημα.

Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίζεται στις 19-12-2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00.

Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται στις 20-12-2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν πρόσβαση στα έντυπα της διακήρυξης μέσω της Κεντρικής Ιστοσελίδας του ΑΠΘ. Επίσης, μπορούν να τα προμηθεύονται και από το Τμήμα Προμηθειών του Α.Π.Θ. (κτίριο Διοίκησης «Καραθεοδωρή», 3^{ος} όροφος, τηλ. 2310 996871) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μέχρι την ανωτέρω καθορισμένη ημέρα και ώρα στο **Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διεκπεραίωσης (Πανεπιστημιούπολη Θεσσαλονίκης ΑΠΘ 54624, 1^{ος} όροφος κτιρίου Διοίκησης)**, αίτηση συμμετοχής, με συνημμένο τον φάκελο της προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει υποχρεωτικά:

- **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το 1/20 του προτεινόμενου ετήσιου μισθώματος, διάρκειας τριών (3) μηνών από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, εκτός από εκείνη του αναδόχου, που θα επιστραφεί μετά την εγκατάσταση του ΑΠΘ στο ακίνητο.
- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου χώρου, ακριβή διεύθυνση και τοποθεσία, καθώς και τιμή (ανά μήνα).
- **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά του ισχύει για τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία του διαγωνισμού.

- **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, όπου θα δηλώνεται ότι παρέχεται η συγκατάθεση του συμμετέχοντα για την επεξεργασία από την Υπηρεσία και κοινοποίηση σε συνυποψηφίους στοιχείων/εγγράφων που υποβάλλονται υποχρεωτικά, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για τη συμμετοχή στην παρούσα σύμβαση μίσθωσης, τα οποία περιέχουν προσωπικά δεδομένα.

Το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευθούν έντυπα της διακήρυξης και να παίρνουν πληροφορίες σχετικά με το διαγωνισμό από το Τμήμα Προμηθειών του Α.Π.Θ. (κτίριο Διοίκησης «Καραθεοδωρή», 3^{ος} όροφος, τηλ. 2310 996871) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Μετά την υποβολή και καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή Διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επιτόπια επίσκεψη για εξέταση του χώρου. Η Επιτροπή θα συντάξει έκθεση καταλληλότητας ή μη για τον προτεινόμενο χώρο, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες.

Κατά της παραπάνω έκθεσης χωρεί ένσταση μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της στους ενδιαφερόμενους, ενώπιον της Αναθέτουσας Αρχής.

Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο, που θα ορίσει η Επιτροπή, για τη μεταξύ τους συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία και την οικονομική διαπραγμάτευση.

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της διεξαγωγής ή της συμμετοχής μειοδότη ή της πιο πάνω προφορικής διαδικασίας χωρεί ένσταση μόνο από τους μετέχοντες στην προφορική μειοδοσία κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός εικοσιτετραώρου από την λήξη της διενέργειας αυτού.

Μετά το πέρας της προφορικής διαδικασίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας, που περιέχει αιτιολογημένη πρόταση και συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας, με βάση τα οποία η Αναθέτουσα Αρχή αποφασίζει να κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή να τον επαναλάβει, εκτός εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης, για εύλογο χρονικό διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου χώρου, η Επιτροπή διαγωνισμού και η Αναθέτουσα Αρχή δεν δεσμεύονται από το μικρότερο μίσθωμα και μπορούν, με αιτιολογημένη απόφαση, να αναδείξουν οποιοδήποτε συμμετέχοντα.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, υπέρ του οποίου έγινε η κατακύρωση, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη επί αποδείξει γνωστοποίηση σ' αυτόν, υποχρεούται να προσέλθει και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση. Σε αντίθετη περίπτωση, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του ΑΠΘ.

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

Θεσσαλονίκη, 15-11-2022

**Ο Αντιπρύτανης
Διοικητικών Υποθέσεων**

**Ανδρέας Δ. Γιαννακουδάκης
Καθηγητής Τμήματος Χημείας**