

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 785/2026**

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα αρθ. 26 έως 37 του ΠΔ 715/1979 και του Ν. 3518/2006 (αρ. 63 παρ. 2), όπως ισχύουν και την αριθμ. συν. 106/8-10-2026 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης (αριθμ. πρωτ. 11946/9-10-2026 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο, μειοδοτικό, επαναληπτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Θεάτρου της Σχολής Καλών Τεχνών του ΑΠΘ.

Η μίσθωση του ακινήτου θα γίνει για τρία (3) έτη και με δυνατότητα παράτασης για ακόμα τρία (3) έτη.

Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ενός (1) ακινήτου συνολικού εμβαδού δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$.

Το ακίνητο αυτό πρέπει να βρίσκεται εντός των τοπικών ορίων του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και εντός του νοητού άξονα της Εγνατίας οδού, από τη μια και από την άλλη πλευρά αυτής σε βάθος μέχρι τετρακοσίων (400) μ. που ορίζεται συγκεκριμένα, από την ανατολική πλευρά από την οδό 3^{ης} Σεπτεμβρίου και από την δυτική πλευρά μέχρι την οδό Αριστοτέλους.

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

Το ακίνητο αυτό θα είναι:

Ακίνητο μικτής επιφάνειας δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$, που θα κατανέμεται, σε επιφάνεια για αίθουσες διδασκαλίας εξακόσια εξήντα (660) τ.μ., για χώρους εργαστηρίων τετρακόσια σαράντα (440) τ.μ., για χώρους γραφείων τετρακόσια ογδόντα (480) τ.μ., για χώρους γραμματειακής υποστήριξης εβδομήντα πέντε (75) τ.μ., για χώρους βιβλιοθηκών εκατόν σαράντα πέντε (145) τ.μ., για αρχειακούς χώρους – αποθήκες εβδομήντα πέντε (75) τ.μ.

Οι ανωτέρω επιφάνειες αναφέρονται στο μικτό εμβαδόν (δάπεδα και τοιχοποιίες), σε αυτούς δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσιο, χώροι υγιεινής και χώροι υγιεινής ΑμεΑ, καθώς και οι τοιχοποιίες που περιβάλλουν αυτούς, όλοι αυτοί οι χώροι υπολογίζονται σε επιφάνειες εξακοσίων είκοσι πέντε (625) τ.μ.

Κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς υποβάλλονται

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

- Ακριβές αντίγραφο οικοδομικής άδειας, επικυρωμένο από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης ή άλλου τμήματος πολεοδομικών εφαρμογών, εκτός Δήμου Θεσσαλονίκης.
- Επικυρωμένο αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Επικυρωμένο αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Επικυρωμένα αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Επικυρωμένα αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- Επικυρωμένο αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Επικυρωμένο αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).
- 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.
- Βεβαίωση υπαγωγής, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και εφ' όσων γίνεται αλλαγή χρήσης στο κτίριο, στο αρ. 24 του Ν. 4178/2013, η υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/1986 από τον ιδιοκτήτη και από διπλωματούχο μηχανικό, ότι το κτίριο έχει αυθαίρετες κατασκευές και δύναται να ενταχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4178/2013. Επί προσθέτως πρέπει να δηλώνεται ότι μέχρι την παράδοση του μισθίου θα έχουν ολοκληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις για την εφαρμογή της ένταξης στο άρθρο 24 του Ν. 4178/2013, και εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την διενέργεια του διαγωνισμού.

B. Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

1. Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης αυτού από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) μέτρων.
2. Έκθεση η οποία θα συνταχθεί από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, θα περιγράφεται αναλυτικά η καθαρή και η μικτή επιφάνεια όλων των χώρων για κάθε όροφο ξεχωριστά. Εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης θα αναφέρονται ξεχωριστά. Συνοπτικά θα αναφέρεται επίσης η κατάσταση του ακινήτου 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:

- 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 η 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 η 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 αμαξιδίων (ΑμεΑ).

3. Έκθεση η οποία θα συνταχθεί από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του 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 η μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με φυσικό αέριο, ποιά είναι η κατάσταση του δικτύου κεντρικής θέρμανσης, αυτονομία κάθε ορόφου με συλλέκτη του δικτύου και κεντρική βάννα.
- Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής η 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), συλλέκτες υδροληψίας και κεντρικές βάνες ανά όροφο, κατάσταση αποχετευτικού δικτύου.
- Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου για την χρήση τους από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ).

4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι το κτίριο διαθέτει τουλάχιστον **εννέα (9)** θέσεις στάθμευσης στεγασμένες ή μη.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι προδιαγραφές αυτές έχουν σκοπό να παρουσιάσουν τα υποχρεωτικά χαρακτηριστικά τα οποία πρέπει να έχει ο προς μίσθωση χώρος, κατά την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου και όχι κατά την υποβολή της προσφοράς. Το σύνολο των προδιαγραφών αυτών επιβάλλει τη συνεργασία του ιδιοκτήτη ακινήτου με διπλωματούχο Μηχανικό ώστε να συνταχθούν σωστά και να συλλεχθούν τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα υποβληθούν.

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

Οι προδιαγραφές αυτές είναι:

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (κτίριο εκπαίδευσης, κατηγορία Δ' και γραφείων, κατηγορία Θ'), άρθρο 3 της ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16-06-2023 (Έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού). 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 άρθρου 30 παρ. 3 του Ν. 4178/2013, , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 4495/2017 και τις τροποποιήσεις αυτού, που αφορά την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ενός χώρου ή κτιρίου.
- Η απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς να είναι μέχρι 300 μέτρα.
- 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, διάγραμμα καλύψεως, σχέδια ξυλοτύπων και στατική μελέτη) θεωρημένο από την Διεύθυνση Πολεοδομικών Εφαρμογών.
- Να έχει μελετηθεί για ωφέλιμα φορτία κατ' ελάχιστο 350 kg/m² για τις 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 στο άρθρο 11 του νόμου 4178/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ, σύμφωνα με το Ν.4843/2021, παρ. 7.5.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, Π.Δ. 71/88 άρθρο 2, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 647 Τ.Α', κανονισμός πυροπροστασίας.
Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι εργασίες διαμερισμάτων των χώρων για τη νέα χρήση από τη σχολή ή το τμήμα 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.
- Να υπάρχει η δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες κατά τα (άρθρα 18, 28 Γ.Ο.Κ (Ν. 2831/2000), Αποφ. ΥΠΕΧΩΔΕ ΟΙΚ/52487 ΦΕΚ 18/15-01-2002 τευχ. Β') ή να μπορούν να γίνουν οι κατάλληλες υποδομές μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Οι υποδομές αυτές είναι:

1. Να διαθέτει ανελκυστήρα καθαρών διαστάσεων θαλάμου 1,10X1,40 μ. η αναβατόρια κλιμάκων για τη μεταφορά των αμαξιδίων ΑμεΑ.
2. Να διαθέτει ράμπες πρόσβασης αμαξιδίων ΑμεΑ, εφ' όσων 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 **δώδεκα (12)**, έξι ανδρών, έξι γυναικών και ένα για ΑμεΑ.

- Να είναι πλήρως χρωματισμένο εσωτερικά και εξωτερικά κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας και σήμανσης ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Για την εγκατάσταση φωτισμού ασφαλείας που έχει σκοπό την εξασφάλιση, σε περίπτωση βλάβης της κανονικής παροχής, την απαιτούμενη ελάχιστη στάθμη φωτισμού και σήμανσης των οδών διαφυγής και το φωτισμό των χώρων ειδικών απαιτήσεων, (πυροδιαμερίσματα, w.c. ΑμεΑ, κλιμακοστάσια) θα τοποθετηθούν οπωσδήποτε ειδικά φωτιστικά σώματα ασφαλείας (αυτόνομα φωτιστικά σώματα) με ένδειξη «ΕΞΟΔΟΣ» επάνω από τις εξόδους των ορόφων (από την μέσα πλευρά του χώρου), ή με βέλος κατεύθυνσης σε καίριες θέσεις του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένου του κλιμακοστασίου) για τη σήμανση των διόδων διαφυγής σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης. Σε κανονικές συνθήκες θα τροφοδοτούνται από την ΔΕΗ. Η λειτουργία των φωτιστικών ασφαλείας θα είναι αυτόματη σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος και θα εξασφαλίζεται για χρονικό διάστημα 90 λεπτών. Τα φωτιστικά ασφαλείας θα διαθέτουν ενδεικτική λυχνία κατάστασης και λειτουργίας.
- 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 φυσικό αέριο.
- 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 ή της Σχολής του Α.Π.Θ. . Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ, (το τελευταίο απαιτεί εγκατάσταση Υποσταθμού Μέσης Τάσης στο υπόγειο του κτιρίου). 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 των μετρητών και τελικά να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται επίσης να προσκομίσει στη ΔΕΗ, εκτός του Πιστοποιητικού του Ηλεκτρολόγου και βεβαίωση των συνολικών τετραγωνικών μέτρων του υπό μίσθωση κτιρίου συμπεριλαμβανομένων και των νομιμοποιημένων μέσω του νόμου 4178/2013 τετραγωνικών μέτρων, από το Δήμο προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαιτούμενη ενοποίηση των μετρητών ρεύματος και η τοποθέτηση νέου. Τα τετραγωνικά μέτρα που θα βεβαιωθούν στην ΔΕΗ , πρέπει να συμφωνούν με τα αναφερόμενα στην οικοδομική άδεια, στα μέτρα που θα ενταχθούν στο άρθρο 24 του Ν. 4178/2013 και στο συμβόλαιο μίσθωσης. Σε περίπτωση δε ασυμφωνίας οποτεδήποτε αυτή διαπιστωθεί, η αναγκαία διόρθωση θα γίνει από το ιδιοκτήτη. Για την αλλαγή του ονόματος στον λογαριασμό της ΔΕΗ, ο ιδιοκτήτης θα παραδώσει στην ΔΕΗ πιστοποιητικό του εγκαταστάτη αδειούχου ηλεκτρολόγου μηχανικού, που θα απεικονίζει την κατάσταση των εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων, μετά την εκτέλεση των ηλεκτρολογικών εργασιών.
 - Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
 - Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει κατά την παράδοση αλλά και κατ'έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την Φ.Α./9.2/ΟΙΚ. 28425/08,(2604/Β/22-12-08) Υπουργική Απόφαση. Προϋπόθεση για την παραλαβή του κτιρίου προς χρήση αποτελεί η υποβολή εγκαίρως στην αρμόδια Υπηρεσία της ΓΓΔΕ (Δ/νση Δ18) της Βεβαίωσης Καταχώρησης του ανελκυστήρα από την αρμόδια Υπηρεσία της Νομαρχίας και του πλήρους Τεχνικού φακέλου με τις άδειες λειτουργίας των ανελκυστήρων και τις προβλεπόμενες πιστοποιήσεις.
 - Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία του Τμήματος ή της Σχολής του ΑΠΘ, ο ιδιοκτήτης του κτιρίου υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να έχει ολοκληρώσει την εγκατάσταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου.

ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

- Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη και με δυνατότητα παράτασης μέχρι τρία (3) έτη, αρχίζοντας από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Θεάτρου της Σχολής Καλών Τεχνών του ΑΠΘ.
- Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της μίσθωσης, 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 διμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων 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.
- Να γίνουν εσωτερικές διαρρυθμίσεις εφόσον απαιτηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Α.Π.Θ. Η διαμερισμάτωση των χώρων θα προσδιοριστεί με σχετική μελέτη, που θα παραδοθεί στον εκμισθωτή εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης. Οι εν λόγω δαπάνες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 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 αίθουσες διδασκαλίας γραφεία και βοηθητικοί χώροι για τις στεγαστικές ανάγκες του Τμήματος Θεάτρου, το οποίο δεν θα έχει 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.
- 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: 10-11-2026 ημέρα Τρίτη και ώρα: 10:00 π.μ.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθεύονται έντυπα της διακήρυξης και να παίρνουν πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό από το Τμήμα Προμηθειών του Α.Π.Θ. (κτίριο Διοίκησης «Καραθεοδωρή», 3^{ος} όροφος, τηλ. 2310 996872) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μέχρι τις **9-11-2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00**, στο Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διεκπεραίωσης (Πανεπιστημιούπολη Θεσσαλονίκης ΑΠΘ 54624, 1ος όροφος κτιρίου Διοίκησης), για την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας, αυτοπροσώπως ή με νόμιμο εκπρόσωπό τους, υπογεγραμμένη προσφορά, η οποία θα περιέχει λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου χώρου, ακριβή διεύθυνση και τοποθεσία, καθώς και αιτούμενο μίσθωμα (ανά μήνα). Η σχετική προσφορά θα πρέπει να εσωκλείεται σε σφραγισμένο φάκελο με τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος και τον τίτλο «ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Στον ίδιο φάκελο θα περιέχεται:

1. Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα τούτου
 2. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, και ότι η προσφορά του ισχύει για ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία του διαγωνισμού.
 3. Μαζί με την προσφορά θα πρέπει να κατατεθεί εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το 1/20 του αιτούμενου **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.
- 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 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 του μισθίου.
 - 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 (2) εφημερίδες του Νομού 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 παίρνουν πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό από το Τμήμα Προμηθειών του ΑΠΘ (κτίριο Διοίκησης «Καραθεοδωρή», 3ος όροφος, τηλ. 2310 996872) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Θεσσαλονίκη, 12-10-2026

Ο Πρύτανης

**Kyriakos
Anastasiadis**
is

Digitally signed by
Kyriakos Anastasiadis
Date: 2026.10.12
09:23:52 +03'00'

**Κυριάκος Αναστασιάδης
Καθηγητής Ιατρικής**