

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝΠληροφορίες: Ο. Τάχα
Τηλ.: 2310 996871
e-mail: rtacha@ad.auth.gr
Κτίριο: Κ. Καραθεοδωρή

ISO 9001:2015

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 612/2023

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979 (αρ. 26 έως 37), όπως ισχύει και την αριθμ. συν. 242/2-6-2023 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου (αριθμ. πρωτ. 74447/2-6-2023 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου/ων, συνολικού εμβαδού 140 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Πανεπιστημιακής Ανασκαφής Φιλίππων.

Η μίσθωση του/των ακινήτου/ων θα έχει διάρκεια πέντε (5) έτη και με δυνατότητα παράτασης για ακόμη πέντε (5) έτη.

Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου/ων, συνολικού εμβαδού 140 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$.

Το/α ακίνητο/α πρέπει να βρίσκονται εντός του οικισμού των Κρηνίδων Καβάλας, πλησίον του αρχαιολογικού χώρου των Φιλίππων και του εργαστηρίου/αποθήκης της Πανεπιστημιακής Ανασκαφής.

Το/α εν λόγω ακίνητο/α θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμονή κατά τη διάρκεια του έτους, καθώς η παρουσία των μελών της Πανεπιστημιακής Ανασκαφής στους Φιλίππους, δεν περιορίζεται μόνο στην πρακτική άσκηση των φοιτητών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και στην ολοκλήρωση της ερευνητικής διαδικασίας, που έπεται της ανασκαφικής και διενεργείται από ομάδες προπτυχιακών, μεταπτυχιακών φοιτητών, υποψήφιων διδασκόντων, αρχιτεκτόνων, συντηρητών κλπ., που μετέχουν στη μελέτη και συντήρηση των ευρημάτων της ανασκαφής.

- Το ακίνητο πρέπει να είναι ενιαίο οίκημα, αποτελούμενο από δύο (2) διακριτές κατοικίες.
- Κάθε κατοικία πρέπει να έχει εμβαδό 70 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$. Η μία κατοικία θα χρησιμοποιηθεί από μέλη ΔΕΠ και επισκέπτες ερευνητές/μελετητές, ενώ η άλλη θα χρησιμοποιείται κυρίως από φοιτητές, προπτυχιακούς, μεταπτυχιακούς και υποψήφιους διδάκτορες.
- Οι δύο ανεξάρτητες κατοικίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον έναν χώρο καθιστικού μαζί με χώρο κουζίνας (ιδιαίτερο ή ενιαίο με το καθιστικό). Επιπλέον, θα πρέπει να περιλαμβάνουν δύο ή τρία δωμάτια.

- Η κατοικία των μελών ΔΕΠ θα πρέπει να περιλαμβάνει δύο ή περισσότερα δωμάτια και να μπορεί να εξυπηρετήσει έως τέσσερα άτομα. Η κατοικία αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρως εξοπλισμένο χώρο τουαλέτας και μπάνιου.
- Η κατοικία των φοιτητών θα πρέπει να περιλαμβάνει τρία ή περισσότερα δωμάτια και να εξυπηρετεί έως οκτώ άτομα. Η κατοικία αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει πλήρως εξοπλισμένους χώρους τουαλέτας και μπάνιου, που να μπορούν να εξυπηρετούν έως οκτώ άτομα.
- Οι κατοικίες θα πρέπει να είναι εξοπλισμένες και πλήρως λειτουργικές με ηλεκτρική εγκατάσταση, παροχή νερού και αποχέτευση, καθώς και εγκατάσταση για τηλέφωνο/διαδίκτυο.
- Οι κατοικίες θα πρέπει να έχουν κουζίνα με βασικό εξοπλισμό και εξοπλισμό ηλεκτρικών συσκευών: μαγειρείο, φούρνο, ψυγείο, κλιματιστικά. Επιπλέον θα πρέπει να περιλαμβάνουν εξοπλισμό σεβριρίσματος φαγητού για τα αντίστοιχα άτομα.
- Οι κατοικίες θα πρέπει να έχουν επίπλωση ως ακολούθως: η κατοικία των μελών ΔΕΠ θα πρέπει να έχει στο καθιστικό ένα τραπέζι με τέσσερις καρέκλες και έναν καναπέ και στα δωμάτια από δύο κρεβάτια και ντουλάπα ρούχων, καθώς και δύο καρέκλες στο καθένα, ενώ στην κατοικία φοιτητών θα πρέπει σε κάθε δωμάτιο να υπάρχουν ένα κρεβάτι απλό, μία κουκέτα με δύο κρεβάτια, μία ντουλάπα ρούχων και τρεις καρέκλες. Τα κρεβάτια όλα θα πρέπει να έχουν στρώματα και μαξιλάρια.

Θα συνεκτιμηθεί η ύπαρξη αύλειου χώρου και θέσεων στάθμευσης. Διευκρινίζεται ότι οι αύλαιοι 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.

Γενικά περί του Μίσθιου

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για πέντε (5) έτη και με δυνατότητα παράτασης για ακόμη πέντε (5) έτη, αρχίζοντας από την υπογραφή της σύμβασης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Πανεπιστημιακής Ανασκαφής του ΑΠΘ στους Φιλίππους.
- 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 τον μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από τον 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 μελών ΔΕΠ, ερευνητών, μεταπτυχιακών και προπτυχιακών φοιτητών, οι οποίοι εργάζονται στην Πανεπιστημιακή Ανασκαφή του ΑΠΘ στους Φιλίππους.
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 5-7-2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00.

Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται στις 6-7-2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 πμ.

Το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν πρόσβαση στα έντυπα της διακήρυξης μέσω της Ιστοσελίδας του ΑΠΘ. Επίσης, μπορούν να τα προμηθεύονται και να παίρνουν πληροφορίες από το Τμήμα Προμηθειών του Α.Π.Θ. (κτίριο Διοίκησης «Καραθεοδωρή», 3^{ος} όροφος, τηλ. 2310 996871, 996872) 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 τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντα, 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.
- **Οικονομική προσφορά (αιτούμενο μίσθωμα ανά μήνα).**

- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου/ακινήτων, ακριβή διεύθυνση και τοποθεσία.
- **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.
- **Φωτοαντίγραφα τίτλων κτήσης ακινήτου ή/και Ε9**

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. Η δαπάνη των δημοσιεύσεων στον Ελληνικό Τύπο καταβάλλεται από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 26, του Ν. 5005/2022. Σε περίπτωση ανακήρυξης αναδόχου της δημοσιευόμενης διαδικασίας, οι ως άνω δαπάνες παρακρατούνται από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης και αφαιρούνται από το τίμημα, που οφείλει στον ανάδοχο.

Θεσσαλονίκη, 6-6-2023

Ο Πρύτανης

Καθηγητής Δημήτριος Στ. Κωβαίος