

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

Πληροφορίες: Ουρανία Τάχα

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

ISO 9001:2015

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 636/2024

Το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ), σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979 αρ. 26 έως 37 και του Ν. 3518/2006 (αρ. 63 παρ. 2), όπως ισχύουν και την αριθμ. συν. 9/7-3-2024 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης (αριθμ. πρωτ. 50913/12-3-2024 έγγραφο)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου/ων, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Βυζαντινών Ερευνών του ΑΠΘ (Κέντρο).

Το συνολικό εμβαδό της μικτής επιφάνειας χώρων που απαιτείται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου ανέρχεται σε περίπου 1.100 τ.μ. \pm 20%.

Το ακίνητο θα πρέπει να μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση γραφείων, της γραμματείας, βιβλιοθηκών (Συλλογή Βιβλίων) (ενδεικτικός αριθμός 12 γραφείων) και αίθουσας συνεδριάσεων του Κέντρου.

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

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και ειδικότερα σε ευθεία απόσταση έως 2 χιλιομέτρων από το κτίριο Διοίκησης της κεντρικής πανεπιστημιούπολης (Campus) του ΑΠΘ κατά το δυνατόν σε σημείο που να εξυπηρετείται από δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) μέτρων από αυτό.

Οι προσφορές των συμμετεχόντων στον 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 διαδικασία μίσθωσης ακινήτου, τα οποία περιέχουν προσωπικά δεδομένα.

- **Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου** του ιδιοκτήτη (εφόσον πρόκειται για φυσικό πρόσωπο) ή του Δ/ντος Συμβούλου και όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (για ΑΕ), των διαχειριστών (Ε.Ε., Ο.Ε. και ΕΠΕ).
- **Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.**
- **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας**, επικυρωμένο από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης ή άλλου τμήματος πολεοδομικών εφαρμογών, εκτός Δήμου Θεσσαλονίκης.
- **Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος, διαγράμματος κάλυψης, αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών** του ακινήτου.
- **Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού της οικοδομής**, εάν υπάρχουν.
- **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.
- **Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη ζητούμενη χρήση, ήτοι να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση της** ζητούμενης χρήσης που αναφέρονται στις ισχύουσες διατάξεις καθορισμού καταλληλότητας.
- Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο, ήτοι να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, λαμβάνοντας υπόψη ενδεχόμενες αναθεωρήσεις, συμπληρώσεις, ενημερώσεις φακέλου ή άλλες νόμιμες πράξεις βάσει της ισχύουσας Πολεοδομικής Νομοθεσίας ή σε περίπτωση αυθαίρετης δόμησης ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία τακτοποίησης του και να έχει εκδοθεί Βεβαίωση Περαιώσης του Ν. 4178/2013 ή Δήλωση Ρύθμισης του Ν. 4495/2017, με εξόφληση του σχετικού προστίμου.
- Να έχει εκπονηθεί Μελέτη Στατικής Επάρκειας από Πολιτικό Μηχανικό και πρόσφατη Βεβαίωση περί μη αυθαιρέτου.
- Το ακίνητο θα πρέπει να έχει πρόσβαση σε ΑμεΑ και να πληρούνται όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για ΑμεΑ.
- Επιπλέον, το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Νόμο 4843/2021, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ').

Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

1. Έκθεση με **ακριβή περιγραφή της θέσης** του ακινήτου και της απόστασης από το κτίριο Διοίκησης της κεντρικής πανεπιστημιούπολης (Campus) και τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη σε ευθεία απόσταση των δυο (2) χιλιομέτρων και τριακοσίων (300) μέτρων, αντίστοιχα.
2. Έκθεση με **σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας** όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά. Εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στον συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
3. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό **για οικοδομικά θέματα**, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, θα περιγράφεται συνοπτικά 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. Στην έκθεση πρέπει να αναφέρεται η καταλληλότητα της περιοχής να φιλοξενεί δραστηριότητες γραφείων και οι οποίες ταξινομούνται στην κατηγορία Θ' γραφεία κατά το άρθρο 3 της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16-6-2023 ΦΕΚ 3985/Β/22-6-2023 (νέος κτιριοδομικός κανονισμός).

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 γραφείων και των κοινόχρηστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, πλακίδια, μάρμαρα κλπ).
 - Η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών.
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 η φυσικό αέριο.
 - 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 ποιον 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, υδροληψίες και αποχετεύσεις.
 - Εάν διαθέτει θέσεις στάθμευσης και πόσες.
5. 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 του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου:

- **Να είναι κατάλληλο για τη χρήση, που προορίζεται** (κτίριο γραφείων κατηγορία Θ'), άρθρο 3 της 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. 4495/17 ή προγενέστερων νόμων, που αφορούν στην αυθαίρετη αλλαγή χρήσης ενός χώρου η κτιρίου.
- **Να έχει πρόσβαση σε Δημοτικό η Κοινοτικό δρόμο** και να εξυπηρετείται με **αστική συγκοινωνία**, η δε απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς να είναι μέχρι 300 μέτρα και από το κτίριο Διοίκησης της κεντρικής πανεπιστημιούπολης (Campus) του ΑΠΘ να είναι μικρότερη ή ίση των 2 χιλιομέτρων.
- **Να διαθέτει σχέδιο χρήσεων γης** θεωρημένο από τη 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 Θ γραφείων.
- **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 τη Διεύθυνση Πολεοδομικών Εφαρμογών.
- **Να έχει μελετηθεί για ωφέλιμα φορτία κατ' ελάχιστο 350 kg/m²** για τους γραφειακούς χώρους, και **500 kg/m² για τους χώρους με μεταβλητά φορτία** όπως διαδρόμους, κλίμακες, πλατύσκαλα, 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 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 **A 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 ή να βρίσκεται σε διαδικασία έκδοσης αυτού.
- Να διαθέτει **κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης.**
- **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 / επιδαπέδεις 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.
- 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. Π.Ε.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.
- Να διαθέτει τον **απαιτούμενο αριθμό wc ανδρών, wc γυναικών και κατ' ελάχιστον τέσσερις (4) συνολικά** σε όλο το κτίριο και **μια τουαλέτα ΑΜΕΑ.**
- Να είναι **πλήρως χρωματισμένο** εσωτερικά και εξωτερικά κατά τον χρόνο παράδοσης του.

- 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.
- Να διαθέτει **επαρκή αριθμό φωτιστικών σωμάτων τύπου Led ή φθορισμού** (χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης).
- Να διαθέτει **ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή**, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για τη λειτουργία των γραφείων του Κέντρου. Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει από δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΗ.
- 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 των γραφείων του Κέντρου (σύνδεση με διαδίκτυο κτλ.). 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 ΑΠΘ**. Η διαμερισμάτωση των χώρων θα προσδιοριστεί με σχετική μελέτη της αρμόδιας 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 Κέντρου Βυζαντινών Ερευνών του ΑΠΘ .
- 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 ΑΠΘ – 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 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 γραφεία, αίθουσα συνεδριάσεων και βοηθητικοί χώροι για τις στεγαστικές ανάγκες του Κέντρου Βυζαντινών Ερευνών του ΑΠΘ, 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: 9-7-2024 ημέρα Τρίτη και ώρα: 10:00.

Όσοι επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν μέχρι τις **8-7-2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 στο Τμήμα Πρωτοκόλλου και Διεκπεραίωσης (Πανεπιστημιούπολη Θεσσαλονίκης ΑΠΘ 54624, 1^{ος} 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 (μηνιαίο μίσθωμα). 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. Σε περίπτωση που υποβληθεί μόνο μία προσφορά δεν απαιτείται η διενέργεια προφορικής μειοδοσίας.

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 τη 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.

Το πλήρες κείμενο της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου. Πληροφορίες σχετικά με τον διαγωνισμό λαμβάνονται από το Τμήμα Προμηθειών του ΑΠΘ (κτίριο Διοίκησης «Κ. 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, 11-6-2024

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

**Δημήτριος Β. Κουσενίδης
Καθηγητής Τμήματος Οικονομικών Επιστημών**