

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες: Ο. Τάχα

Τηλ.: 2310 996871
e-mail: rtacha@ad.auth.gr
Κτίριο: Κ.Καραθεοδωρή

ISO 9001:2015

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 638/2024

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα αρ. 26 έως 37 του ΠΔ 715/1979 και του Ν. 3518/2006 (αρ. 63 παρ. 2), όπως ισχύουν και την αριθμ. συν. 10/22-3-2024 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης (αριθμ. πρωτ. 53921/27-3-2024 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο, μειοδοτικό, διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Κινηματογράφου της Σχολής Καλών Τεχνών του ΑΠΘ.

Το συνολικό εμβαδό του εν λόγω ακινήτου θα πρέπει να είναι περίπου 3.700 τ.μ. \pm 20%.

Η μίσθωση του ακινήτου αφορά σε διάρκεια έξι (6) ετών και με δυνατότητα παράτασης για ακόμα έξι (6) έτη.

Το ακίνητο θα πρέπει να μπορεί να χρησιμοποιηθεί για εκπαιδευτική χρήση και θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον 5 αίθουσες διδασκαλίας χωρητικότητας 150-200 ατόμων, 10 αίθουσες χωρητικότητας 50-100 ατόμων, 40 χώρους κατάλληλους για χρήση γραφείων καθηγητών, στέγασης γραμματειών, τεχνικών εργαστηρίων και βιβλιοθήκης. Επίσης, θα πρέπει να περιλαμβάνει τους απαιτούμενους χώρους υγιεινής και αποθηκευτικούς χώρους.

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των τοπικών ορίων του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και ειδικότερα **ανατολικά από την περιοχή της Θέρμης και δυτικά μέχρι την περιοχή της Σταυρούπολης.**

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται κατά το δυνατόν σε σημείο που να εξυπηρετούνται από δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) μέτρων από αυτό.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από σαφήνεια και τεχνική προσέγγιση του θέματος, ειδικότερα για τα οικοδομικά και τα ηλεκτρομηχανολογικά θέματα.

Κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς υποβάλλονται υποχρεωτικά:

- **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το 1/20 του προτεινόμενου ετήσιου μισθώματος. 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.
- **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά του ισχύει για σαράντα πέντε (45) ημέρες 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.
- **Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου** του ιδιοκτήτη (σε περίπτωση που πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, του Δ/ντα Συμβούλου και των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση Α.Ε.) και των διαχειριστών (σε περίπτωση Ο.Ε., Ε.Ε., ΕΠΕ και Ι.Κ.Ε.).
- **Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.**

Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας, επικυρωμένο από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης ή άλλου τμήματος πολεοδομικών εφαρμογών, εκτός Δήμου Θεσσαλονίκης.
- Αντίγραφο των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτων των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή των ακινήτων.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

1. Έκθεση με **ακριβή περιγραφή της θέσης** του κάθε ακινήτου και της απόστασης του καθενός από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) μέτρων.
2. Έκθεση με **σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας** όλων των χώρων. επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά. Εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
3. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό **για οικοδομικά θέματα**, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση των ακινήτων κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Στην έκθεση πρέπει να αναφέρεται η καταλληλότητα της περιοχής να φιλοξενεί εκπαιδευτικές δραστηριότητες και οι οποίες κατά τον νέο κτιριοδομικό κανονισμό (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16-6-2023 ΦΕΚ 3985/Β/22-6-2023), ταξινομούνται στην κατηγορία Δ' εκπαίδευση και οι γραφειακοί χώροι ταξινομούνται στην κατηγορία Θ'. Στο άρθρο 3 παρ. 2 αναφέρεται ότι τα κτίρια μπορούν να χαρακτηριστούν με βάση τη χρήση που κυριαρχεί, άρα την κατηγορία Δ' εκπαίδευση.

Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

- Υλικά κατασκευής της εξωτερικής και εσωτερικής τοιχοποιίας (οπτοπλινθοδομές, τοίχοι από γυψοσανίδες, κινητά πετάσματα, δόμηση με YTONG), ο τρόπος διαρρύθμισης των χώρων, δηλαδή εάν είναι με κινητά ή με σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν).
 - Τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί).
 - Τα δάπεδα των αιθουσών, εργαστηρίων, γραφείων και των κοινόχρηστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, πλακίδια, μάρμαρα κλπ).
 - Η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών.
 - Η ύπαρξη ή μη ραμπών – βάτου κεκλιμένου επιπέδου με χειρολισθήρες, για την προσπέλαση ατόμων η αμαξίδιων (ΑμεΑ).
4. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό **για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα**, της πραγματικής κατάστασης του κάθε ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του κάθε ακινήτου από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.

Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο.

- Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής ή δαπέδου.
 - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
 - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
 - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ) (αν υπάρχουν), υδροληψίες και αποχετεύσεις.
 - Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του κάθε ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου για την χρήση τους από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ).
5. Δήλωση από τον ιδιοκτήτη ότι το κτίριο διαθέτει τουλάχιστον **εννέα (9) θέσεις στάθμευσης** στεγασμένες ή μη, αυτές μπορεί να βρίσκονται εντός του εκάστοτε κτιρίου ή στον αύλειο χώρο ή ακόμα ως ενοικιασμένες θέσεις στάθμευσης σε μικρή απόσταση από το εκάστοτε ακίνητο, και να διατίθεται ως παρακολούθημα σε αυτό η δαπάνη ενοικίασης των θέσεων αυτών θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη του εκάστοτε ακινήτου.
6. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό στην οποία θα αναφέρονται **οι περιβαλλοντικές συνθήκες** του κάθε ακινήτου, δεν θα πρέπει να υπάρχουν εκπομπές επιβλαβείς για την υγεία και την ασφάλεια φοιτητών και εργαζομένων (πχ δίκτυο ΔΕΗ υψηλής τάσης), καθώς επίσης και εκπομπές καπνού, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων, αναθυμιάσεων ή οσμών και λοιπών ρύπων που υπερβαίνουν τα ελάχιστα όρια που επιτρέπουν οι ισχύοντες κανονισμοί.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει κατά την υπογραφή της σύμβασης:

- **Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται** (κτίριο εκπαίδευσης, κατηγορία Δ' και γραφείων, κατηγορία Θ'), (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16-6-2023 ΦΕΚ 3985/Β/22-6-2023), (νέος κτιριοδομικός κανονισμός). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει, ή προγενέστερων νόμων, που αφορά την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ενός χώρου ή κτιρίου.
- **Να έχει πρόσβαση σε Δημοτικό ή Κοινοτικό δρόμο** και να εξυπηρετείται με αστική συγκοινωνία, η δε απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς να είναι μέχρι 300 μέτρα.

- **Να διαθέτει σχέδιο χρήσεων γης** θεωρημένο από την Διεύθυνση Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης ή από άλλη Διεύθυνση Δόμησης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, για την καταλληλότητα της περιοχής στην εγκατάσταση κτιρίων κατηγορίας Δ΄ εκπαίδευσης.
- Να διαθέτει **κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης** καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- **Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση** (στατικά και κτιριολογικά), να διαθέτει **οικοδομική άδεια** ή η τελευταία αναθεώρηση αυτής να έχει εκδοθεί μετά τη 1/1/1990 καθώς και πλήρη φάκελο (αρχιτεκτονικά σχέδια όψεων, κατόψεων, τομών, θεωρημένο από την Διεύθυνση Πολεοδομικών Εφαρμογών.
- **Να έχει μελετηθεί για ωφέλιμα φορτία κατ' ελάχιστο 350 kg/m²** για της αίθουσες διδασκαλίας και τους γραφειακούς χώρους, και **500 kg/m² για τους χώρους με μεταβλητά φορτία** όπως αμφιθέατρα ορισμένων θέσεων, διαδρόμους, κλίμακες, πλατύσκαλα, βιβλιοθήκη, αρχείο και να υπάρχει **βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού** για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία. Επίσης είναι απαραίτητο το **δελτίο δομικής τρωτότητας** του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή που εντάσσεται στην διαδικασία υπαγωγής, που εντάσσεται στην διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/17 ή προγενέστερων νόμων, που αφορούν στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ενός χώρου η κτιρίου.
- **Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.** Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ.
- Να **πληροί** όλες τις συνθήκες **ασφάλειας** και **πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
 Να διαθέτει **Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εργασίες διαμερισμάτων των χώρων για τη νέα χρήση από το Τμήμα Κινηματογράφου του Α.Π.Θ. θα προηγηθούν της έκδοσης πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του, εφόσον δεν υπάρχει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- **Τα δομικά υλικά κατασκευής** του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία στοιχεία όπως αμιάντο, συνθετικές ίνες φορμαλδεΐδης, βαρέα μέταλλα μολύβδου για τις επιτοιχίες / επιδαπέδιες επιστρώσεις, καθώς και χλωροφθοράνθρακες PCB, CFC για τους μετασχηματιστές στον ηλεκτρολογικό υποσταθμό.
 Αυτό θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση κατά το άρθρο 1599/1986, από διπλωματούχο μηχανικό, μετά από αυτοψία που θα διενεργήσει στο κτίριο.
- Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά.

- Το κτίριο και ο περιβάλλον χώρος του να **εξασφαλίζουν την προσπέλαση και χρήση από Άτομα με Αναπηρία**, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, όπως το αρ. 28 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/13-6-2000), η Απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 52487/2001 (ΦΕΚ 18/Β/2002), η Απόφαση «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφισταμένων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» του ΥΠΕΚΑ (ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699, 07/07/2020) κλπ, με ύπαρξη ή δυνατότητα προσαρμογής τους με κατάλληλους ανελκυστήρες, χώρους υγιεινής, κεκλιμένα επίπεδα κίνησης κτλ. μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Οι υποδομές αυτές για το ακίνητο είναι:

1. Να διαθέτει ανελκυστήρα καθαρών διαστάσεων θαλάμου τουλάχιστον 1,10Χ1,40 μ. ή αναβατόρια κλιμάκων για τη μεταφορά των αμαξιδίων ΑμεΑ.
 2. Να διαθέτει ράμπες πρόσβασης αμαξιδίων ΑμεΑ, εφόσον το ισόγειο του κτιρίου είναι υπερυψωμένο, αυτές πρέπει να έχουν ανάλογη κλίση και να διαθέτουν χειρολισθήρες.
 3. Να διαθέτει σε κάθε όροφο τον απαιτούμενο αριθμό wc –ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ- και κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο οκτώ (8), **τέσσερις (4) ανδρών, τέσσερις (4) γυναικών και ένα για ΑμεΑ.**
- Να είναι **πλήρως χρωματισμένο** εσωτερικά και εξωτερικά κατά το χρόνο παράδοσης του.
 - Να διαθέτει **Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας και σήμανσης** ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
 - Να διαθέτει **αποτελεσματική και πλήρη εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης** με λέβητα και καυστήρα μόνο για τη χρήση των προς ενοικίαση χώρων, η λειτουργία του θα γίνεται με πετρέλαιο η φυσικό αέριο, ανάλογα με την περιοχή που βρίσκεται το κτίριο, αν υπάρχει στην περιοχή δίκτυο φυσικού αερίου θα ήταν καλό να υπάρχει σύνδεση με αυτό.
 - Εάν στο προς μίσθωση κτίριο είναι ήδη **εγκατεστημένο κεντρικό σύστημα κλιματισμού** το οποίο λειτουργεί ικανοποιητικά, όπως π.χ. σύστημα αποτελούμενο από εξωτερικούς αερόψυκτους ψύκτες, εσωτερικές μονάδες κασέτες αέρος – νερού ψευδοροφής, λέβητα κεντρικής θέρμανσης και δίκτυα σωληνώσεων, τότε ο ιδιοκτήτης οφείλει με τη συνδρομή διπλωματούχου μηχανικού ανάλογης ειδικότητας:
 - 1) Να ελέγξει την εγκατάσταση (λειτουργικότητα και απόδοση μηχανημάτων, στεγανότητα δικτύων), να εκτελέσει τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης και επισκευών και αν αυτά δεν αρκούν, θα προσθέσει και νέα μηχανήματα κλιματισμού όπου αυτά θα απαιτηθούν. Ομοίως ισχύει και για τις τοπικές μονάδες SPLIT UNITS.
 - 2) Να ελέγξει υφιστάμενα δίκτυα αερισμού – εξαερισμού ή να κατασκευάσει νέα εάν αυτό απαιτείται. Έγκαιρα πριν την παράδοση του ακινήτου και να υποβληθεί τεχνική έκθεση για την επαρκή και καλή λειτουργία των ανωτέρω συστημάτων από

διπλωματούχο μηχανικό ανάλογης ειδικότητας, προς έγκριση από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Α.Π.Θ.

- Να διαθέτει **επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων φθορισμού** (χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης) ώστε να εξασφαλίζονται οι εξής στάθμες φωτισμού: στις αίθουσες διδασκαλίας και εργαστήρια 20 LUX/τμ., γραφεία 18 LUX/τμ., στους χώρους αναμονής και διαδρόμων και κλιμακοστασίων 12 LUX/τμ., στους χώρους wc 9 LUX/τμ. Να επεκτείνει το δίκτυο φωτιστικών σωμάτων φθορισμού στους νέους χώρους που θα δημιουργηθούν.
- Να διαθέτει **ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή**, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για τη λειτουργία του Τμήματος. Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει είτε από δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΗ μικρότερη της Νο 7, είτε από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ (το τελευταίο απαιτεί εγκατάσταση Υποσταθμού Μέσης Τάσης στο υπόγειο του κτιρίου), διότι η παροχή χαμηλής τάσης της ΔΕΗ Νο 7, δεν παρέχεται από τη ΔΕΗ , τουλάχιστον σε κατοικημένες Περιοχές.

Βασική απαίτηση της ΔΕΗ είναι οι ενοικιαζόμενοι, από τον εκάστοτε μισθωτή, χώροι **να ηλεκτροδοτούνται από έναν ενιαίο μετρητή ρεύματος**. Στην περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει περισσότερους του ενός θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ενοποίησης – επαύξησης των μετρητών και τελικά να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

- Να διαθέτει **δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή**.
- Να διαθέτει **τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή** με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του Τμήματος. Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να έχει ολοκληρώσει την εγκατάσταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου.
- **Να μη βρίσκεται σε χώρο και περιοχή** που αποτελεί εστίες πυρκαγιάς, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας και λοιπών μολύνσεων, ως παράδειγμα να μη βρίσκεται κάτω η πλησίον πυλώνων ρεύματος υψηλής τάσεως, πλησίον σκουπιδοτόπου απόθεσης εύφλεκτων η χημικών υλικών.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον κριθεί απαραίτητο, **υποχρεούται να κατασκευάσει τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις καθώς και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας του Α.Π.Θ.** Η διαμερισμάτωση των χώρων θα προσδιοριστεί με σχετική μελέτη της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας του ΑΠΘ, που θα παραδοθεί στον εκμισθωτή εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εν λόγω δαπάνες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **έξι (6) έτη** και με **δυνατότητα παράτασης για μέχρι έξι (6) έτη**, αρχίζοντας από την υπογραφή της σύμβασης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Κινηματογράφου.
- Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και **η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης.**
- Στην προσφερόμενη τιμή του μισθώματος, μετά από την οικονομική διαπραγμάτευση η οποία θα γίνει μεταξύ του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή και Α.Π.Θ. – μισθωτή, 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 νόμιμων κρατήσεων.
- Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να πληρώνει τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου (ΔΕΗ, ΕΥΑΘ 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 των μισθίων θα χρησιμοποιηθούν ως αίθουσες διδασκαλίας γραφεία και βοηθητικοί χώροι για τις στεγαστικές ανάγκες Τμημάτων του Α.Π.Θ., τα οποία δεν θα έχουν 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 μετεγκατάστασή του σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο, ο εκμισθωτής δεν θα δικαιούται αποζημιώσεως για το υπόλοιπο διάστημα.
- Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Τμήμα Προμηθειών, μετά την πάροδο τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης στον Τύπο.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:**30-4-2024, ημέρα Τρίτη και ώρα: 10:00 πμ**

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μέχρι τις 29-4-2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 στο Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διεκπεραίωσης (Πανεπιστημιούπολη Θεσσαλονίκης ΑΠΘ 54624, 1ος όροφος κτιρίου Διοίκησης), για την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας, υπογεγραμμένη προσφορά, η οποία θα περιέχει τα ανωτέρω αναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής, λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου χώρου, ακριβή διεύθυνση και τοποθεσία, καθώς και τιμή (ανά μήνα). Η σχετική προσφορά θα πρέπει να εσωκλείεται σε σφραγισμένο φάκελο με τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος και τον τίτλο «ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Μετά την υποβολή καταχώρηση και έλεγχο 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 και θα αναρτηθεί έξω από το Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών.

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 εικοσιτετράωρου 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 Ν. Θεσσαλονίκης. Τα έξοδα δημοσίευσης στον Ελληνικό Τύπο καταβάλλονται από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 26, του Ν. 5005/2022, όπως ισχύει. 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.

Το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν επίσης να προμηθεύονται 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.

Τη διακήρυξη υπογράφει ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Προγραμματισμού, Ανάπτυξης και Υποδομών, κ. Δ. Β. Κουσενίδης, Καθηγητής Τμήματος Οικονομικών Επιστημών, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 47286/27-2-2024 Πρυτανική Πράξη, η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1373/τ. Β'/29-2-2024, περί «Καθορισμού τομέων ευθύνης των Αντιπρυτάνεων και αρμοδιοτήτων που τους μεταβιβάζονται βάσει του Ν. 4957/2022 (αρθ. 12 παρ. 3) και καθορισμού της σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη από τους Αντιπρυτάνεις, όταν απουσιάζει ή κωλύεται να ασκήσει τα καθήκοντα του βάσει του Ν. 4957/2022 (άρθρ. 15 παρ. 2)».

Θεσσαλονίκη, 1-4-2024

**Ο Αντιπρύτανης
Οικονομικών, Προγραμματισμού,
Ανάπτυξης και Υποδομών**

Δημήτριος Β. Κουσενίδης
Καθηγητής
Τμήματος Οικονομικών Επιστημών