

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Ταμείο
Περιφερειακής
Ανάπτυξης

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
«Κρήτης και Νήσων Αιγαίου 2007-2013»
ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ 9
«Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής
στην
Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου»
ΘΕΜΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ 75
«Υποδομές στον τομέα της Εκπαίδευσης»



ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΑΞΗΣ

«Ανάπτυξη – Βελτίωση Υποδομών στην
Τριτοβάθμια Εκπαίδευση»

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΔΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Αριθ. Διακήρυξης 2/2014

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Μ. Διαμαντάρη
ΑΡΙΘΜ. ΤΗΛΕΦ.: 22410 99026
ΑΡΙΘΜ. FAX : 22410 99029

ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΦΟΙΤΗΤΩΝ
ΤΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ,
ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΠΑ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Ημερομηνίες δημοσίευσης στον Ημερήσιο Τύπο	Ημερομηνία δημοσίευσης στο ΦΕΚ
ΝΑΙ	Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979, τ. Α')	08/04/2014 & 09/04/2014	04/04/2014

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. Του Ν. 4009/6-9-11 περί της «Δομής, λειτουργίας, διασφάλισης της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίησης των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων»
2. Του Ν. 1268/82 (ΦΕΚ Α/87/18-7-1982): «Για τη δομή και λειτουργία των ΑΕΙ»
3. Του Ν. 2362/95 (ΦΕΚ Α/247/1995) περί Δημοσίου Λογιστικού ελέγχου των δαπανών του κράτους και άλλες διατάξεις
4. Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α/204/19-7-1974) περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου
5. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ. Α'): «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»
6. Το άρθρο 13 του Π.Δ. 60/2007 «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών, όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2005/51/ΕΚ και την Οδηγία 2005/75/ΕΚ»
7. Το Ν. 3310/2005 (ΦΕΚ 30 Α'/14-2-05) : «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
8. Το έγγραφο αρ. 2641/19-01-2012 του Υπουργείου Οικονομικών με το συνημμένο κανονισμό αρ. 1251/30-11-2011 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
9. Του Ν. 3614/2007 (ΦΕΚ 267/Α/3-12-2007) «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007-2013», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει
10. Την ΥΑ 14053/ΕΥΣ 1749/27.03.08 (ΦΕΚ 540/Β/27.03.08) Σύστημα Διαχείρισης, και τις τροποποιήσεις της
11. Το άρθρο 22 του Ν. 2753/1999 «Απλοποιήσεις και ελαφρύνσεις στη φορολογία εισοδήματος και άλλες διατάξεις»
12. Το άρθρο πρώτο παρ. Γ' του Ν. 4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013»

13. Το Ν. 4122/-2013 (ΦΕΚ 42/192-13) «Ενεργειακή απόδοση κτιρίων – εναρμόνιση με την οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»

Β.

1. Την με Α.Π. 5688/2012 απόφαση της Ενδιάμεσης Διαχειριστικής Αρχής της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου για ένταξη της Πράξης «Φοιτητική Εστία Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο» με κωδικό MIS 425297 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κρήτη & Νήσοι Αιγαίου»
2. Το έγγραφο Αρ. Πρωτ. 483/11-03-2014 της Ενδιάμεσης Διαχειριστικής Αρχής της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, στο οποίο διατυπώνεται θετική γνώμη για τη δημοπράτηση του έργου

Γ.

1. Την Υπουργική Απόφαση Φ.120.61/58/Β2/67211/24.8.2010 (ΦΕΚ 779/25-08-2010 τ. Γ') «Περί εκλογής Πρύτανη και Αντιπρυτάνεων στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου»,
2. Την απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, αριθμ. Συνεδρ. 40/18.12.2012, Θέμα 6.2
3. Την απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, αριθμ. Συνεδρ. 16/05.07.2012, Θέμα 9.1
4. Την απόφαση της Συγκλήτου του πανεπιστημίου Αιγαίου, αριθμ. Συνεδρ. 25/19.12.2013, θέμα 9.2 με τίτλο: «Έγκριση διακήρυξης του Δημόσιου μειοδοτικού Διαγωνισμού για την αγορά κτηρίου για τη στέγαση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου»
5. Την απόφαση της Συγκλήτου του πανεπιστημίου Αιγαίου, αριθμ. Συνεδρ. 25/19.12.2013, θέμα 9.3 με τίτλο: «Έγκριση Ενδεικτικού Κτιριολογικού Προγράμματος Έργου «Φοιτητική Εστία Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο»
6. Την υπ' αριθμ. 8678/22-1-2014 έγκριση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων του κτιριολογικού προγράμματος για την αγορά ακινήτου με σκοπό τη στέγαση φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού **ανοικτής διαδικασίας**, με σφραγισμένες προσφορές, για την αγορά ακινήτου για τη στέγαση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

Προϋπολογισμός: €5.000.000,00 (συμπεριλαμβανομένου τυχόν αναλογούντος ΦΠΑ). Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη θα καλυφθεί από το **ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΚΡΗΤΗΣ & ΝΗΣΩΝ ΑΙΓΑΙΟΥ 2007-2013»**, κωδικός MIS 425297 (ΣΑ 2013ΣΕ14580000 του Π.Δ.Ε.).

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	ΗΜ/ΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΔΟΥ	20/05/2014	Τρίτη	11.00 π.μ.

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ			
-------------------	--	--	--

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Παραρτήματος Β' της παρούσας.

Οι προσφορές πρέπει να περιέλθουν στο Πρωτόκολλο της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, μέχρι τη Δευτέρα 19/05/2014 και ώρα 13.00, με οποιονδήποτε τρόπο.

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό, χωρίς να αποσφραγιστούν.

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια, όπως περιγράφεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Είδος Διαγωνισμού	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Κριτήριο Κατακύρωσης	Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ.Α')
Περιγραφή είδους	Αγορά ακινήτου για τη στέγαση των φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, (βλ. Παράρτημα Α')
Αναθέτουσα Αρχή	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
Κατ' ανώτατο όριο πληρωτέο τίμημα του έργου- Πηγή χρηματοδότησης	€ 5.000.000,00 (συμπεριλαμβανομένου τυχόν αναλογούντος ΦΠΑ) ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΚΡΗΤΗΣ & ΝΗΣΩΝ ΑΙΓΑΙΟΥ 2007-2013», κωδικός MIS 425297 (ΣΑ 2013ΣΕ14580000 του Π.Δ.Ε)
Χρόνος παράδοσης- Χρόνος παραλαβής	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη
Εγγύηση συμμετοχής	Ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος (με Φ.Π.Α.)
Ημερομηνία δημοσίευσης στον ελληνικό ημερήσιο τύπο	α' δημοσίευση: 08/04/2014 β' δημοσίευση: 09/04/2014

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979 (ΦΕΚ212/10-9-1979 τ.Α') και τα κάτωθι παραρτήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: «ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: «ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: «ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε : «ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ: «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

2. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μετά από προθεσμία τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας στον Ελληνικό Τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28, παρ. 3-6 του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ.Α'). Επίσης, γίνεται δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης στο τεύχος Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.
3. Τα έξοδα δημοσίευσης στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον πωλητή.
4. Η περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές, σε δύο διαδοχικές ημερομηνίες, σε μια εφημερίδα της Ρόδου και μία της Μυτιλήνης. Θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο του Πανεπιστημίου, καθώς επίσης και στις ιστοσελίδες του Πανεπιστημίου (www.aegean.gr και www.rhodes.aegean.gr).
5. Τα τεύχη της Διακήρυξης διανέμονται από το Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων της Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού (Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Δημοκρατίας 1, ισόγειο, κτίριο «7ης Μαρτίου», Ρόδος).

Μυτιλήνη, 01/04/2014

Ο ΠΡΥΤΑΝΗΣ

ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΠΑΡΙΣ Α. ΤΣΑΡΤΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Άρθρο 1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά ακινήτου κατάλληλου για χρήση ως Φοιτητική Εστία, που προορίζεται για τη στέγαση φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου.

Το κτίριο, ή το συγκρότημα των κτιρίων, θα προορίζεται για τη στέγαση τουλάχιστον 100 ατόμων σε αντίστοιχα μονόκλινα δωμάτια, δυο από τα οποία προορίζονται για χρήση ΑΜΕΑ ή/και διαμερίσματα 2 δωματίων.

Άρθρο 2. Περιγραφή ακινήτου

Γίνονται δεκτές προσφορές για κτίρια που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια εκδοθείσα από 01-01-1985 και εντεύθεν.

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να αποτελείται από ένα ή περισσότερα αυτοτελή κτίρια εντός του ιδίου ή διαδοχικών οικοπέδων. Επιτρέπεται η υποβολή προσφοράς για περισσότερα κτίρια, των οποίων τα μεγέθη αθροιζόμενα ικανοποιούν τις απαιτήσεις, όταν αυτά βρίσκονται εντός του ιδίου ή διαδοχικών οικοπέδων. Στην περίπτωση αυτή ισχύουν για το κάθε κτίριο όλοι οι όροι της παρούσας προκήρυξης και υποβάλλονται για έκαστο εξ αυτών όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Επί ποινή αποκλεισμού του προσφέροντος το ακίνητο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τους παρακάτω όρους:

2.1. Θέση

Η θέση του ακινήτου προσδιορίζεται στην ευρύτερη περιοχή του πρώην Δήμου Ροδίων καθώς και εκατέρωθεν του οδικού άξονα Ρόδου – Αεροδρομίου (μέχρι την πλατεία Ιαλυσού) και να έχει προσβασιμότητα με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως απεικονίζεται με κίτρινη γραμμή και φαίνεται στη συνημμένη αεροφωτογραφία (Σχήμα 1). Το τμήμα δε που συγκεντρώνει τα περισσότερα πλεονεκτήματα και θεωρείται καταλληλότερο για την στέγαση των φοιτητών είναι η ζώνη εντός των ορίων του σχεδίου πόλεως Ρόδου, πλην των επεκτάσεων του στις περιοχές: Άγιοι Απόστολοι- Ασγούρου και Ροδοπούλας, και κατά το δυνατόν, με εύκολη πρόσβαση από και προς τα κτίρια του Ιδρύματος στις οδούς: Δημοκρατίας, και Αλεξάνδρου Διάκου όπου έχουν ήδη εγκατασταθεί χρήσεις εκπαίδευσης, έρευνας και διοίκησης του Πανεπιστημίου στη Ρόδο όπως φαίνεται στη συνημμένη αεροφωτογραφία με κόκκινο περίγραμμα (Σχήμα 1).

Σε περίπτωση που προσφέρονται περισσότερα του ενός κτίρια, θα πρέπει αυτά να παρουσιάζουν ένα λειτουργικό σύνολο και να παρέχουν συνολικά επαρκή περιβάλλοντα χώρο, όπου θα απολαμβάνει αποκλειστική χρήση το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς αυτοτελούς ή αυτοτελών κτιρίων, αυτή πρέπει να αφορά στη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων επί του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος μελλοντικής επέκτασης καθ' ύψος ή κατά πλάτος αυτού.

Η θέση του κτιρίου θα πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμη στα μέσα μαζικής μεταφοράς και να βρίσκεται σε απόσταση το πολύ 300 μέτρων από στάση συγκοινωνίας.

Η χιλιομετρική απόσταση του ακινήτου από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου και η πλησίον του ακινήτου στάση δημόσιας συγκοινωνίας θα καθορίζεται επακριβώς (θα συνοδεύεται από απόσπασμα χάρτη).

2.2. Επιφάνεια

Το κτίριο/α θα πρέπει να διαθέτει συνολική μεικτή επιφάνεια χώρων προερχόμενη από τον συντελεστή δόμησης (χωρίς να προσμετράται το υπόγειο), τουλάχιστον 2992 μ², σύμφωνα με το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες στέγασης τουλάχιστον 100 φοιτητών (2 εξ αυτών για ΑΜΕΑ) σε μονόκλινα δωμάτια, ή /και διαμερίσματα 2 δωματίων, καθώς και τις πρόσθετες υποδομές που θα περιγραφούν αναλυτικά στις τεχνικές προδιαγραφές.

Σε καμία περίπτωση, επί ποινή αποκλεισμού, δεν προσμετρώνται στις προαναφερθείσες επιφάνειες όσα τετραγωνικά μέτρα αποτελούν προϊόν τακτοποίησης με την εφαρμογή της διαδικασίας περί αυθαιρέτων, ημιυπαίθριων κ.ο.κ

2.3. Υποδομές

Το/α ακίνητο/α θα πρέπει να συμμορφώνεται/ονται με τις διατάξεις του ισχύοντος κατά την φάση της αδειοδότησης του Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού καθώς και με τις ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις.

Συγκεκριμένα, η εγκεκριμένη από τη Δ/νση Πολεοδομίας μελέτη των οικοδομικών εργασιών του κτιρίου θα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 13-06-2000 έως και σήμερα

Α. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με το Ν.2831/2000 «Περί τροποποίησης του Ν.1577/85 'Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) & άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 140/Α'/13-06-2000). Διευκρινίζεται ότι από τις 09-07-2012 ισχύει ο Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Β. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 59/Δ'/03-02-1989) και τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.

2. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-01-1985 έως και 13-06-2000

Α. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με το Ν.1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) & άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 210/Α'/1985). Διευκρινίζεται ότι από 01-01-1985 έως 18-02-1986 ίσχυε ο Γ.Ο.Κ.'73 (Φ.Ε.Κ. 124/Α'/1973 με τις τροποποιήσεις του).

Β. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 59/Δ'/03-02-1989) και με τις τροποποιήσεις του. Επισημαίνεται ότι ισχύει για κτίρια που αδειοδοτήθηκαν μετά την 03-02-1989. Κατά την περίοδο από 01-01-1985 έως και την έγκριση του Κτιριοδομικού Κανονισμού (03-02-1989) ίσχυε η διάταξη «Κτιριοδομικός κανονισμός για το φωτισμό και αερισμό κτιρίων» (ΦΕΚ 44/Β/19.2.1986) καθώς και όσες περιγράφονται στο άρθρο 37 του Φ.Ε.Κ.59/Δ/3-02-1989.

Παράλληλα, για κτίριο/α τα οποία η αίτηση για έκδοση της οικοδομικής άδειας υποβλήθηκε μετά τις 17-2-1989 (νέο/α κτίριο/α βάσει των Πυροσβεστικών Διατάξεων), αυτό θα πρέπει να

συμμορφώνεται με το Π.Δ 71/88 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) «Κανονισμός Πυροπροστασίας των Κτιρίων» όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α 58185/2474/1991 (ΦΕΚ 360τ.Α΄) .

Για κτίρια τα οποία η αίτηση για έκδοση της οικοδομικής άδειας υποβλήθηκε πριν τις 17-2-1989 (υφιστάμενο/α κτίριο/α βάσει των Πυροσβεστικών Διατάξεων), θα πρέπει να ισχύει η Πυροσβεστική Διάταξη Υπ' Αριθ. 3/1981 (ΦΕΚ 20 τ.Β΄/ 19-1-1981) «Περί λήψεως βασικών μέτρων πυροπροστασίας εις αίθουσας συγκεντρώσεως κοινού» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις 3α/1981, 3β/1983, 3γ/1995 και 3δ/1995 Πυρ/κες Διατάξεις για αίθουσες συγκέντρωσης κοινού (Κατηγορίας Α) για τους χώρους του ακινήτου που χρησιμοποιούνται ως τέτοιες. Για χώρους που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις, ισχύει η εγκύκλιος Α.Π.Σ 7600/700 Φ.51/1/6-7-1960 «Περί υποδείξεως και εφαρμογής προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων και μέσων πυροπροστασίας».

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστον τα παρακάτω:

2.3.1 Οικοδομικά:

Το ζητούμενο ακίνητο πρέπει να έχει κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, να είναι πλήρως αποπερατωμένο και να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό και να διαθέτει τις απαιτούμενες άνετες εξόδους διαφυγής βάσει του ισχύοντος κανονισμού παθητικής πυροπροστασίας.. Η άδεια πρέπει να έχει χορηγηθεί, ή νομίμως να έχει τροποποιηθεί, με Όρους Δόμησης , σύμφωνα με τον τότε ισχύοντα Κτιριοδομικό Κανονισμό και οι χρήσεις γής, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΦΕΚ 193/11-8-1987 και να επιτρέπουν τη χρήση «Φοιτητική εστία». Σε περίπτωση που στο προσφερόμενο ακίνητο εφαρμόστηκε κατά την αδειοδότηση του ο Κτιριοδομικός Κανονισμός του 1989 τότε το ακίνητο οφείλει να ανήκει στην κατηγορία ΙΒ του άρθρου 3 βάσει του Κανονισμού.

Το κτίριο θα πρέπει να πληροί του κανόνες παθητικής πυροπροστασίας, όπως προβλέπεται από τη μελέτη, το φάκελο της οικοδομικής άδειας και την κείμενη νομοθεσία.

Το/α κτίριο/α θα πρέπει να εξυπηρετείται/ούνται από δύο τουλάχιστον (ώστε ο ένας να θεωρείται για διαφυγή) πυρήνες κατακόρυφης κυκλοφορίας με κλιμακοστάσιο τύπου Ι (κατά τον Κτιριοδομικό Κανονισμό του 1989, παρ.4.3 , άρθρου 13) και τουλάχιστον έναν ανελκυστήρα. Ένα τουλάχιστον κλιμακοστάσιο, θα εξυπηρετεί το δώμα του κτιρίου, με την ανάλογη απόληξη.

Σε περίπτωση ακινήτων που κατά την φάση αδειοδότησής τους δεν ήταν σε εφαρμογή η διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού του 1989 δηλαδή για ακίνητα τα οποία αδειοδοτήθηκαν μεταξύ 01-01-1985 ως 02-02-1989 εφαρμόζονται οι διατάξεις που ήταν σε ισχύ κατά την φάση αδειοδότησής τους.

Το κέλυφος του/των κτιρίου/ων προτιμάται από τοιχοποιία με συμπαγή τεχνητά πετρώδη υλικά (οπτοπλινθοδομή, στοιχεία ALFABLOCK, YTONG ή παρόμοιο)

Τα εξωτερικά κουφώματα να είναι από υαλοστάσια ή υαλοπετάσματα αλουμινίου. Τα εξωτερικά κουφώματα των ανοιγμάτων που βρίσκονται σε ισόγειους ορόφους να προφυλάσσονται με συμπαγή ρολά ασφαλείας ή σιδεριές ασφαλείας. Δεν είναι επιθυμητή η συνολική κάλυψη των εξωτερικών τοιχωμάτων με υαλοπετάσματα (γυάλινο κτίριο).

2.3.2 -Στατικά:

Ο φέρων σκελετός του κτιρίου/ων θα πρέπει να έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την Δ/νση Πολεοδομίας στατική μελέτη, για την οποία πρέπει να έχουν εφαρμοστεί οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Η εγκεκριμένη από τη Δ/νση Πολεοδομίας στατική μελέτη του φέροντα οργανισμού του κτιρίου θα πρέπει να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-07-2001 έως και σήμερα

A. Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ3 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_i=1.15$) όπως προβλέπεται από τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ε.Α.Κ. 2000) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 2184/Β'/1999) και τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.

B. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Ελληνικό Κανονισμό Ωπλισμένου Σκυροδέματος (Ε.Κ.Ω.Σ. 2000) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 1329/Β'/2000) και τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.

2. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-07-1995 έως και 30-06-2001

A. Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ3 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_i=1.15$) όπως προβλέπεται από τον Νέο Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (Ν.Ε.Α.Κ.) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 613/Β'/1992) και τροποποιήθηκε.

B. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Νέο Κανονισμό για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Σκυρόδεμα (Ν.Ε.Κ.Ω.Σ.) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 1068/1991) και τροποποιήθηκε.

3. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-01-1985 έως και 30-06-1995

A. Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια σπουδαιότητας «Μεγάλη (Μ)» σύμφωνα με την Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 «περί αντισεισμικού Κανονισμού Οικοδομικών Έργων» όπως εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 239/Β'/1984.

B. Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον «Κανονισμό για τη Μελέτη και Εκτέλεση Οικοδομικών Έργων από Ωπλισμένο Σκυρόδεμα» όπως αυτός εγκρίθηκε με το Β.Δ. 160/Α'/1954.

Διευκρινίζεται ότι η παραπάνω χρονική κατηγοριοποίηση των κτιρίων προέκυψε με γνώμονα ημερομηνίες οι οποίες καθορίζουν την αρχή της αποκλειστικής ισχύος των σχετικών διατάξεων (Αντισεισμικοί Κανονισμοί και Κανονισμοί Ωπλισμένου Σκυροδέματος). Εφόσον κάποιο κτίριο αδειοδοτήθηκε σε χρονική περίοδο που οι παραπάνω διατάξεις βρίσκονταν σε παράλληλη ισχύ, θα γίνεται δεκτό με όποια και από τις δύο διατάξεις έχει μελετηθεί διότι δεν μπορεί να υπάρξει υποχρέωση εφαρμογής της νεότερης διάταξης.

2.3.3 Λειτουργικές υποδομές

α. Το κάθε δωμάτιο χρειάζεται να διαθέτει κατά βάση επαρκή χώρο για γωνιά ύπνου, για γωνιά μελέτης, ερμάριο για ενδύματα, χώρο για μικρό ψυγείο και υπερκείμενο ντουλάπι και χώρο λουτρού. Γίνονται δεκτά και διαμερίσματα δύο δωματίων των ιδίων προδιαγραφών με κοινό λουτρό. Ελάχιστο εμβαδόν τυπικού μονόκλινου δωματίου **16μ²**, με δυνατότητα ύπαρξης δωματίων με ελάχιστο εμβαδό 13 μ² σε ποσοστό μέχρι και 10% του συνόλου των δωματίων.

β. Στο κτίριο/α θα πρέπει να προβλέπεται κοινόχρηστος χώρος καθιστικού- κουζίνας όπου μπορούν οι φοιτητές να συγκεντρωθούν, να ετοιμάσουν καφέ ή φαγητό σε κουζίνα, να δουν τηλεόραση κλπ. Θα εκτιμηθεί θετικά η ύπαρξη ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων χώρων (καθιστικού και χώρου κουζίνας – kitchenette) ανά όροφο, της τάξης των 30-35 τ.μ, στις στάθμες των κοιτώνων.

γ. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει πρόβλεψη για βοηθητικούς χώρους, ώστε να εξυπηρετούνται οι ανάγκες των φοιτητών, ήτοι πλυντήρια ρούχων και στεγνωτήρια, χώροι καθαρισμού (χώρος καθαρίστριας), χώροι αποθηκών (χώρος για μεταλλικές ντουλάπες φύλαξης των προσωπικών ειδών των φοιτητών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες), κλπ.

δ. Ο περιβάλλων χώρος της μονάδας θα πρέπει να είναι περιφραγμένος, να διαθέτει σκάλες, πεζόδρομους, επαρκή φωτισμό και να εξασφαλίζεται η προσπέλαση και χρήση από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Στο περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να υπάρχουν οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή να υπάρχει δέσμευση αυτών όπου απαιτείται).

στ. Υποδομές ΑμΕΑ: Το κτίριο και ο περιβάλλων χώρος του πρέπει να εξασφαλίζουν την προσπέλαση και χρήση από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 28 του Ν.2831/2000 (Φ.Ε.Κ. 140 Α'/13-6-2000) ή την Απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 52487/2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002), (με ύπαρξη των κατάλληλων ανελκυστήρων, χώρων υγιεινής, κεκλιμένων επιπέδων κίνησης, κτλ.), αλλά και τις οδηγίες του ΥΠΕΧΩΔΕ και του Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Εξασφάλιση πρόσβασης και Εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων στις Δημοσιές Υπηρεσίες, Εγκ. ΔΙΑΔΠ/26534/2.12.96 και Εγκ. ΔΙΑΔΠ/Β/18036/23-9-2002), καθώς και τις Αποφάσεις (ΥΠΕΧΩΔΕ και ΥΠΕΚΑ αντίστοιχα) με αρ. 52489/16-11-2001(ΦΕΚ18 Β/2002) «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες» και 52907/23-12-2009(ΦΕΚ 2621/Β/2009)»Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών» ώστε η κυκλοφορία και διαβίωση φοιτητών με κάποιο πρόβλημα πρόσκαιρο ή μόνιμο να είναι άνετη. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η πρόβλεψη των 2 δωματίων που θα καλύπτουν όλες τις προδιαγραφές για άτομα με ειδικές ανάγκες, όπως αυτές αναφέρονται στις παραπάνω διατάξεις.

ζ. Απαιτείται η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α) του κτηρίου/ων σύμφωνα με την Εγκύκλιο 2279/22-12-2011 του ΥΠΕΚΑ. Η ελάχιστη αποδεκτή ενεργειακή κλάση του κτηρίου/ων θα πρέπει να είναι Δ, **επί ποινή αποκλεισμού.**

Εάν το ακίνητο δεν διαθέτει τις παραπάνω εγκαταστάσεις, ο πωλητής δεσμεύεται με Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι υποχρεούται όπως παραδώσει το κτίριο έτοιμο προς εγκατάσταση και χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, έχοντας προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες, για την εξασφάλιση των τεχνικών προδιαγραφών της παρούσας διακήρυξης, με έξοδα που θα βαρύνουν τον ίδιο.

Συμπεριλαμβάνεται η τυχόν απαιτούμενη έκδοση αδείας δόμησης βάσει της οποίας θα γίνουν οι απαιτούμενες αλλαγές σύμφωνα με τη διακήρυξη.

2.3.4 -Ηλεκτρομηχανολογικά:

2.3.4.1.Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστο τις παρακάτω ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις:

- Δίκτυο διανομής ζεστού και κρύου νερού χρήσης προς όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς του κτηρίου συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης της περιοχής ή με νόμιμα υφιστάμενη και αδειοδοτημένη ιδιωτική γεώτρηση για παροχή πόσιμου νερού, **ΦΕΚ 1440Β/16-6-2011**. Ύπαρξη δεξαμενής νερού επαρκούς χωρητικότητας για την κάλυψη

αναγκών νερού χρήσης, σε περίπτωση διακοπής υδροδότησης από το δίκτυο του δήμου, και εγκατεστημένο αντλητικό συγκρότημα επαρκούς παροχής (κυβικά ανά ώρα) και μανομετρικό.

Εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης (είτε συστοιχία ηλιακών συλλεκτών ή/και boiler).

- Δίκτυο συλλογής και απομάκρυνσης λυμάτων κατά ΤΟΤΕΕ 2412/86 από όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς, που θα καταλήγει σε σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης της περιοχής Σε περίπτωση που η σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης δεν είναι εφικτή στην περιοχή του κτιρίου τότε θα πρέπει να υπάρχει βιολογικός καθαρισμός ή σηπτική δεξαμενή επαρκούς μεγέθους.
- Δίκτυο συλλογής και απομάκρυνσης ομβρίων υδάτων από το κτήριο.
- Ηλεκτρική Εγκατάσταση ισχυρών ρευμάτων (ρευματοδότες, φωτιστικά σώματα, υποπίνακες, πίνακες, παροχές χαμηλής τάσης ΔΕΗ ή/και υποσταθμό μέσης τάσης με τα απαραίτητα πεδία πινάκων ΜΤ και μετασχηματιστές ισχύος, τυχόν ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος -Η/Ζ- ή/και σύστημα αδιάλειπτης λειτουργίας – UPS - με τις απαραίτητες καλωδιώσεις και το ανάλογο διακοπτικό υλικό,) και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλη την έκταση του/των κτηρίου/ων, σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384, ή με τη νομοθεσία των εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων (ΕΗΕ) που ίσχυε κατά την έκδοση αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας. Η εγκατάσταση θα ξεκινά από τη σύνδεση με το δίκτυο διανομής Ηλεκτρικής ενέργειας της ΔΕΣΜΗΕ/ΔΕΔΔΗΕ/ ΔΕΗ και θα πρέπει να είναι τεχνικά εφικτή η επέκταση της προσαρμοσμένη στις ανάγκες του Πανεπιστημίου.
- Εγκατάσταση φωτισμού σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
- Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει σύνδεση με το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας χαμηλής τάσης, τότε θα πρέπει οπωσδήποτε να υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο μέσης τάσης 20KV ή δυνατότητα κατασκευής ιδιωτικού υποσταθμού μέσης τάσης ισχύος 800 KVA. Για την κατασκευή του ιδιωτικού υποσταθμού απαιτείται χώρος συνολικής έκτασης 40 τ.μ. με δυνατότητα πρόσβασης και εξωτερικά του κτηρίου.
- Θεμελιακή ή άλλης μορφής γείωση $< 1 \Omega$.
- Εγκατάσταση δικτύου τηλεφώνων σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους και στους κοιτώνες.
- Εγκατάσταση δικτύου data (δεδομένων) σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους και στους κοιτώνες, είτε μέσω εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης είτε μέσω εγκατάστασης ασύρματου δικτύου (wi-fi).
- Είναι απαραίτητο στο κτήριο να υπάρχουν κατ' ελάχιστο όλες οι απαραίτητες εγκαταστάσεις θέρμανσης, ψύξης και αερισμού που θα εξασφαλίζουν κατ' ελάχιστο θερμοκρασία 20°C για θέρμανση και 26°C για ψύξη σε όλους τους χώρους. Η διαστασιολόγηση θα πρέπει να έχει γίνει σύμφωνα με τους διεθνείς κανονισμούς κατά DIN, EN, ASHRAE. (Εάν υπάρχουν) δεξαμενές πετρελαίου, η χωρητικότητά των θα πρέπει να είναι επαρκής για την τροφοδοσία του συστήματος θέρμανσης, για χρονικό διάστημα όχι μικρότερο των τριάντα ημερών. Η χωρητικότητά των δεξαμενών εκτιμάται

με αναλογία 2 λίτρα πετρελαίου ανά κυβικό μέτρο θερμαινόμενου χώρου. Το δίκτυο διανομής θα πρέπει εκτείνεται τουλάχιστον έως το χώρο του λεβητοστασίου.

- Εγκατάσταση ανελκυστήρων για την κάλυψη των αναγκών σε μετακινήσεις του προσωπικού, των φοιτητών αλλά και του κοινού μεταξύ όλων των ορόφων του/των κτιρίου/ων, χωρητικότητας τουλάχιστον 8 ατόμων έκαστος με τις απαιτούμενες πιστοποιήσεις. **Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι ένας ή περισσότεροι ανελκυστήρες του/των κτιρίου/ων, θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι κατάλληλων διαστάσεων ώστε να εξυπηρετεί άτομα με ειδικές ανάγκες.**

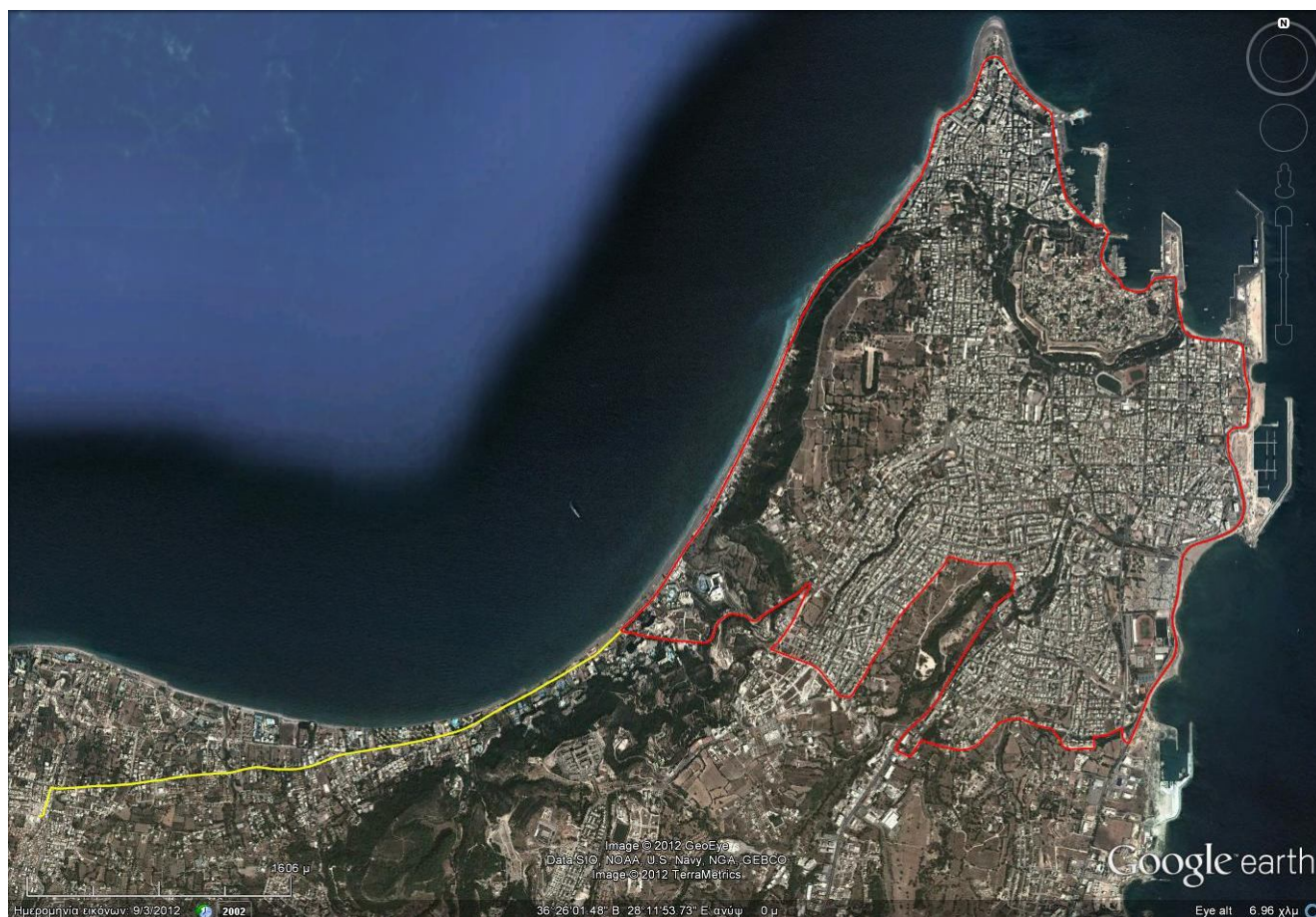
- Εγκατάσταση αντικεραυνικής προστασίας

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει αντικεραυνική προστασία τύπου κλωβού FARADAY αποτελούμενη από αγωγούς και ακίδες σύλληψης, αγωγούς καθόδου και σύνδεση με γείωση. Η εγκατάσταση θα πρέπει να είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με το ΕΛΟΤ 1197 και EN61024.

Εγκατάσταση πυρόσβεσης

- Το/α κτίριο/α πρέπει να διαθέτει την απαιτούμενη από το νόμο εγκατάσταση πυρόσβεσης, για την προβλεπόμενη από τη διακήρυξη χρήση

2.3.4.2. Εάν το ακίνητο δεν διαθέτει τις παραπάνω εγκαταστάσεις, ο πωλητής δεσμεύεται με Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι υποχρεούται όπως παραδώσει το κτίριο έτοιμο προς εγκατάσταση και χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του περί αγοράς ακινήτου συμβολαίου, έχοντας προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες, για την εξασφάλιση των τεχνικών προδιαγραφών της παρούσας διακήρυξης, με έξοδα που θα βαρύνουν τον ίδιο.



ΣΧΗΜΑ 1. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

α) Έλληνες πολίτες ή Αλλοδαποί – φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

β) Συνεταιρισμοί-Σωματεία

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό.

Ως ακίνητο που προσφέρεται προς πώληση νοείται ολόκληρο αυτοτελές κτίριο (ή κτίρια) και (κατ' ελάχιστον) η αντιστοιχούσα σ' αυτό επιφάνεια γης που προκύπτει από την διαίρεση του εντός Συντελεστή Δόμησης εμβαδού με τον νόμιμο κατά την οικοδομική άδεια Σ.Δ.

Η προσφορά του προς πώληση ακινήτου υποβάλλεται από το συμμετέχοντα στο διαγωνισμό ιδιοκτήτη ή από κοινού με τους συνιδιοκτήτες, που πρέπει να έχουν την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, ή να συνυποβάλλεται από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία.

Το προσφερόμενο κτίριο/α θα πρέπει να μπορεί να στεγάσει νομίμως την προβλεπόμενη χρήση του ζητούμενου από το διαγωνισμό κτιρίου/ων (φοιτητική εστία). Η δυνατότητα αυτή θα αποδεικνύεται:

Α. στη φάση υποβολής των δικαιολογητικών, επί ποινή ακυρότητας, με υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη από διπλωματούχο μηχανικό, με την οποία θα δηλώνεται ότι είναι δυνατή η έκδοση άδειας δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού(Ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012) για την αλλαγή χρήσης του κτιρίου από τη σημερινή του χρήση στη ζητούμενη χρήση της φοιτητικής εστίας και ότι πληρούνται, ή μπορούν να ικανοποιηθούν με τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, όλες οι απαιτήσεις διαρρύθμισης, ενεργειακής απόδοσης και στατικής επάρκειας(στατικά και αντισεισμικά φορτία, συντελεστής σπουδαιότητας, κλπ.), που προβλέπονται από την πολεοδομική νομοθεσία.

Β. στη φάση υπογραφής του συμφωνητικού, θα πρέπει να προσκομισθεί υποχρεωτικά, επί ποινή μη υπογραφής του συμφωνητικού και κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, η άδεια δόμησης αλλαγής χρήσης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού(Ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012)

Γ. στη φάση παράδοσης του κτιρίου, επί ποινή ακυρότητας του συμφωνητικού, να έχουν εκτελεσθεί όλες οι τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαρρυθμίσεων και λοιπών εργασιών, που θα προβλέπονται στην ανωτέρω άδεια δόμησης αλλαγής χρήσης

Στο ακίνητο πρέπει να μπορεί να γίνει αλλαγή χρήσης σε «φοιτητική κατοικία».

Το ακίνητο πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών, διεκδικήσεων και απαλλαγμένο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος και να μη βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο ή τελών σε Ο.Τ.Α. και να μην οφείλει εισφορά σε γη ή σε χρήμα του Ν. 1337/83. Επίσης, δεν θα πρέπει να είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου.

Το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει αποτελέσει τα προηγούμενα 10 (δέκα) έτη αντικείμενο εθνικής ή κοινοτικής επιχορήγησης.

Οι τίτλοι κυριότητας του προσφερομένου προς αγορά ακινήτου θα πρέπει να υποβάλλονται **επί ποινή αποκλεισμού** από τον Πωλητή μαζί με την προσφορά του.

Άρθρο 2. Υποβολή προσφορών

2.1. Οι προσφορές υποβάλλονται με αίτηση συμμετοχής (εκτός του φακέλου της προσφοράς) προς το Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου και κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του κτιρίου «7^{ης} Μαρτίου» (ισόγειο) ή αποστέλλονται με οποιονδήποτε τρόπο, **με απόδειξη, σφραγισμένες**, μέχρι την προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη ημέρα και θα παραμείνουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Οι προσφορές υποβάλλονται **σε πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα**, σε φάκελο σφραγισμένο. Ο φάκελος θα φέρει ευκρινώς τα παρακάτω στοιχεία:

α) τη λέξη «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» με κεφαλαία γράμματα,

β) τον πλήρη τίτλο της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό,

γ) τον αριθμό της διακήρυξης,

δ) την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,

ε) τα στοιχεία του αποστολέα.

2.2. Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες ή καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και πρέπει να φέρουν την υπογραφή και τη σφραγίδα του υποψηφίου. Οι προσφορές, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού, πρέπει να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική Γλώσσα, με εξαίρεση τους τεχνικούς όρους που οπωσδήποτε θα αναγράφονται στην Αγγλική και όπου είναι δυνατόν στην Ελληνική.

2.3. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον έχοντα τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης, διάθεσης και εκμετάλλευσης της χρήσης του ακινήτου ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό του, ο οποίος έχει διοριστεί νομίμως και δεσμεύουν τους προσφέροντες **για οκτώ (8) μήνες** από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.

2.4. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερα πρόσωπα κατά ιδανικά μέρη, η προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται από κοινού από όλους τους συνιδιοκτήτες και να καλύπτει το 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου.

Άρθρο 3. Περιεχόμενα φακέλου προσφοράς

3.1. Κύριος φάκελος προσφοράς

A. Μέσα στον κύριο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα:

1) Αίτηση υποβολής προσφοράς με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν

καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού, την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, πλήρη περιγραφή του καθώς και το συνολικό εμβαδόν του, **τα οποία όλα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση υποβολής προσφοράς.**

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του πρέπει να προσκομίσει μαζί με την αίτηση συμμετοχής τα κάτωθι:

α) Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως στο διαγωνισμό, **συμβολαιογραφική πράξη ή Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής,** η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσώπου του και τη βούληση συμμετοχής του προσφέροντος στο διαγωνισμό μέσω αυτού του αντιπροσώπου.

β) Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, απαιτείται πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρείας κατά περίπτωση (ισχύον πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου συγκρότησης σε σώμα και εκπροσώπησης της εταιρίας ή εκλογής διαχειριστών) καθώς και Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου οργάνου του νομικού προσώπου που σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ενώπιον της επιτροπής του Διαγωνισμού για την υποβολή της προσφοράς.

2) Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου, καθώς επίσης και πιστοποιητικό καταχώρησης ή σχετική βεβαίωση δήλωσης αυτού στο Κτηματολογικό Γραφείο του οικείου Δήμου, επί ποινή αποκλεισμού

3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της παρ. 1 του άρθρου 43 του Π.Δ.60/2007, δηλαδή συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.

Σε περίπτωση αλλοδαπού υποψηφίου, κατατίθεται απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμο εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων, προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου/Διαχειριστών/ Εταίρων που έχουν εξουσία εκπροσώπησης και γενικά των διοικούντων της εκάστοτε εταιρικής μορφής. Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν, για τους διαχειριστές στις περιπτώσεις των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), για τους διαχειριστές και εκπροσώπους αλλά και τα ομόρρυθμα μέλη των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.), απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.

4) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και, επίσης, ότι δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης.

Σε περίπτωση αλλοδαπού υποψηφίου, κατατίθεται το ανωτέρω έγγραφο ή ισοδύναμό του, το οποίο εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας προέλευσης/εγκατάστασης του. Αν το εν λόγω έγγραφο δεν εκδίδεται από την οικεία χώρα, είναι δυνατό να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον διοικητικής ή δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης του.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, αλλοδαπού ή ημεδαπού, **πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου**, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό κοινή εκκαθάριση του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει, ή ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990 (Α'101), όπως εκάστοτε ισχύει, ή άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα) και, επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης των ανωτέρω νομοθετημάτων ή υπό άλλες ανάλογες καταστάσεις (μόνο για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα).

Επί ημεδαπών ανωνύμων εταιρειών, τα προαναφερόμενα πιστοποιητικά της εκκαθάρισης εκδίδονται, όσον αφορά στην κοινή εκκαθάριση, από την αρμόδια Υπηρεσία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης στο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της οποίας είναι εγγεγραμμένη η συμμετέχουσα στο διαγωνισμό Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7α.1.ια' και 7β.12 του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει, και, όσον αφορά στην ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990, όπως εκάστοτε ισχύει, από το αρμόδιο Εφετείο της έδρας της ανωνύμου εταιρείας που τελεί υπό ειδική εκκαθάριση.

Επί ημεδαπών εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), το πιστοποιητικό της εκκαθάρισης εκδίδεται από το αρμόδιο τμήμα του Πρωτοδικείου της έδρας της συμμετέχουσας στον διαγωνισμό επιχείρησης.

5) Πιστοποιητικό βαρών και κυριότητας του ακινήτου (τελευταίου διμήνου) από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, ή τα αντίστοιχα από το αρμόδιο Κτηματολόγιο.

Ο ιδιοκτήτης ή οι συνιδιοκτήτες θα πρέπει να έχουν το σύνολο των τ.μ. του κτιρίου/ων κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, τα οποία δεν θα πρέπει να φέρουν προσημείωση, υποθήκη, κατάσχεση, διεκδίκηση, ή οποιοδήποτε άλλο βάρος(εμπράγματο, ενοχικό, νομικό, ή πραγματικό).

6) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο, εν ισχύ.

7) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων έχει εσωκλείσει στο φάκελο της οικονομικής προσφοράς, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου με διάρκεια ισχύος τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη (δηλ. τουλάχιστον εννέα (9) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού) και σύμφωνα με το υπόδειγμα της παρούσης διακήρυξης. (Επειδή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. απαλλάσσονται της υποχρέωσης εγγυοδοσίας, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση).

8) Υπεύθυνη δήλωση υπογεγραμμένη από διπλωματούχο μηχανικό, με την οποία θα δηλώνεται, επί ποινή ακυρότητας, ότι είναι δυνατή η έκδοση άδειας δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού(Ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012) για την αλλαγή χρήσης του κτιρίου από τη σημερινή του χρήση στη ζητούμενη χρήση της φοιτητικής εστίας και ότι πληρούνται, ή μπορούν να ικανοποιηθούν με τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, όλες οι απαιτήσεις διαρρύθμισης, ενεργειακής απόδοσης και στατικής επάρκειας(στατικά και αντισεισμικά φορτία, συντελεστής σπουδαιότητας, κλπ.), που προβλέπονται από την πολεοδομική νομοθεσία.

9) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του, στην οποία θα δηλώνεται αν ο προσφέρων, ανταποκρινόμενος στο πρόσφατο παρελθόν σε προμήθειες ή εκτέλεση υπηρεσιών που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., ή Α.Ε., έγινε αποδεδειγμένα πρόξενος ανωμαλιών, δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ή κηρύχθηκε έκπτωτος.

10) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του, ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης και ότι αποδέχεται τους όρους πλήρως και ανεπιφυλάκτως, ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως από κάθε αποζημίωση ή αποκατάσταση παντός είδους βλάβης(συμπεριλαμβανομένης της ηθικής βλάβης), σε περίπτωση της για οποιοδήποτε λόγο ματαίωσης του διαγωνισμού, καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή και υπαρκτά.

11) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, περί ανεπιφύλακτης αποδοχής των εκτιμήσεων του/των Ορκωτού ή πιστοποιημένου Εκτιμητή/Ορκωτών ή πιστοποιημένων Εκτιμητών της επιλογής του Πανεπιστημίου Αιγαίου(περί του εύλογου του τιμήματος της προσφοράς, ήτοι της εκτίμησης και του προσδιορισμού της αγοραίας αξίας του ακινήτου).

12) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το ακίνητο, έως την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο θα παραμένει στην ιδιοκτησία του προσφέροντος και θα είναι ελεύθερο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, βάρους και διεκδίκησης, καθώς και ότι το ακίνητο, κατά την υπογραφή του συμβολαίου, δε βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, τελών σε Ο.Τ.Α. και εν γένει πάσης φύσεως χρέη, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο. Στην ίδια Υπεύθυνη Δήλωση ο προσφέρων θα δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου δεν θα υφίστανται μισθωτικές δεσμεύσεις ή ληξιπρόθεσμες οφειλές, λογαριασμοί και πάσης φύσεως χρέη.

13) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι υποχρεούται όπως παραδώσει το κτίριο έτοιμο προς εγκατάσταση και χρήση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, το αργότερο μέσα σε τρεις μήνες από την υπογραφή του, περί αγοράς ακινήτου, συμβολαίου, έχοντας προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες, για την εξασφάλιση των τεχνικών προδιαγραφών της παρούσας διακήρυξης, με έξοδα που θα βαρύνουν τον ίδιο.

14) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, (ΦΕΚ Α΄ 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το ακίνητο δεν έχει αποτελέσει τα προηγούμενα 10 (δέκα) έτη αντικείμενο εθνικής ή κοινοτικής επιχορήγησης.

Στην περίπτωση συνιδιοκτητών, τα παραπάνω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται αυτοτελώς για καθένα από τους συνιδιοκτήτες.

Β. Σε περίπτωση που στο διαγωνισμό μετέχει νομικό πρόσωπο, πλην της ανωνύμου εταιρείας, επιπλέον των απαιτούμενων δικαιολογητικών 1-11, τα οποία αναλυτικά περιγράφονται παραπάνω, πρέπει να υποβληθούν:

1) Πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό (ιδρυτικό έγγραφο-συστατική πράξη της επιχείρησης) καθώς και Φ.Ε.Κ. σύστασης της επιχείρησης, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο Φ.Ε.Κ. προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και πιστοποιητικό από το οικείο πρωτοδικείο ότι δεν έχει γίνει άλλη τροποποίηση.

2) Ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του αρμόδιου οργάνου της επιχείρησης που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές της επιχείρησης.

Στην περίπτωση συνιδιοκτητών, τα παραπάνω δικαιολογητικά (1-2) θα υποβάλλονται αυτοτελώς για καθένα από τους συνιδιοκτήτες.

Γ. Σε περίπτωση που στο διαγωνισμό μετέχει ανώνυμη εταιρεία, επιπλέον των απαιτούμενων δικαιολογητικών 1-11, τα οποία αναλυτικά περιγράφονται παραπάνω, πρέπει να υποβληθούν:

1) Πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και Φ.Ε.Κ. σύστασης της ανώνυμης εταιρείας και κωδικοποίησης του πρόσφατου κωδικοποιημένου καταστατικού.

2) Βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

3) Ακριβές αντίγραφο των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της και ακριβές αντίγραφο των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότηση του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων στο Φ.Ε.Κ. (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.).

Στην περίπτωση συνιδιοκτητών, τα παραπάνω δικαιολογητικά (1-3) θα υποβάλλονται αυτοτελώς για καθένα από τους συνιδιοκτήτες.

3.2.Φάκελος Τεχνικής προσφοράς

Τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**». Ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Επισημαίνεται ότι όλα τα φύλλα των εγγράφων στοιχείων της τεχνικής προσφοράς θα φέρουν συνεχή αρίθμηση από το πρώτο μέχρι το τελευταίο.

Σε περίπτωση που τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν, λόγω μεγάλου όγκου, να τοποθετούνται στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον

κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Μέσα στο φάκελο της τεχνικής προσφοράς θα τοποθετηθούν τα παρακάτω στοιχεία:

Α.α1) **Άδεια οικοδομής** του ακινήτου ή των ακινήτων, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής τους, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από **υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)) **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής** από Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό, για τη στατική επάρκεια αυτού/ών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί/ούν να αναλάβει/ουν, σύμφωνα με τη χρήση που προβλέπεται στην παρούσα Διακήρυξη.

α2) Βεβαίωση μηχανικού, σύμφωνα με τους Ν. 4014/2011 και Ν. 4030/2011 για την ύπαρξη ή μη αυθαιρέτων κατασκευών. Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, βεβαίωση του Ν4014/11 ότι ολοκληρώθηκε η διαδικασία υπαγωγής των αυθαιρέτων.

β) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)) **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής** από Διπλ. Ηλεκτρολόγο/Μηχανολόγο Μηχανικό, ότι η Εσωτερική Ηλεκτρική Εγκατάσταση έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με τους κανονισμούς ΕΗΕ ή κατά ΕΛΟΤ HD384 και ότι σήμερα η λειτουργία της εγκατάστασης (μέση και χαμηλή τάση) εξασφαλίζει την ασφάλεια των χρηστών. Επιπλέον, με την ίδια υπεύθυνη δήλωση θα δηλώνεται ότι η θεμελιακή ή άλλης μορφής γείωση, είναι $<<1\Omega$.

γ) **Αναλυτικές Τεχνικές περιγραφές υπογεγραμμένες από διπλωματούχο μηχανικό (εν ενεργεία) ανάλογης ειδικότητας με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, που θα περιγράψουν όλα τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν, τόσο για τον φέροντα οργανισμό, όσο και για τον μη φέροντα οργανισμό.**

δ) **Αναλυτικές Τεχνικές περιγραφές και σχέδια κατασκευής υπογεγραμμένες από διπλωματούχο μηχανικό (εν ενεργεία) ανάλογης ειδικότητας με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής** για τις εγκαταστάσεις φυσικού φωτισμού, αερισμού, ηχομόνωσης-ηχοπροστασίας, θέρμανσης, ψύξης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, οι οποίες θα περιγράφονται αναλυτικά.

ε) **Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, το οποίο θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο** με το οποίο θα αποδεικνύεται η τήρηση των προβλεπόμενων μέτρων πυροπροστασίας σε όλη την έκταση του κτηρίου για την απαιτούμενη από την παρούσα διακήρυξη χρήση, ή δέσμευση του ιδιοκτήτη, επί ποινή αποκλεισμού, με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)), **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι θα εκδοθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια υπηρεσία, σύμφωνα με την απαιτούμενη από τη διακήρυξη χρήση του/των κτιρίου/ων, πριν την παραλαβή του/των**

στ) Υπεύθυνη δήλωση διπλωματούχου μηχανικού ανάλογης ειδικότητας του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)), **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι** το κτίριο πληροί του κανόνες παθητικής πυροπροστασίας, όπως προβλέπεται από τη μελέτη του και την κείμενη νομοθεσία.

στ) **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου** που έχει εκδοθεί σύμφωνα με τον ισχύοντα κανονισμό ενεργειακής απόδοσης κτηρίων Κ.Εν.Α.Κ. όπως αυτός ισχύει κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού, από ενεργειακό επιθεωρητή εγγεγραμμένο στο αντίστοιχο μητρώο ενεργειακών Επιθεωρητών της ΕΥΕΠΕΝ.

Β. Επιπρόσθετα θα πρέπει να δηλωθεί:

α) με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι τα κτίρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομικό Γραφείο *σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.*

β) με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες (ΑμΕΑ) όπως ύπαρξη ανελκυστήρα και τουαλετών επαρκών διαστάσεων, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, κ.λπ. οι οποίες θα περιγράφονται αναλυτικά.

γ) Εάν υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθούν και θα συνεκτιμηθούν: η ύπαρξη χώρου θέσεων στάθμευσης και η ύπαρξη εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης.

Θέση ακινήτου

Προσδιορισμό της θέσης του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται και από απόσπασμα χάρτη με επισήμανση του ακινήτου για καλύτερο προσδιορισμό της απόστασής του από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Κατάσταση και παλαιότητα ακινήτου

1. Συνοπτικός προσδιορισμός της υφιστάμενης κατάστασης του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
2. Προσδιορισμός της παλαιότητας του ακινήτου και ειδικότερα του αριθμού και της χρονολογίας έκδοσης της πρώτης (εφαρμοσθείσης) οικοδομικής άδειας με την οποία άρχισε η κατασκευή του φέροντος οργανισμού (σκελετού) του κτιρίου, καθώς και της χρονολογίας πλήρους αποπεράτωσης του σκελετού και των χώρων γενικά αυτού.

Στοιχεία Επιφανειών

Θα αναφέρεται η επιφάνεια του οικοπέδου, οι όροι δόμησης που ισχύουν γι' αυτό καθώς και αυτοί που έχουν πραγματοποιηθεί. Επίσης θα αιτιολογείται η νομιμότητα της επιθυμητής χρήσης «φοιτητική εστία» για τους ισχύοντες όρους δόμησης.

Προσβασιμότητα από ΑμΕΑ

Σύμφωνα με τον όρο 2.3.3 στ. του Παρατήματος Α της παρούσας.

Επίσης, στο φάκελο Τεχνικής Προσφοράς πρέπει να συμπεριληφθούν:

- Κατόψεις όλων των χώρων, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου, όψεις και χαρακτηριστικές τομές θεωρημένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο θα βοηθήσει στη διαμόρφωση σαφέστερης άποψης (όπως προοπτικά κλπ.).
- Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης θεωρημένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.
- Στοιχεία φέροντος οργανισμού, σχέδιο ξυλοτύπου και υπολογισμοί, θεωρημένα από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο.

- Χαρακτηριστικές φωτογραφίες του προσφερόμενου ακινήτου που θα εμφανίζουν και τη χωροθέτησή του στο ευρύτερο περιβάλλον.
- Κατασκευαστικά σχέδια Η/Μ εγκαταστάσεων (οδεύσεις αγωγών, εξαρτήματα και εξοπλισμός).

3.3.Φάκελος Οικονομικής προσφοράς

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται, επί ποινή απορρίψεως, σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**. Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Η Οικονομική Προσφορά του συμμετέχοντος θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκύριους ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα περιλαμβάνει, αριθμητικώς και ολογράφως:

α) τα τετραγωνικά μέτρα που είναι κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή

β) την τιμή ανά τ.μ. που είναι κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή

γ) τη συνολική προσφερόμενη αξία του ακινήτου

δ) τα επιπλέον προσφερόμενα τ.μ., τα οποία δε λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό της συνολικής προσφερόμενης αξίας του ακινήτου

ε) επίσης, θα πρέπει να προσδιορίζονται με σαφήνεια τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους στο ενιαίο οικόπεδο.

στ) **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα, από αναγνωρισμένη Τράπεζα ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου.

Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, στον μεν πωλητή μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη (δηλ. τουλάχιστον εννέα (9) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού).

Από την υποχρέωση εγγυοδοσίας απαλλάσσεται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Δεν αποτελούν τμήμα της οικονομικής προσφοράς και δεν περιλαμβάνονται στην προσφερόμενη τιμή οι δαπάνες της αμοιβής του συμβολαιογράφου που θα επιλέξει το Πανεπιστήμιο Αιγαίου για να συντάξει το συμβόλαιο μεταβίβασης και του δικηγόρου που θα επιλέξει το Πανεπιστήμιο να παραστεί για λογαριασμό του, ούτε οι οποιοδήποτε φόροι, τέλη και δαπάνες που αφορούν τις συμβάσεις του Δημοσίου, τη μεταβίβαση ακινήτου, την εκτίμηση αυτού, την κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου καθώς επίσης και κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση επιβάλλει ο νόμος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1. Επιτροπές

α) Επιτροπή διενέργειας Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, 1^{ος} όροφος, και θα διεξαχθεί από Επιτροπή συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79.

β) Επιτροπή Εκτιμητών

Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής διενέργειας του Διαγωνισμού, ο Πρύτανης, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου ορίζει Επιτροπή Εκτιμητών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/79.

Άρθρο 2. Διενέργεια του διαγωνισμού

ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων, σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαίνεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών, εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών.
2. Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τον πωλητή την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον πωλητή και η αδικαιολόγητη άρνησή του αποτελεί αιτία αποκλεισμού του από το διαγωνισμό.
3. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποιαδήποτε ουσιώδη παράληψη ή απόκλιση από τους όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.
4. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και πριν την υποβολή του πρακτικού στον Πρύτανη, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες και μόνο σύμφωνα με τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 54 του Π.Δ. 715/79. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου και η Επιτροπή του Διαγωνισμού δεν δεσμεύονται από τυχόν πληροφορίες που δίδονται προφορικά.
5. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ -ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η Επιτροπή διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη στα προσφερθέντα ακίνητα, προκειμένου να προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα εξ αυτών.

Η αξιολόγηση των προσφερθέντων ακινήτων πραγματοποιείται αρχικά βάσει του παρακάτω πίνακα:

A/A	Δείκτης	Τιμή
1	Αριθμός εξυπηρετούμενων ατόμων	≥100
2	Ηλικία κτιρίου/ων	Οικοδομική άδεια μετά την 1/1/1985
3	Θέση ακινήτου	εντός των οριζομένων ορίων (Σχήμα 1)
4	Απόσταση από στάση συγκοινωνίας	<300μ. περίπου
5	Συνολική μεικτή επιφάνεια	≥2992μ2.
6	Εμβαδόν μονόκλινου δωματίου	≥16μ2 (επιτρέπεται η ύπαρξη μονίκλινων δωματίων με εμβαδό ≥13 μ2 σε ποσοστό έως 10% του συνόλου των δωματίων)
7	Ενεργειακή κλάση	≥ Δ
8	Υποδομές ΑΜΕΑ	ΝΑΙ/ΟΧΙ
9	Διαστάσεις ανελκυστήρων για ΑΜΕΑ	ΝΑΙ/ΟΧΙ
10	Δυνατότητα αλλαγής χρήσης	ΝΑΙ/ΟΧΙ
11	Τίτλοι κυριότητας ακινήτου και πιστοποιητικά μετεγγραφής, ή βεβαίωση δήλωσης στο Κτηματολόγιο	ΝΑΙ/ΟΧΙ
12	Πιστοποιητικό πυρασφάλειας	ΝΑΙ/ΟΧΙ

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διαγωνισμού αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών του άρθρου 52 του Π.Δ.715/79 να προβεί σε γενική εξέταση και εκτίμηση αυτών.

Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται και για τη μισθωτική και αγοραία αξία αυτών.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, με βάση την έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών και μετά από νέα επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και, αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη απόφαση για την καταλληλότητα ή μη τούτων.

Αντίγραφο της απόφασης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Κατά της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, χωρεί ένσταση εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της απόφασης αυτής, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 54 του ΠΔ 715/79.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων αυτών, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται εγγράφως να προσέλθουν σε προκαθορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της αρχικής προσφοράς.

Οι μειοδότες μπορούν να βελτιώσουν την αρχική τους προσφορά, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79. Η βελτιωμένη προσφορά, θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Εάν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Επιτρέπεται η υποβολή εγγράφων Ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με προφορική μειοδοσία και σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1. Κατακύρωση -Υπογραφή σύμβασης

- 1) Μετά την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στον Πρύτανη, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, την αγορά του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό θα συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, τις προσφορές των μειοδοτών, τις ενστάσεις και τις επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.
- 2) Ο Πρύτανης, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ή την επανάληψή του, σύμφωνα με το άρθρο 55 του ΠΔ 715/79.
- 3) **Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, σύμφωνα με τα άρθρα 55 και 32 του ΠΔ 715/79, ο Πρύτανης, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, δύνανται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασής του, να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα.**
- 4) Η κατακύρωση της αγοράς ανακοινώνεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου με έγγραφο, επί αποδείξει. Με το έγγραφο αυτό καλείται ο προσφέρων να προσέλθει στο Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων της Περιφερειακής Διεύθυνσης Ρόδου, του Πανεπιστημίου Αιγαίου, προσκομίζοντας τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου με τα σχετικά πρόσφατα πιστοποιητικά κυριότητας και τα πιστοποιητικά ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος και διεκδίκηση, μέσα σε προθεσμία μεγαλύτερη των δέκα (10) ημερών και μικρότερη των εικοσιπέντε (25) ημερών. Επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ η προθεσμία αυτή, και πάντως προ της παρόδου της, με όμοια απόφαση, μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη.
- 5) Σε περίπτωση κατά την οποία η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου παρέλθει άπρακτη, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Πρύτανη, ή άλλου αρμόδιου οργάνου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής, και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
- 6) Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, μέσα σε προθεσμία οριζόμενη στην πρόσκληση. Σε περίπτωση που η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Πρύτανη, ή άλλου αρμόδιου οργάνου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα του και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Σε περίπτωση που οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται με τον ίδιο τρόπο ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωση τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη ή τα υποβληθέντα στοιχεία κριθούν ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου (νομιμότητα των τίτλων), ο ιδιοκτήτης του ακινήτου κηρύσσεται έκπτωτος με

απόφαση του Πρύτανη, ή άλλου αρμόδιου οργάνου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

- 7) Σε περίπτωση που το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν καλέσει τον ιδιοκτήτη για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον το δηλώσει εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, λαμβάνοντας και την κατατεθείσα εγγύηση.
- 8) **Πριν την κλήση του ιδιοκτήτη για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, η αγορά του ακινήτου εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό, σύμφωνα με το άρθρο 50, παρ. 2 του ΠΔ715/79.**
- 9) Σε περίπτωση που ο πωλητής οφείλει να προβεί στις απαιτούμενες εργασίες κατά τα ανωτέρω το πωλητήριο συμβόλαιο θα συνταχθεί υπό διαλυτική αίρεση, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εκτέλεσης των εργασιών θα ανατραπεί η σύμβαση πώλησης. Ειδικότερα σε περίπτωση κατά την οποία, ο πωλητής δεν εκτελέσει τυχόν εργασίες για τις οποίες έχει δεσμευθεί με Υπεύθυνη του Δήλωση στην προσφορά του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, **μέσα σε χρονικό διάστημα τριών μηνών** από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, ο πωλητής κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Πρύτανη ή άλλου αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ η προθεσμία αυτή και πάντως προ της παρόδου της με όμοια απόφαση, μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη.

Σε περίπτωση πλήρωσης κατά τα ανωτέρω της διαλυτικής αίρεσης καταπίπτει σε βάρος του πωλητή η κατατεθείσα εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα του.

Άρθρο 2.Επανάληψη διαγωνισμού

1.Ο διαγωνισμός για την αγορά του ακινήτου επαναλαμβάνεται:

α) Εάν ο Πρύτανης, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου θεωρεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό.

β) Εάν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης στον προκηρυχθέντα διαγωνισμό.

γ) Εάν ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος κτιρίου κηρυχθεί έκπτωτος για τους λόγους που αναλυτικά περιγράφονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 του παρόντος Παραρτήματος.

2.Ο επαναληπτικός διαγωνισμός προκηρύσσεται από τον Πρύτανη, ή άλλο αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 57 του Π.Δ. 715/79.

Άρθρο 3. Παραλαβή ακινήτου-Τρόπος καταβολής του τιμήματος

Η παραλαβή του ακινήτου διενεργείται μετά την μεταγραφή του περί αγοράς ακινήτου συμβολαίου και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1-3 του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/79. Στον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος κτιρίου χορηγείται κατά την υπογραφή του συμβολαίου

προκαταβολή ίση με το 10% του τιμής πώλησης του ακινήτου, με σκοπό την εκτέλεση των απαιτούμενων από τη διακήρυξη εργασιών.

Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος κτιρίου **δεν εκτελέσει τυχόν εργασίες για τις οποίες έχει δεσμευθεί με Υπεύθυνη του Δήλωση στην προσφορά του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης**, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών μηνών ή τις χορηγηθείσας, από τον **πρύτανη ή άλλο αρμόδιο όργανο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις**, παράτασης, πληρούται κατά τα ανωτέρω η διαλυτική αίρεση, το συμβόλαιο ανατρέπεται ενώ επιστρέφεται στο Πανεπιστήμιο η προκαταβολή. Παράλληλα ο πωλητής υποχρεούται να πληρώσει τα έξοδα μεταγραφής στα οποία έχει υποβληθεί το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Το τίμημα καταβάλλεται στον πωλητή μετά και την ολοκλήρωση των τυχόν εργασιών, ενώπιον συμβολαιογράφου, ο οποίος συντάσσει και τη σχετική πράξη εξόφλησης, τηρουμένης της διαδικασίας και των όρων του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/79.

Η προσήκουσα εκτέλεση των τυχόν εργασιών **βεβαιώνεται από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αιγαίου.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε΄

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1) Ο πωλητής έχει την υποχρέωση να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών σύνδεσης με τα υφιστάμενα στην περιοχή δίκτυα Κοινής Ωφέλειας, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Επίσης, το κτίριο πρέπει να έχει βαφεί, εσωτερικά και εξωτερικά, πριν την υπογραφή του συμβολαίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς πωλητή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, το Πανεπιστήμιο θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους υπό πώληση χώρους.

2) Κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, το ακίνητο θα πρέπει να ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, βάρους, χρέους, κληρονομικού ή άλλου δικαιώματος, διεκδίκησης, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης, αμφισβήτησης, υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης. Επίσης, κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου και μεταβιβαστικής κυριότητας συμβολαίου και μεταγραφής αυτού, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από μίσθωση, παραχώρηση χρήσης ή κάθε διεκδίκηση. Σε περίπτωση που κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου το ακίνητο δεν ανήκει στον προσφέροντα κατά πλήρη κυριότητα, καταπίπτει σε βάρος του προσφέροντα η κατατεθείσα από αυτόν εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου Αιγαίου παντός άλλου νόμιμου δικαιώματος του. Ως “πωλητής” ή “προσφέρων” νοούνται όλοι οι συνιδιοκτήτες σε περίπτωση περισσότερων συνιδιοκτητών κατά ιδανικά μέρη. Για το προσφερόμενο ακίνητο δεν θα πρέπει να οφείλονται φόροι δημόσιοι ή δημοτικοί ή αποζημιώσεις ή να εκκρεμούν προσκυρώσεις ή να υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες. Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου καθώς επίσης και πιστοποιητικό καταχώρησης ή σχετική βεβαίωση δήλωσης αυτού στο Κτηματολογικό Γραφείο του οικείου Δήμου θα πρέπει να υποβάλλονται από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό μαζί με την προσφορά του. Ο έλεγχος των τίτλων κυριότητας του κτιρίου και της νομιμότητας αυτών και η εν συνεχεία κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου θα λάβουν χώρα σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 56 του Π.Δ. 715/79 και στο Παράρτημα Δ΄ της παρούσας διακήρυξης.

3) Αντιπροσφορές δε γίνονται δεκτές σε καμία φάση του διαγωνισμού. Σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

4) Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της παρούσας διακήρυξης, η οποία και δηλώνεται υπεύθυνα.

5) Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

6) Μετά την κατάθεση της προσφοράς, δεν γίνεται αποδεκτή αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη κάθε διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της διακήρυξης. Διευκρινίσεις επί του διαγωνισμού δίνονται μόνο όταν ζητούνται από την αρμόδια Επιτροπή εγγράφως.

7) Η επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ του πωλητή και του Πανεπιστημίου Αιγαίου υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Μυτιλήνης.

8) Ως προς τα λοιπά θέματα, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.715/1979 (ΦΕΚ212/10-9-1979 τ.Α΄)(Τμήμα IV: Κεφ. Α΄).

9) Ο πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των οφειλόμενων φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 εδ. στ΄ του Π.Δ.715/1979 και του Ν.3548/2007 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3801/2009, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που θα προκύψει, εκτός των δαπανών που αναφέρονται στην παρακάτω παράγραφο που βαρύνουν το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

10) Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου βαρύνεται μόνο με τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής του κτιρίου, και με τα δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ονομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/νση οδός-αριθμός, ΤΚ, fax) Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ.

Προς

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΔΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Δημοκρατίας 1, 85 100 Ρόδος

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ .

-Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ(και ολογράφως)..... υπέρ της εταιρείας

.....Δ/νση δια τη συμμετοχή της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό της για την αγορά ακινήτου εμβαδού τ.μ., για την κάλυψη του Πανεπιστημίου Αιγαίου, σύμφωνα με την υπ. αρ. 2/2014 δ/ξή σας.

- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

- Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

- Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

- Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

-Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι αυτός που αναφέρεται στη Δ/ξη)

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και Ν.Π.Δ.Δ., συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.