


ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
συμμετοχής σε διαγωνισμό (Β' ΦΑΣΗ)
**για την μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής
 ακινήτου ιδιοκτησίας του Α.Π.Θ. από το Μανδαλιδείο Κληροδοτήματα που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Λεωφόρου Νίκης 39 & Βογατσικού στο Δήμο Θεσσαλονίκης.**

Ο Πρύτανης του Αριστοτέλειου Πανεπιστήμιου Θεσσαλονίκης, έχοντας υπόψη: α) την υπ αριθμ. 1480/2018 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, β) τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», γ) τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και τις λοιπές διατάξεις που διέπουν την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας, έστω και αν ρητά δεν αναφέρονται παρακάτω, δ) την Απόφαση της Συγκλήτου του ΑΠΘ (έκτακτη συνεδρίαση με αριθμό 2997/4-7-2019) και ε) την απόφαση αρ. πρωτ. 62188/31-10-2019 της ΑΔΜΘ, στ) το ΦΕΚ 3622/1-10-2019 τ.Β' με την απόφαση της Συγκλήτου αριθμός 974 «Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Συγκλήτου στο Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ», ζ) την απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ στη συνεδρίαση με αριθμό 42/10-03-2020, προσκαλεί τους ενδιαικόμενους να υποβάλλουν στο ΑΠΘ σφραγισμένες προσφορές για την μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής του ακινήτου του Μανδαλιδείου κληροδοτήματος που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Λεωφόρου Νίκης 39 & Βογατσικού του Α' Τομέα Πυρίκαυστου Ζώνης του Δήμου Θεσσαλονίκης, από [●]/[●]/2020 έως [●]/[●]/2020 και από ώρας 09.00 μέχρι 14.00 καθημερινώς πλην Σαββάτου, σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα. Ειδικότερα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το προς εκμίσθωση κτίριο βρίσκεται επί οικοπέδου συνολικού εμβαδού 255,10τ.μ. που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Λεωφόρου Νίκης 39 & Βογατσικού εντός Ο.Τ. 100 του Δήμου Θεσσαλονίκης. Έχει συνολική δομημένη επιφάνεια 1452,50 τ.μ., (ημιυπόγειο, ανώγειο, τέσσερις όροφοι και έναν όροφο σε εσοχή).).

1.1 Η εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου αποσκοπεί στην αξιοποίησή του για ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ.

1.2 Οι όψεις του κτιρίου έχουν κριθεί διατηρητέες (ΦΕΚ 763/Δ/25-07-2005).

1.3 Για την πραγματοποίηση της χρήσης του μισθίου απαιτείται να προηγηθούν εργασίες στατικής ενίσχυσης του κτιρίου, αποκατάστασης, ανακαίνισης, διαμόρφωσης που θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή. Το ελάχιστο κόστος ανακατασκευής του κτιρίου είναι 2.400.000€ πλέον ΦΠΑ. Εξάλλου, είναι δυνατή η ανέγερση νέου

κτιρίου διατηρώντας τις όψεις του υφιστάμενου τηρώντας τις διατάξεις του ΦΕΚ 763/Δ/2005.

- 1.4 Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν πρόσθετα στοιχεία και σχέδια που αφορούν στο ακίνητο (όπως αρχιτεκτονική μελέτη, μελέτη διερεύνησης σεισμικής τρωτότητας του ακινήτου) που διατίθενται από το Τμήμα Κληροδοτημάτων του ΑΠΘ.

2. Η ΜΙΣΘΩΣΗ

- 2.1 Το παραπάνω περιγραφόμενο ακίνητο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα.
- 2.2 Η διάρκεια της μίσθωσης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα τριάντα πέντε (35) έτη, αρχόμενη από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
- 2.3 Ελάχιστη τιμή μισθώματος. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να είναι μικρότερο του ποσού των δεκαέξι χιλιάδων ευρώ (16.000 €) (τιμή εκκίνησης).
- 2.4 Από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την αποπεράτωση των εργασιών σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, που σε κάθε περίπτωση δεν θα υπερβαίνει το χρονικό διάστημα των δύο (2) ετών, ο μισθωτής θα καταβάλλει το 40% του προσφερόμενου μισθώματος, πλέον χαρτοσήμου. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται για το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα των δύο (2) πρώτων ετών της μίσθωσης από την έγκαιρη καταβολή όλων των παγίων εξόδων με τα οποία αυτός βαρύνεται, όπως την πληρωμή των λογαριασμών του ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και αποχέτευσης, τηλεφώνου, καθώς και των πάσης φύσεως φόρων ή τελών που αφορούν το μίσθιο και που ήθελε επιβληθούν και αφορούν τον μισθωτή.
- 2.5 Μίσθωμα. Η οικονομική προσφορά των διαγωνιζόμενων για το μίσθωμα θα πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα
- 2.5.1 Μηνιαίο Βασικό Μίσθωμα.
- 2.5.2 Πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα πέραν του καταβαλλόμενου (αρχικά ορισθέντος) ετήσιου βασικού μισθώματος, όπως αυτό καθορίζεται από το μηνιαίο βασικό μίσθωμα. Το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα θα ξεκινήσει να καταβάλλεται μετά την πάροδο των δέκα ετών από την λειτουργία του μισθίου. Αυτό θα καθορίζεται από ποσοστό το οποίο θα προσδιορίσει ο ενδιαφερόμενος επί του υπερβάλλοντος ποσού ενός καθορισμένου από τον ίδιο κατώτατου ετήσιου κύκλου εργασιών (τζίρου), όπως θα προκύψει από το σύνολο των ασκούμενων στο μίσθιο δραστηριοτήτων.
- 2.5.2.1 Ο προσφερόμενος κατώτατος ετήσιος κύκλος εργασιών επί του υπερβάλλοντος ποσού του οποίου θα καταβάλλεται το προσφερόμενο ποσοστό δε δύναται να είναι μεγαλύτερος των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000€). Ως κύκλος εργασιών νοείται εκείνος που γίνεται δεκτός από την ΔΟΥ και περιλαμβάνει κάθε είσπραξη του μισθωτή από τη χρήση του μισθίου.
- 2.5.2.2 Το προσφερόμενο ελάχιστο ποσοστό επί του υπερβάλλοντος ποσού του καθορισμένου κατώτατου ετήσιου κύκλου εργασιών (όπως αυτός καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 2.5.2.1) δε δύναται να είναι μικρότερο του 1%.
- 2.5.3 Τη διάρκεια της μίσθωσης (όχι μεγαλύτερη των 35 ετών).
- 2.6 Αναπροσαρμογή Μισθώματος. Σε κάθε περίπτωση το εκάστοτε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται και θα προσαυξάνεται υποχρεωτικά κατ' έτος (αρχής γενομένης από το 4ο έτος της μίσθωσης) κατά ποσοστό ίσο προς την αύξηση του επίσημου ετήσιου τιμαρίθμου των προηγούμενων δώδεκα (12) μηνών (πληθωρισμού), όπως αυτό θα προκύπτει από τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, πλέον τριών μονάδων (Δείκτης Τιμών Καταναλωτή +3 μονάδες). Σε περίπτωση ύπαρξης αρνητικού δείκτη τιμαρίθμου, το μίσθωμα

- θα προσαυξάνεται κατά ποσοστό τουλάχιστον 1%, της αύξησης υπολογιζόμενης επί του μηνιαίου μισθώματος που καταβαλλόταν το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος.
- 2.7 Το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου που καθορίζει ο νόμος και θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαήμερο (10ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα που αυτό αφορά, χωρίς καμιά άλλη ειδοποίηση, με κατάθεση του μισθώματος σε οιοδήποτε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύεται από το ΑΠΘ ενημερώνοντας άμεσα το ΑΠΘ με την αποστολή του σχετικού αποδεικτικού της κατάθεσης.
- 2.8 Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί θα προβεί αποκλειστικά με δική του επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ευθύνη στα ακόλουθα:
- 2.8.1 Στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, όλων των προβλεπόμενων και απαιτούμενων από την νομοθεσία αδειών για την προσφερόμενη χρήση (πολεοδομικών κτλ, οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής), αλλά και για την πραγματοποίηση του συνόλου των εργασιών ανακαίνισης, διαμόρφωσης και αποκατάστασης της λειτουργικής χρήσης του μισθίου, για τη λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και εν γένει για τη νόμιμη και εύρυθμη λειτουργία αυτού, υπογεγραμμένων αρμοδίως από διπλωματούχους μηχανικούς σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας τόσο κατά το στάδιο της μελέτης όσο και κατά το στάδιο της επίβλεψης. Επισημαίνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι θα λάβουν υπόψη την υφιστάμενη μελέτη Διερεύνησης Σεισμικής Τρωτότητας του ακινήτου καθώς και το οικείο θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα αδειοδότησης της χρήσης του μισθίου.
- 2.8.2 Στην εκτέλεση των απαιτούμενων επισκευών, ανακαίνισης και διαμόρφωσης του μισθίου και την αποπεράτωσή του με τρόπο που δε θα δημιουργήσει οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά της διάρκειας της κατασκευής σε οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και σε εγκατάσταση αναγκαίου εξοπλισμού, κατά τις κείμενες διατάξεις, τις υποδείξεις των αρμόδιων Αρχών και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άρτιο από τεχνική άποψη, σύμφωνα με τις οριστικές μελέτες που θα υποβάλλει με βάση το οικείο θεσμικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα σύνταξης των εν λόγω μελετών, το επικαιροποιημένο χρονοδιάγραμμα και τις τυχόν υποδείξεις του ΑΠΘ κατά την παρακολούθηση της ανακατασκευής του ακινήτου, μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, σύμφωνα με τις οποίες θα γίνει η παραλαβή του έργου από την Αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Έργου.
- 2.9 Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευθεί πριν τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με το Ελληνικό Δημόσιο και το ΑΠΘ προκειμένου να προβούν σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνουν με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την αποδοχή των όρων του.
- 2.10 Το μισθωτή βαρύνει επίσης κάθε δαπάνη προϋπολογισθείσης και απροβλέπτου εξ οιασδήποτε αιτίας, σχετική με την παρούσα πρόσκληση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, την όλη διαδικασία μέχρι την ανάδειξη αναδόχου, την υλοποίηση της προκριθείσης προτάσεως, όλα γενικά τα έξοδα μελέτης, κατασκευής και λειτουργίας, (αρχιτεκτονικά, στατικά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.α, άδειες οικοδόμησης και λειτουργίας, σύνδεσης δικτύων ηλεκτρικού, τηλεφώνου, αποχετεύσεων, ύδρευσης με τα δίκτυα της πόλεως, συντήρηση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τυχόν συμβολαιογραφικά έξοδα συμβάσεων, μισθώσεως, φόροι και χαρτόσημο που αφορούν τη μίσθωση, εισφορές ασφαλιστικών ταμείων των εργαζομένων στην ανοικοδόμηση του κτιρίου, αμοιβές μηχανικών μελέτης και επίβλεψης και οποιασδήποτε μορφής επιβαρύνση, αποζημιώσεις προς τρίτους κλπ.) Η δαπάνη για την έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών από τις αρμόδιες Αρχές, θα βαρύνει τον ανάδοχο. Το ΑΠΘ απαλλάσσεται κάθε επιβαρύνσεως οποιασδήποτε φύσεως, εξ οιασδήποτε αιτίας. Όποια δε δαπάνη πραγματοποιηθεί, θα καταβληθεί από τον ανάδοχο άμεσα.

2.11 Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης το έργο θα παραληφθεί ποιοτικά και ποσοτικά από την Αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Έργου που θα συγκροτηθεί από την Αρμόδια Αρχή, στην οποία θα μετέχει τεχνικός υπάλληλος της αρχής και εκπρόσωπος του ΑΠΘ.

2.12 Ουδείς και για οποιαδήποτε αιτία δικαιούται αποζημίωση από το ΑΠΘ για τις δαπάνες που πραγματοποίησε για τη συμμετοχή του σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού ή για διαφυγόντα κέρδη ή ματαίωση δικαιώματος προσδοκίας, σε περίπτωση μη κατακύρωσής του διαγωνισμού ή ακυρώσεώς του σε οποιοδήποτε στάδιο ή μη εγκρίσεως του αποτελέσματος από την Αρμόδια Αρχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' - ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

3. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

3.1 Ο διαγωνισμός διενεργείται σε δύο διακριτές φάσεις στα γραφεία του Τμήματος Κληροδοτημάτων κτίριο Διοίκησης 2^{ος} όροφος ΤΚ. 54124, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού (Ε.Δ) την οποία ορίζει το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ.

3.2 Η Ε.Δ. έχει την ευθύνη της διενέργειας όλων των Φάσεων και σταδίων του Διαγωνισμού και αξιολογήσεως των προσφορών μέχρι και το στάδιο της υποβολής της εισήγησης για την ανάδειξη μισθωτή προς το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ, το οποίο και είναι και το μόνο αρμόδιο όργανο για τη λήψη οιασδήποτε απόφασης προόδου του Διαγωνισμού, ανάδειξης μισθωτή, ματαίωσης, ακυρώσεως και επαναλήψεως του διαγωνισμού.

3.3 Γλώσσα διεξαγωγής του Διαγωνισμού είναι η ελληνική. Σ' αυτήν θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα, κείμενα, επιστολές και άλλες γραπτές επικοινωνίες των Διαγωνιζόμενων και του ΑΠΘ. Σε περίπτωση που ορισμένα έγγραφα πρέπει να συνταχθούν σ' άλλη γλώσσα και να μεταφραστούν κατόπιν στην ελληνική, η μετάφραση στην ελληνική γλώσσα θα υπερισχύει σε οποιαδήποτε θέματα ερμηνείας. Οι απαντήσεις επί τυχόν ερωτημάτων ή διευκρινίσεων που ενδεχομένως θα ζητήσουν οι Διαγωνιζόμενοι θα συνταχθούν στα ελληνικά.

4. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Α' ΦΑΣΗΣ

4.1 Στην Α' ΦΑΣΗ (που ολοκληρώθηκε) οι ενδιαφερόμενοι κλήθηκαν να υποβάλουν τεκμηριωμένες προτάσεις εκμεταλλεύσεως του ακινήτου, για χρήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες, για την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.

4.2 Από την αξιολόγηση των προτάσεων αναδείχθηκε η πλέον συμφέρουσα πρόταση αξιοποίησης - χρήσης για το ακίνητο και οι ειδικότεροι όροι αυτής, που ενσωματώθηκαν στην παρούσα πρόσκληση.

5. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ Β' ΦΑΣΗΣ

5.1 Στη Β' ΦΑΣΗ και εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την ανάρτηση της παρούσας πρόσκλησης στο διαδικτυακό τόπο (<https://www.minfin.gr/web/guest/portal-g.g./>), δύναται οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, είτε οι ήδη έχοντες λάβει μέρος στην Α' ΦΑΣΗ είτε οποιοσδήποτε άλλος, το πρώτον εμφανιζόμενος, να υποβάλει προσφορά μακροχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου έναντι ανακατασκευής, σύμφωνα με τα όσα ειδικότερα αναφέρονται παρακάτω στην παρούσα.

5.1.1 Θα ακολουθήσει αξιολόγηση των προσφορών και ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς μίσθωσης για το ακίνητο.

- 5.1.2 Υποβολή της σχετικής αποφάσεως του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση.
- 5.1.3 Έγκριση από την αρμόδια Αρχή.
- 5.1.4 Υπογραφή σύμβασης.

6. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- 6.1 Δικαίωμα συμμετοχής σε κάθε φάση του διαγωνισμού έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών.
- 6.2 Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν στο διαγωνισμό με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν στο διαγωνισμό. Σε κάθε περίπτωση όλα τα συμβαλλόμενα μέρη θα ευθύνονται απέναντι στο Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ απεριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.
- 6.3 Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Κάθε φυσικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε ατομικώς είτε ως μέλος ένωσης φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως μέλος κοινοπραξίας φυσικών και νομικών προσώπων, είτε ως νόμιμος εκπρόσωπος υποψηφίου, είτε ως αντίκλητος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ή το φυσικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό ή φυσικό πρόσωπο συμπράττει ή στους οποίους το φυσικό πρόσωπο είναι νόμιμος εκπρόσωπος ή αντίκλητος περισσότερες της μίας φορές.

7. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

- 7.1 Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι οχτώ (8) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, με δυνατότητα ανανέωσης της ισχύος τους, μετά από έγγραφη πρόσκληση του ΑΠΘ.
- 7.2 Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν μαζί με αυτές θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική Γλώσσα. Πιστοποιητικά και Βεβαιώσεις τυχόν γραμμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, η οποία και υπερισχύει σε περίπτωση που έχει διαφορές με αλλοδαπό κείμενο.
- 7.3 Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επιστημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.
- 7.4 Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις, είναι, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να αντικατασταθούν από δήλωση του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος από Ελληνική Αρχή, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λ.π. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α)

η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

7.5 Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέχρι ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

7.6 Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζομένων. Επίσης δεν θα πρέπει να περιέχουν, με ποινή ακυρότητας,

αιρέσεις, ή όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.

7.7 Όλα τα δικαιολογητικά/στοιχεία/προσφορές που θα κατατεθούν θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Υποψηφίου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη ή από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής ή άλλο πρόσωπο, που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της. Προσφορά, η οποία δεν πληροί τους όρους διακήρυξης απορρίπτεται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ – Β΄ ΦΑΣΗ

ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ Β΄ ΦΑΣΗ

ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ:

8. Οι ενδιαφερόμενοι, εντός χρονικής περιόδου τριών (3) ΜΗΝΩΝ, από την ανάρτηση της παρούσας προσκλήσεως στη διαδικτυακή πύλη της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών (<https://www.minfin.gr/web/guest/portal-g.g./>) μπορούν από [●]/[●]/2020 έως [●]/[●]/2020 να καταθέτουν αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου τους, ή ταχυδρομικώς στο ΑΠΘ (Τμήμα Γενικού Πρωτοκόλλου) στη διεύθυνση: κτίριο Διοίκησης «Κ.Καραθεοδωρή» Τ.Κ. 54124, Θεσσαλονίκη, **διαβιβαστική επιστολή** με την ένδειξη: «Τμήμα Κληροδοτημάτων, Πρόταση (Β΄ ΦΑΣΗ) για τη μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου του Μανδαλιδείου Κληροδοτήματος, **με επισυναπτόμενο σφραγισμένο, πλήρως συμπληρωμένο τον ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.**

8.1 Η διαβιβαστική επιστολή θα περιέχει τα στοιχεία του αποστολέα (επωνυμία του υποψηφίου αναδόχου), το θέμα (Προσφορά για τη δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής του ακινήτου 'ΜΑΝΔΑΛΙΔΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ', συμμετοχή στην Β΄ Φάση) και τα στοιχεία του παραλήπτη (ΑΠΘ – Μανδαλιδείο Κληροδοτήματα, υπόψη Επιτροπής Διαγωνισμού)

8.2 Ο Φάκελος Προσφοράς θα αναγράφει στην εξωτερική του επιφάνεια τα παρακάτω στοιχεία:

Επωνυμία Υποψηφίου

Στοιχεία Επικοινωνίας (Ταχυδρομική Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Fax, E-mail)

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 'ΜΑΝΔΑΛΙΔΕΙΟ ΜΕΓΑΡΟ'**

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ Β΄ ΦΑΣΗ

9. Το ΑΠΘ δεν υποχρεούται να παραλάβει φακέλους από ταχυδρομικό κατάστημα ή άλλη υπηρεσία.
10. Ο σφραγισμένος ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», β) υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και γ) υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».
11. Ο υποφάκελος (Α) «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα, τα οποία θα πρέπει να φέρουν και την αντίστοιχη αρίθμηση:
- 11.1 Φωτοτυπία της ταυτότητας του διαγωνιζομένου και στην περίπτωση εταιρείας ή κοινοπραξίας περίληψη της νομικής προσωπικότητας αυτής, συνοδευόμενη από φωτοτυπία της ταυτότητας του εκπροσώπου.
- 11.2 Σύντομο ιστορικό (μέχρι 2 σελίδες) που να περιγράφει το επιχειρηματικό προφίλ του διαγωνιζομένου.
- 11.3 Διορισμό αντικλήτου στην περίπτωση που ο συμμετέχων δεν είναι κάτοικος Θεσσαλονίκης με γνωστοποίηση των στοιχείων του (Επωνυμία αντικλήτου, Διεύθυνση, Τηλέφωνο, Fax, E-mail)
- 11.4 **Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος III.
- 11.4.1 Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής θα έχει αρχική διάρκεια οχτώ (8) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής Προσφορών με δυνατότητα παράτασης για χρονική περίοδο έως δύο (2) ακόμη μηνών κατόπιν απλού γραπτού αιτήματος του ΑΠΘ ή του Υποψηφίου καθώς και δυνατότητα περαιτέρω διαδοχικών παρατάσεων κατόπιν σχετικής συμφωνίας μεταξύ του ΑΠΘ και του Υποψηφίου έως και την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής έχει ύψος σαράντα οχτώ χιλιάδων ευρώ (€ 48.000).
- 11.4.2 Οι εγγυητικές επιστολές πρέπει να εκδοθούν στην ελληνική γλώσσα-από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα και έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό.
- 11.4.3 Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να εκδίδεται από κοινού για όλα τα μέλη της ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας και να περιέχει το πλήρες όνομα / επωνυμία και την κατοικία / έδρα κάθε μέλους της ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας.
- 11.4.4 Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται άτοκα στους συμμετέχοντες εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού, δηλαδή την ανάδειξη του αναδόχου, πλην του αναδειχθέντος μισθωτή (αναδόχου). Για τα προηγούμενα στάδια της κατακύρωσης η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στην περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους και εφόσον δεν έχει ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή ή ένδικο βοήθημα.
- 11.4.5 Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του πλειοδότη αντικαθίσταται από την εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως ανακατασκευής του κτιρίου και την εγγύηση μισθώσεως, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 18.2 της παρούσας
- 11.4.6 Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής καταπίπτουν στις περιπτώσεις που ο συμμετέχωντας: α) αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, β) υποβάλει ψευδή στοιχεία, γ) δεν προσκομίσει εγκαίρως τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά από την παρούσα ανακοίνωση και δ) δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή του συμβολαίου μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής.

11.5 Για την τεκμηρίωση της Χρηματοοικονομικής και Οικονομικής Επάρκειας, ο υποψήφιος θα πρέπει να διαθέτει:

11.5.1 Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των τελευταίων τριών ετών (2016, 7 2018) των συμμετεχόντων νομικών προσώπων ή των ετών που είναι εν λειτουργία αν ιδρύθηκαν στο διάστημα της τριετίας, από τις οποίες να προκύπτει ότι ο μέσος ετήσιος κύκλος εργασιών είναι ίσος με εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000€). Εφόσον δεν απαιτείται δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων κατά τις διατάξεις της οικείας έννομης τάξης, ο Υποψήφιος θα πρέπει να υποβάλει μαζί με τα έγγραφα που απαιτούνται σύμφωνα με την Πρόσκληση, επιπροσθέτως των αδημοσίευτων οικονομικών καταστάσεων, Υπεύθυνη Δήλωση, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι δεν απαιτείται δημοσίευση. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο απαι

τείται να προσκομίσει δηλώσεις εισοδήματος, εκκαθαριστικά σημειώματα, και δηλώσεις Ε9 των τελευταίων τριών ετών από τα οποία να προκύπτει ότι έχει κατ' ελάχιστο κατά μέσο όρο ακαθάριστα έσοδα εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000€) .

11.5.2 Αντί των αναφερόμενων στην παράγραφο 11.5.1. ο υποψήφιος μπορεί να προσκομίσει Βεβαίωση Πιστοληπτικής Ικανότητας για ποσό ίσο με εξακόσιες χιλιάδες ευρώ (600.000€).

11.5.3 Στην περίπτωση που από τα ανωτέρω κατατεθέντα στοιχεία δεν πιστοποιείται η οικονομική και η χρηματοοικονομική επάρκεια του διαγωνιζόμενου για την ανάληψη των εργασιών αποκατάστασης / χρήσης του μισθίου και την απρόσκοπτη καταβολή του μισθώματος που θα οριστεί, θα αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

ΌΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

11.6 Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν τα ακόλουθα:

11.6.1 Έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και την πληρωμή φόρων και τελών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

11.6.2 Δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση για:

11.6.2.1 Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 1 της κοινής δράσης της 98/773/ΔΕΗ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ L 351 της 29.1.1998, σελ. 1

11.6.2.2 Δωροδοκία, όπως αυτή ορίζεται αντίστοιχα στο άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 και στο άρθρο 3 παράγραφος 1 της κοινής δράσης 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου.

11.6.2.3 Απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

11.6.2.4 Κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

11.6.2.5 Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, όπως ορίζεται στο άρθρο 1 της οδηγίας 91/308/Ε.Ο.Κ., της 10ης Ιουνίου 1991 όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2001/97/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, η οποία ενσωματώθηκε με το Ν. 2331/1995 και τροποποιήθηκε με τον Ν. 3424/2005 και τον Ν. 3691/2008, προκει-

μένου να εναρμονισθεί με την Οδηγία 2005/60ΕΚ και την Οδηγία 2006/70/ΕΚ, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες.

- 11.6.3 Δεν έχουν περιέλθει σε πτώχευση ή παύση πληρωμών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις, κατά περίπτωση, εφαρμοζόμενες εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις.
- 11.6.4 Δεν έχουν καταδικασθεί με δικαστική απόφαση, με ισχύ δεδικασμένου, για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους.
- 11.6.5 Δεν έχουν διαπράξει επαγγελματικό παράπτωμα, συναφές με το αντικείμενο του διαγωνισμού ή σε σχέση με την επαγγελματική του ιδιότητα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από το ΑΠΘ.
- 11.6.6 Δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).
- 11.6.7 Δεν έχουν αποκλεισθεί από Δημόσια Υπηρεσία, ΝΠΔΔ ή ΝΠΔ του δημοσίου τομέα επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις (προκειμένου για αλλοδαπούς απαιτείται δήλωση ότι δεν έχουν αποκλεισθεί ή υποστεί αντίστοιχες κυρώσεις από αντίστοιχη αρχή της χώρας εγκατάστασής τους ή/και της ημεδαπής).
- 11.6.8 Δεν έχουν ποτέ κριθεί από αρμόδιο όργανο ένοχοι ψευδών δηλώσεων, κατά την παροχή των πληροφοριών που τους ζητήθηκαν από Αναθέτουσες Αρχές, σχετικά με την ανταπόκρισή τους σε κριτήρια ποιοτικής επιλογής τους.
- 11.7 Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:
 - 11.7.1 Έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της παρούσας διακηρύξεως και των παραρτημάτων της.
 - 11.7.2 Ο Φάκελος Προσφοράς συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσης.
 - 11.7.3 Παραιτούνται ρητώς από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση του ΑΠΘ για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού.
 - 11.7.4 Εκχωρούν στο ΑΠΘ τα πνευματικά τους δικαιώματα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 17 της παρούσας.
 - 11.7.5 Σε περίπτωση που αναδειχθούν μισθωτές, θα προσκομίσουν πριν την υπογραφή της Σύμβασης, όλα τα δικαιολογητικά που πιστοποιούν τα δηλωθέντα στις ανωτέρω Υπεύθυνες δηλώσεις καθώς και οποιαδήποτε πρόσθετα ή/και επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες ζητηθούν κατά την κρίση του ΑΠΘ για την υπογραφή της Σύμβασης.
 - 11.7.6 Έχουν επισκεφθεί το ακίνητο και έχουν λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του, την οποία οφείλουν να εξετάσουν με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη τους στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο, των συνθηκών εκμετάλλευσής του, των εργασιών που απαιτούνται να εκτελεσθούν προς άσκηση της επιθυμητής χρήσης αυτού και του συνολικά απαιτούμενου κόστους για την υλοποίησή τους, στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη κατά την κατάρτιση της τεχνικής και οικονομικής τους προσφοράς.

- 11.7.7 Παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή των άρθρων 388 και 697 του Αστικού Κώδικα.
- 11.7.8 Θα εκπληρώσουν τη σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης ανακατασκευής σύμφωνα με τους όρους που θα υπογραφεί, της παρούσης και των παραρτημάτων της, της οικονομικής και τεχνικής προσφοράς τους, την οποία υποχρεούνται να προσαρμόσουν στις υποδείξεις του ΑΠΘ κατά το στάδιο εκπόνησης των οριστικών μελετών και μελετών εφαρμογής σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους.
- 11.7.9 Οι μελετητές εφόσον είναι ημεδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή συμπράξεις φυσικών προσώπων ή κοινοπραξίες που θα χρησιμοποιηθούν για την εκπόνηση των μελετών του Έργου θα είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών ή κατά την υφιστάμενη νομοθεσία εγγεγραμμένοι στο Τεχνικό και Επαγγελματικό Επιμελητήριο με τις αντίστοιχες αρμοδιότητες. Σε περίπτωση που είναι αλλοδαποί θα είναι εγγεγραμμένοι στα αντίστοιχα μητρώα των χωρών προέλευσής τους.

ΟΣΟΝ ΑΦΟΡΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

- 11.8 Το σύνολο των δικαιολογητικών που απαιτούνται για τα φυσικά πρόσωπα, αναλόγως προσαρμοσμένα στη φύση του νομικού προσώπου.
- 11.9 Πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτει η σύσταση, η ύπαρξη και η μετοχική σύνθεση του νομικού προσώπου καθώς και των εγγράφων που αναδεικνύουν την ισχύουσα νομιμοποίηση των εκπροσώπων τους.
- 11.10 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης του νομικού προσώπου.
- 11.11 Πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του Υποψηφίου, με το οποίο εγκρίνεται:
- 11.12 Η συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.
- 11.13 Το περιεχόμενο των υπεύθυνων δηλώσεων των άρθρων 11.6 και 11.7
- 11.14 Ότι παρέχεται στο νόμιμο εκπρόσωπο ή τρίτον εξουσιοδότηση: α) να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του Διαγωνισμού, καθώς και οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί και β) να παραστεί στην αποσφράγιση των Φακέλων Προσφοράς.
- 11.15 Υπεύθυνη Δήλωσή του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου, με την οποία θα δηλώνεται ότι το νομικό πρόσωπο α) δεν έχει περιέλθει σε εκκαθάριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος τους β) δεν έχει αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό για οποιονδήποτε λόγο.

ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ Ή ΕΝΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

- 11.16 Το σύνολο των δικαιολογητικών της παρούσας που αναφέρονται παραπάνω κατά περίπτωση, για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο, είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, συμπεριλαμβανομένων των υπεύθυνων δηλώσεων των άρθρων 11.6 και 11.7. Με το πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του νομικού προσώπου, χορηγούνται οι απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή τους κοινούς νόμιμους εκπροσώπους, που θα εξουσιοδοτηθούν για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

11.17 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, του εκπροσώπου ή κάθε φυσικού προσώπου (ξεχωριστά) στην οποία θα επιβεβαιώνεται η συμφωνία συνεργασίας των συμμετεχόντων, με το οποίο (κατ' ελάχιστον) δηλώνουν από κοινού ότι:

11.17.1 Κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας θέτει (βάσει σχετικής απόφασης του κατά περίπτωση αρμόδιου οργάνου διοίκησης ή υπεύθυνης δήλωσης των φυσικών προσώπων που ενδεχομένως συμμετέχουν σ' αυτή) στη διάθεση των λοιπών συμμετεχόντων την οικονομοτεχνική και τεχνική ικανότητα και εμπειρία του.

11.17.2 Αναλαμβάνουν αλληλεγγύως, ενιαία, αδιαίρετα και εις ολόκληρον την ευθύνη έναντι στο ΑΠΘ, τόσο μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης με ανακατασκευή, όσο και κατά τη διάρκεια αυτής και εγγυώνται ατομικά και εις ολόκληρο την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον παρόντα διαγωνισμό και από τη σύμβαση που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης.

11.17.3 Ορίζουν τον εκπρόσωπο της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται, με συμβολαιογραφικό έγγραφο ή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος, να υπογράφει για λογαριασμό της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα έγγραφα των Φακέλων Προσφοράς, καθώς και κάθε άλλο έγγραφο.

11.17.4 Την ποσοστιαία συμμετοχή κάθε μέλους στην Ένωση ή την Κοινοπραξία.

11.17.5 Υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσουν στην Ε.Δ. οποιοδήποτε στοιχείο τους ζητηθεί σε οποιοδήποτε στάδιο.

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή, κατά τους όρους του παρόντος, όλων των ανωτέρω στοιχείων/δικαιολογητικών του υποφακέλου «Δικαιολογητικά» συνιστά λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από τα υπόλοιπα στάδια του Διαγωνισμού.

12. Ο υποφάκελος «**ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**» θα πρέπει να περιέχει αναλυτικά τα εξής:

12.1 Αρχιτεκτονικά Σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση.

12.2 Τεχνική Έκθεση - Συμπληρωματικές Τεχνικές Πληροφορίες για το είδος των εργασιών ανακαίνισης/αναμόρφωσης/αποκατάστασης του μισθίου (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.ά.) και τη διάρκεια μίσθωσης του κτιρίου, αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης.

12.3 Αναλυτικό προϋπολογισμό Έργου ανά ομάδα εργασιών και συνολικό κόστος. Διευκρινίζεται ότι ο προϋπολογισμός θα πρέπει να αφορά τις προτεινόμενες εργασίες αποκατάστασης-επισκευής-βελτίωσης του κτιρίου. Οι δαπάνες που αφορούν τον ξενοδοχειακό εξοπλισμό του κτιρίου εκτιμώνται χωριστά και λαμβάνονται υπόψη στη σύνταξη Μελέτης Βιωσιμότητας.

12.4 Χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα αναφέρει αναλυτικά τη διάρκεια κάθε μίας εργασίας ανακαίνισης / ανοικοδομήσεως του μισθίου ξεχωριστά, καθώς και τη χρονική διάρκεια του συνόλου των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν.

12.5 Μελέτη Βιωσιμότητας σύμφωνα με την κοινή επιχειρησιακή πρακτική για τα πρώτα δέκα έτη λειτουργίας του μισθίου (βλ. Παράρτημα ΙΙ).

13. Ο υποφάκελος «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» θα πρέπει να περιέχει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά -σύμφωνα με το Παράρτημα Ι- τα παρακάτω:

- 13.1 το Προσφερόμενο Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα, το οποίο θα πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των δεκαέξι χιλιάδων ευρώ (16.000€), που αποτελεί την τιμή εκκίνησης
- 13.2 το Προσφερόμενο Κατώτατο Όριο του ετήσιου κύκλου εσόδων, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000€), πάνω από το οποίο υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2.5.2
- 13.3 το Προσφερόμενο Ποσοστό επί του υπερβάλλοντος από το κατώτατο όριο ετήσιου κύκλου εσόδων, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 1% (μετά τα πρώτα δέκα έτη από την πλήρη λειτουργία του μισθίου), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2.5.2
- 13.4 τη Διάρκεια Μίσθωσης (σε έτη), όχι μεγαλύτερη των 35 ετών.

14. Κατάθεση - Έλεγχος πληρότητας προσφορών

- 14.1 Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, του άρθρου 8 της παρούσας και κατόπιν πρόσκλησης που κοινοποιείται στους υποψηφίους από την αρμόδια υπηρεσία του ΑΠΘ, η Επιτροπή Διαγωνισμού (Ε.Δ.) συνεδριάζει σε δημόσια συνεδρίαση, στην οποία δύνανται να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα απ' αυτούς πρόσωπα για τον έλεγχο πληρότητας των προσφορών.
- 14.2 Η Ε.Δ. καταχωρεί σε πρακτικό, κατά χρονολογική σειρά λήψης, τους ΦΑΚΕΛΟΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, θέτοντας στο εξωτερικό τους την ημερομηνία αποσφράγισης και υπογραφή των μελών της.
- 14.3 Αποσφραγίζονται ένας-ένας φάκελος και ελέγχεται αν εμπεριέχονται σ' αυτόν οι τρεις σφραγισμένοι υποφάκελοι με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Διαγωνιζόμενος του οποίου ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ δεν περιλαμβάνει τους ανωτέρω υποφάκελους αποκλείεται αμέσως από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού. Στην περίπτωση αυτή, όπως και στην περίπτωση που φάκελοι προσφορών πρωτοκολλούνται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμοι και επιστρέφονται χωρίς να χωρίς να αποσφραγιστούν (οι υποφάκελοι). Η μη παράσταση διαγωνιζομένου δεν κωλύει την πρόοδο της διαδικασίας.
- 14.4 Ακολούθως, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ», μονογράφει όλα τα έγγραφα που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν και ελέγχει την ύπαρξη αυτών κατά τίτλο, όπως αναφέρονται στην παρούσα.. Ο φάκελος με τα «δικαιολογητικά» πρέπει να περιέχει πίνακα περιεχομένων με αριθμημένα όλα τα δικαιολογητικά σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.
- 14.5 Εν συνεχεία, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και ελέγχει την ύπαρξη μέσα σ' αυτόν κατά τίτλο όλων των απαιτούμενων, όπως αναφέρονται στην παρούσα.
- 14.6 Τέλος, η Ε.Δ. ανοίγει τον υποφάκελο κάθε υποψηφίου, με τη σειρά που έχει καταγραφεί, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και μονογράφει το έγγραφο της προσφοράς.
- 14.7 Σε οποιοδήποτε στάδιο διαπιστωθούν τυπικές ελλείψεις στην πληρότητα των εγγράφων, αποκλείεται ο ενδιαφερόμενος των επομένων σταδίων και καταγράφονται οι ελλείψεις στο Πρακτικό. Στο Πρακτικό καταγράφονται προφορικές αντιρρήσεις εφόσον υπάρχουν. Επί οποιουδήποτε θέματος αποφαινεται η Ε.Δ., καταχωρίζοντας την απόφασή της στο Πρακτι-

κό. Μετά ταύτα υπογράφεται το Πρακτικό από την Ε.Δ. και το γραμματέα της και λήγει η συνεδρίαση.

14.8 Οι συμμετέχοντες δύναται να υποβάλλουν αντίρρηση «δια υπομνήματος» ή ένσταση εντός πέντε (5) εργασιμών ημερών από την ημερομηνία γνωστοποίησης της απόφασης της Ε.Δ. στο ΑΠΘ, η οποία εξετάζεται από την αρμόδια επιτροπή.

14.9 Η υποβολή αντιρρήσεων ή ενστάσεων δεν αναστέλλει την πρόοδο του διαγωνισμού, εκτός αν τα αρμόδια όργανα του ΑΠΘ αποφασίσουν άλλως.

15. Έλεγχος προσφορών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που περιγράφεται στο άρθρο 14, με κλειστή συνεδρίαση ελέγχεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού:

15.1 Η νομική πληρότητα και το περιεχόμενο των υποβληθέντων εγγράφων όλων των υποψηφίων. Σε περίπτωση που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων εγγράφων προκύπτει ανάγκη διευκρίνησης ή συμπλήρωσης / τροποποίησής του φακέλου τεχνικής προσφοράς ενός ή όλων των υποψηφίων, η η Ε.Δ. καλεί τους υποψηφίους να προβούν στις αναγκαίες διευκρινίσεις ή στην επανυποβολή νέων επικαιροποιημένων τεχνικών προσφορών, εντός τασσόμενης προς τούτο αποσβεστικής προθεσμίας, αποκλεισμένου του υποψηφίου που δεν θα ανταποκριθεί εντός αυτής.

15.2 Η Ε.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κάθε επανυποβληθείσα τεχνική ή/και οικονομική προσφορά που δεν είναι σύμφωνη με τις υποδείξεις της.

15.3 Μετά ταύτα υπογράφεται το σχετικό Πρακτικό από την Ε.Δ. και το γραμματέα της και γνωστοποιείται στους συμμετέχοντες. Κατά της αποφάσεως της Ε.Δ. που αφορά στον έ

λεγχο της νομικής πληρότητας και του περιεχομένου των προσφορών δύναται ο ενδιαφερόμενος να υποβάλει αντίρρηση «δια υπομνήματος» ή ένσταση ΑΠΘ, η οποία εξετάζεται από την αρμόδια επιτροπή.

15.4 Η υποβολή αντιρρήσεων ή ενστάσεων δεν αναστέλλει την πρόοδο του διαγωνισμού, εκτός αν τα αρμόδια όργανα του ΑΠΘ αποφασίσουν άλλως.

16. Ανάδειξη πρότασης εκμετάλλευσης – Κριτήρια αξιολόγησης

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που περιγράφεται στο άρθρο 15, σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση ελέγχεται από την Επιτροπή Διαγωνισμού:

16.1 Η αξιολόγηση των προσφορών και η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς θα γίνει από την Ε.Δ. κατ' αύξουσα τάξη, συντάσσοντας σχετικό πίνακα, με βάση τον ακόλουθο τύπο:

Fj	$30\% * \text{ΠΕ}_j / \mu.ο. \text{ΠΕ} + 50\% * \text{ΒΜ}_j / \mu.ο. \text{ΒΜ} + 10\% * [1 / (\text{ΠΤΖ}_j / \mu.ο. \text{ΠΤΖ}) + \text{ΠΠ}_j / \mu.ο. \text{ΠΠ}] + 5\% * \text{ΜΒΕ}_j / \mu.ο. \text{ΜΒΕ} + 5\% * 1 / (\text{ΠΔΜ}_j / \mu.ο. \text{ΠΔΜ})$
ΠΕ _j	Προτεινόμενη Εργασία της πρότασης j
μ.ο. ΠΕ	Μέσος όρος Προτεινόμενων Εργασιών
ΒΜ _j	Προσφερόμενο Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα της πρότασης j
μ.ο. ΒΜ	Μέσος όρος Προσφερόμενου Βασικού Μηνιαίου Μισθώματος
ΠΤΖ _j	Προτεινόμενο Κατώτατο Όριο του ετήσιου κύκλου εσόδων (τζίρου) της πρότασης j πάνω από το οποίο υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα
μ.ο. ΠΤΖ	Μέσος όρος των προτεινόμενων κατώτατων ορίων των ετήσιων κύκλων εσόδων πάνω από τα οποία υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα

ΠΠj	Προσφερόμενο Ποσοστό επί του υπερβάλλοντος από το κατώτατο όριο ετήσιου κύκλου εσόδων της πρότασης j
μ.ο.ΠΠ	Μέσος όρος των Προσφερόμενων Ποσοστών επί του υπερβάλλοντος από τα κατώτατα όρια ετήσιων κύκλων εσόδων
ΜΒΕj	Η βαθμολογία της Μελέτης Βιωσιμότητας Έργου της πρότασης j
μ.ο.ΜΒΕ	Μέσος Όρος των Μελετών Βιωσιμότητας
ΠΔΜj	Προτεινόμενη Διάρκεια Μίσθωσης της πρότασης j
μ.ο. ΠΔΜ	Μέσος Όρος των Προτεινόμενων Διαστημάτων Μίσθωσης

16.2 Η αξιολόγηση των υποβληθεισών προσφορών θα γίνει βάσει: α) των Προτεινόμενων εργασιών ανακαίνισης/ αναμόρφωσης/ εξωραϊσμού των μισθίων (επενδύσεων) που περιγράφονται στην Τεχνική Περιγραφή βάσει του προϋπολογισμού του έργου β) του Προσφερόμενου Μισθώματος, όπως αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με το πρότυπο της Οικονομικής Προσφοράς και γ) της Μελέτης Βιωσιμότητας και δ) της Διάρκειας Μίσθωσης του κτιρίου. Για καθένα από τα κριτήρια αυτά προσδιορίζονται συντελεστές στάθμισης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο 16.1. Αναλυτικά:

- Σημειώνεται ότι οι **Προτεινόμενες Εργασίες (ΠΕj)** συνίσταται στο ύψος του προϋπολογισμού της δαπάνης των εργασιών ανακαίνισης/ αναμόρφωσης/ εξωραϊσμού των μισθίων (επενδύσεων) στις οποίες θα προβεί ο διαγωνιζόμενος σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή του. Ο μέσος όρος **Προτεινόμενων Εργασιών (μ.ο. ΠΕ)** ταυτίζεται με τον μέσο όρο των προϋπολογισθεισών δαπανών εργασιών ανακαίνισης/ αναμόρφωσης/ εξωραϊσμού των μισθίων (επενδύσεων) από αυτές που έχουν προταθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει Τεχνική Περιγραφή και δεν έχουν

αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών, ή λόγω μη τήρησης των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω.

- Το **Προσφερόμενο Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα (ΜΒj)** προσδιορίζεται στην **Οικονομική Προσφορά**. Ο μέσος όρος των προσφερόμενων βασικών μηνιαίων μισθωμάτων (μ.ο.ΜΒ) ταυτίζεται με το μέσο όρο των προσφερομένων βασικών μηνιαίων μισθωμάτων μεταξύ των μισθωμάτων που έχουν προσφερθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών ή λόγω μη τήρησης των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω.
- Για την αξιολόγηση του προσφερόμενου πρόσθετου ετήσιου μισθώματος λαμβάνονται υπόψη οι εξής δύο τιμές:
 - α) Το προσφερόμενο κατώτατο όριο του ετήσιου κύκλου εσόδων (Τζίρου) της πρότασης j (ΠΤΖj) πάνω από το οποίο υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα. Σημειώνεται πως ο μέσος όρος των προτεινόμενων κατώτατων ορίων των ετήσιων κύκλων εσόδων (μ.ο.ΠΤΖ) πάνω από τα οποία υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα ταυτίζεται με το μέσο όρο των προσφερόμενων κατώτατων ορίων των ετήσιων κύκλων εσόδων που έχουν προσφερθεί από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών ή λόγω μη τήρησης των όσων έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω. **Επισημαίνεται πως το κατώτατο όριο έκαστης πρότασης εκτιμάται από τον ενδιαφερόμενο με βάση την αντίστοιχη Μελέτη Βιωσιμότητας.**
 - β) Το Προσφερόμενο Ποσοστό επί του υπερβάλλοντος από το κατώτατο όριο ετήσιου κύκλου εσόδων της πρότασης j (ΠΠj). Ο μέσος όρος των Προσφερόμενων Ποσοστών επί

του υπερβάλλοντος από τα κατώτατα όρια ετήσιων κύκλων εσόδων (μ.ο.ΠΠ) ταυτίζεται με το μέσο όρο των προσφερόμενων ποσοστών από όλους τους διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει Οικονομική Προσφορά και δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών, ή λόγω μη τήρησης των όσων έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω. **Επισημαίνεται πως το προσφερόμενο ποσοστό εκάστης πρότασης εκτιμάται από τον ενδιαφερόμενο με βάση την αντίστοιχη Μελέτη Βιωσιμότητας.**

- Για τη **Μελέτη Βιωσιμότητας (ΜΒΕj)** αξιολογείται αποκλειστικά ο δείκτης IRR (Internal Rate of Return). Ο μέσος όρος των Μελετών Βιωσιμότητας (μ.ο.ΜΒΕ) ταυτίζεται με τον μέσο όρο των IRR των προσφορών που δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών ή λόγω μη τήρησης των όσων έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω.
- Η **Προτεινόμενη Διάρκεια Μίσθωσης (ΠΔΜj)** της πρότασης j καθορίζεται στα Τεχνικοοικονομικά Στοιχεία της Προσφοράς. Ο μέσος όρος των Προτεινόμενων Διαστημάτων Μίσθωσης (μ.ο. ΠΔΜ) ταυτίζεται με τον μέσο όρο των προσφερόμενων τιμών (σε έτη) των προσφορών που δεν έχουν αποκλειστεί από το Διαγωνισμό λόγω μη υποβολής των υποχρεωτικών δικαιολογητικών ή λόγω μη τήρησης των όσων έχουν τεθεί κατά τα ανωτέρω.

16.3 Η Επιτροπή Διαγωνισμού διατηρεί το δικαίωμα να αποκλείσει διαγωνιζόμενο στην περίπτωση που κρίνει:

- ότι οι περιγραφόμενες στα Τεχνικοοικονομικά Στοιχεία δαπάνες δεν είναι ουσιώδεις ώστε να δικαιολογείται η σύμβαση μακροχρόνια μίσθωσης με ανακατασκευή
- πως το προσφερόμενο μίσθωμα δεν υποστηρίζεται βάσει των παραδοχών του επιχειρησιακού σχεδίου ή οι παραδοχές του επιχειρησιακού σχεδίου δεν είναι σύμφωνες με την επιχειρησιακή πρακτική.

16.4 Σε περίπτωση ισοψηφίας των διαγωνιζόμενων στην πρώτη θέση, θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση με τους διαγωνιζόμενους. Από τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης (πρόσκληση υποβολής βελτιωμένων προσφορών) θα αναδειχθεί ο πλειοδότης.

16.5 Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των φακέλων και την αξιολόγηση των προτάσεων συντάσσεται από την Ε.Δ. Πρακτικό συνεδριάσεώς της, με το οποίο εισηγείται αιτιολογημένα προς το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ την ανάδειξη ως μισθωτή του υποψηφίου με την πλέον συμφέρουσα πρόταση ή (εισηγείται) την επανάληψη ή ματαίωση του διαγωνισμού.

16.6 Το ανωτέρω πρακτικό της Ε. Δ., της προηγούμενης παραγράφου, μαζί με τα Πρακτικά όλων των προηγούμενων σταδίων του διαγωνισμού υποβάλλεται στο Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ, το οποίο αποφασίζει αιτιολογημένα περί του αποτελέσματος του διαγωνισμού, χωρίς να δεσμεύεται από τη γνώμη της Ε.Δ..

16.7 Το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ δύναται ελευθέρως να αναβάλει τη λήψη αποφάσεως ή να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

16.8 Η απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΑΠΘ περί κατακυρώσεως των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού υποβάλλεται προς έγκριση στην αρμόδια αρχή κατά τις διατάξεις του Ν. 4182/2013, η θετική απόφαση της οποίας αναρτάται στον διαδικτυακό της τόπο.

16.9 Αν δεν εγκριθεί τελικά το αποτέλεσμα του διαγωνισμού από την αρμόδια αρχή κανένας απ' όσους έχουν συμμετάσχει σ' αυτή δεν έχει δικαίωμα αποζημιώσεως ή αποκαταστάσεως εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ματαιωθεί ολικά ή μερικά η εκτέλεση της σύμβασης, εξαιτίας πράξεων ή παραλείψεων της Διοικήσεως, Ο.Τ.Α. ή τρίτων φορέων ή κατόπιν δικαστικών αποφάσεων κ.λπ.

17.Ρητώς διευκρινίζεται ότι δια της συμμετοχής τους στην Β' ΦΑΣΗ άπαντες οι διαγωνιζόμενοι μεταβιβάζουν στο Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ όλα τα πνευματικά δικαιώματά τους από τα σχέδια, μελέτες, προτάσεις, αξιολογήσεις, κοστολογήσεις κλπ, που περιέχονται στο φάκελο της προσφοράς τους, χωρίς να θεμελιώνουν δικαίωμα αποζημιώσεως από το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ, το οποίο με τον τρόπο αυτό αποκτά το αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα (χρόνο, χώρο, τρόπο και περιεχόμενο) εκμετάλλευσής όλων των παραπάνω.

18. Υπογραφή Σύμβασης

18.1 Με τη λήψη της εγκριτικής αποφάσεως από την αρμόδια αρχή καλείται ο πλειοδότης, εντός προθεσμίας όχι μεγαλύτερης των δύο (2) μηνών, να καταθέσει όλα τα πιστοποιητικά (εκδόσεως του τελευταίου μήνα) που αναφέρονται στις υπεύθυνες δηλώσεις του, που είχε καταθέσει στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» καθώς και οποιαδήποτε πρόσθετα ή/και επικαιροποιημένα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες ζητηθούν κατά την κρίση του ΑΠΘ για την υπογραφή της Σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης με ανακατασκευή και να υπογράψει τη σχετική σύμβαση. Το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΑΠΘ δικαιούται να ακυρώσει, αζημίως γι' αυτό, το διαγωνισμό σε κάθε στάδιο, ακόμη και πριν την υπογραφή της σύμβασης.

18.2 Ο πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης για την ανακατασκευή του κτιρίου, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της συμφωνηθείσας αξίας της ανακατασκευής εκτός ΦΠΑ, όπως αυτή περιγράφεται στη σύμβαση σύμφωνα με την οικονομοτεχνική μελέτη που έχει υποβάλλει. Αυτή κατατίθεται πριν την υπογραφή της σύμβασης και θα επιστραφεί μετά την παράδοση-παραλαβή του έργου από το ΑΠΘ και την Αρμόδια Αρχή. Παράλληλα ο πλειοδότης θα καταθέσει εγγύηση μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σύμβαση.

18.3 **Ασφάλιση του Μισθίου.** Από την παραλαβή του Μισθίου, μετά την υπογραφή της Σύμβασης και για όλη τη διάρκεια αυτής, ο Μισθωτής υποχρεούται να ασφαρίζει με δικά του έξοδα το Μίσθιο, σε νομίμως λειτουργούσα στην Ελλάδα ασφαλιστική εταιρεία, με συνδικαιούχο του ασφαλισματος το ΑΠΘ.

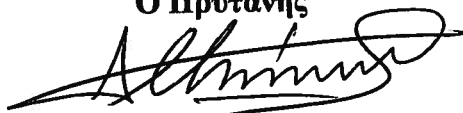
18.4 **Ποινές.** Σε περίπτωση που ο μισθωτής εξ οιασδήποτε αιτίας, πλην ανωτέρας βίας (απεργίας, σεισμού, θεομηνίας κλπ) δεν ξεκινήσει άμεσα την υλοποίηση των εργασιών της προσφοράς του και δεν προβαίνει στη σταδιακή εκτέλεση σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα και τις τυχόν αναθεωρήσεις του, ούτως ώστε να είναι πλέον προφανής η αδυναμία του να εκτελέσει το έργο στην συμφωνημένη προθεσμία ή δεν αποπερατώσει τις συμφωνημένες εργασίες σύμφωνα με την τεχνική προσφορά του και τις οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής που θα υποβάλλει, εντός του χρόνου που θα συμφωνηθεί, αλλά και σε κάθε περίπτωση που αυτός παραβιάζει ή δεν συμμορφώνεται με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί το ΑΠΘ θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση και να τον αποβάλει από το μίσθιο με τη διαδικασία που ορίζει ο νόμος. Αυτό θα συνεπάγεται, πέραν των άλλων σε βάρος του μισθωτή συνεπειών που προβλέπονται στην παρούσα και στην ισχύουσα νομοθεσία και την υπέρ του ΑΠΘ, ως εκμισθωτή, αυτοδίκαια κατάπτωση των κατατεθειμένων εγγυοδοσιών ως δικαία ποινική ρήτρα και μέρος της αποζημιώσεώς της.

Επισυναπτόμενα Έγγραφα:

19. Παράρτημα Ι: Οικονομική Προσφορά
20. Παράρτημα ΙΙ: Ελάχιστα Πληροφορίες που πρέπει να περιέχονται στη Μελέτη Βιωσιμότητας
21. Παράρτημα ΙΙΙ: Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

Θεσσαλονίκη: 19 Μαρτίου 2020

Ο Πρύτανης



Καθηγητής Νικόλαος Γ. Παπαϊωάννου



ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
από το πρωτότυπο
Με εντολή του Πρύτανη
Ο Προϊστάμενος του Πρωτοκόλλου - Διοίκησης



Βασίλειος Βόλκος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

A. Στοιχεία Προσφέροντος:

Όνοματεπώνυμο:

Τίτλος:

Ταχυδρομική Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Fax.:

E-mail:

A.Φ.Μ.:

B. Οικονομική Προσφορά:

Για τη μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής του ακινήτου Μανδαλίδειο Μέγαρο ιδιοκτησίας του ΑΠΘ όπως περιγράφεται στην από [●] Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, προσφέρω το παρακάτω μίσθωμα:

Περιγραφή:	Οικονομική Προσφορά	
	Αριθμητικά	Ολογράφως
Βασικό Μηνιαίο Μίσθωμα	€	(σε Ευρώ)
Κατώτατο όριο του ετήσιου κύκλου εσόδων (τζίρου) πάνω από το οποίο υπολογίζεται το πρόσθετο ετήσιο μίσθωμα	€	(σε Ευρώ)
Προσφερόμενο Ποσοστό επί του υπερβάλλοντος από το κατώτατο όριο ετήσιου κύκλου εσόδων	%	Σε ποσοστό
Διάρκεια Μίσθωσης (σε έτη)		

Τόπος, ημερομηνία
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Σφραγίδα - Υπογραφή)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

(ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΕΡΙΕΧΟΝΤΑΙ ΣΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ)

1. Ανάλυση προτεινόμενης επένδυσης

Σκοπός και στόχοι

Προϋπολογισμός επένδυσης (κτιριακές δαπάνες, δαπάνες για ξενοδοχειακό εξοπλισμός)

2. Ανάλυση μελλοντικής κατάστασης

- i. Ανάλυση αγοράς, στόχου και ανταγωνισμού στην περιοχή μελέτης
- ii. Οικονομικές προβλέψεις για δέκα (10 χρόνια) μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης που να περιλαμβάνουν :
 - Ανάλυση προβλεπόμενων εσόδων της μονάδας
 - Ανάλυση κόστους λειτουργίας της μονάδας
 - Προβλεπόμενος λογαριασμός εκμετάλλευσης
 - Κατάσταση ταμειακών ροών
 - Υπολογισμός δείκτη IRR (Internal Rate Return)

Για τα παραπάνω είναι απαραίτητη η επεξηγηματική αναφορά και αιτιολόγηση της μεθοδολογίας υποθέσεων / παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τις οικονομικές προβλέψεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΑΠΟ: [Επιλέξιμο Ίδρυμα] (η «**Τράπεζα**»)

ΠΡΟΣ: Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης

Πανεπιστημιούπολη

54124 Θεσσαλονίκη, Ελλάδα

(ο «**Δικαιούχος**»)

[Τόπος, ημερομηνία έκδοσης]

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ υπ' αρ. [●]

ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ € ΣΑΡΑΝΤΑ ΟΧΤΩ ΧΙΛΙΑΔΩΝ (48.000)

1. Η παρούσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής (η «**Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής**») εκδίδεται υπέρ του Δικαιούχου κατόπιν αιτήματός του [●] [Όνομα / επωνυμία και κατοικία / έδρα Υποψηφίου / σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας: όνομα / επωνυμία και κατοικία / έδρα όλων των μελών αυτής, με ρητή αναφορά ότι αποτελούν μέλη της εν λόγω ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας (ο «**Αιτών**» / οι «**Αιτούντες**»), αναφορικά με τη συμμετοχή του Αιτούντος / των Αιτούντων στη διαγωνιστική διαδικασία για τη «**Μακροχρόνια Μίσθωση έναντι Ανακατασκευής του Ακινήτου 'Μανδαλίδειο Μέγαρο' που βρίσκεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης στη συμβολή των οδών Λεωφόρου Νίκης 39 και Βογατσικού**» που προκήρυξε ο Δικαιούχος με την από [●] Ανακοίνωση - Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών και σε εφαρμογή του όρου 11.4 της Πρόσκλησης Υποβολής Προσφοράς. Οι Αιτούντες θα καθίστανται ατομικά και εις ολόκληρον υπεύθυνοι ως κύριοι οφειλέτες έναντι της Τράπεζας.
2. Με την παρούσα Εγγυητική Επιστολή εγγυόμαστε ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα, ευθυνόμενοι ως πρωτοφειλέτες υπέρ του Αιτούντος (και σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας υπέρ κάθε μέλους αυτής ξεχωριστά) μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ σα-

ράντα οχτώ χιλιάδων (€ 48.000) μέχρι του οποίου περιορίζεται η ευθύνη μας για την ακρι

βή, πιστή και εμπρόθεσμη εκπλήρωση των οποιασδήποτε φύσης υποχρεώσεών του, κύριων και παρεπόμενων, που απορρέουν από την Πρόσκληση Υποβολής Προσφοράς και από τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό.

3. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή καλύπτει όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή στον προαναφερθέντα Διαγωνισμό μέχρι την υπογραφή της σχετικής σύμβασης από το διαγωνιζόμενο, σε περίπτωση ανάθεσης σε αυτόν και της παράδοσης σε σας από αυτόν Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης σύμφωνα με τους όρους της ανωτέρω Διακήρυξης, αλλά σε καμία περίπτωση δεν αναφέρεται στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την καλή εκτέλεση μίας τέτοιας Σύμβασης.
4. Στην περίπτωση, που θα αποφασίσετε ότι ο εν λόγω διαγωνιζόμενος δεν ανταποκρίθηκε σε οποιαδήποτε υποχρέωση που έχει αναλάβει σχετικά με τη συμμετοχή του στον ανωτέρω Διαγωνισμό, αναλαμβάνουμε δια της παρούσης την υποχρέωση να σας πληρώσουμε πάραυτα χωρίς καμία αντίρρηση το εγγυηθέν ποσό εν όλο ή εν μέρει βάσει των οδηγιών σας και αμέσως (εντός πέντε (5) ημερών) μετά το αίτημα σας, χωρίς καμία εξουσιοδότηση, πράξη ή συγκατάθεση του διαγωνιζόμενου, ούτε οποιαδήποτε άρνηση, αντίρρηση ή προσφυγή στη δικαιοσύνη που ο ανωτέρω διαγωνιζόμενος θα εγείρει θα ληφθεί υπόψη.
5. Σε περίπτωση κατάπτωσης της ανωτέρω Εγγυητικής το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου, το οποίο δεν επιβαρύνει τον Δικαιούχο.
6. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής έχει ισχύ μέχρι [●] [εννιά μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής Προσφορών]. Σε κάθε περίπτωση η ισχύς της παρούσας παύει είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής στην Τράπεζα είτε με τη λήψη έγγραφης δήλωσής του Δικαιούχου ότι η Τράπεζα απαλλάσσεται από κάθε σχετική υποχρέωση. Η Τράπεζα δεσμεύεται να παρατείνει την ισχύ της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για χρονική περίοδο έως δύο (2) ακόμη μηνών κατόπιν απλού γραπτού αιτήματος του Δικαιούχου ή του Αιτούντος που θα πρέπει να έχει ληφθεί από την Τράπεζα προ της ημερομηνίας λήξης της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής. Η Τράπεζα αναγνωρίζει ότι είναι δυνατό να απαιτηθεί να παρατείνει περαιτέρω την ισχύ της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα συμφωνηθεί μεταξύ του Δικαιούχου και του Αιτούντος ύστερα από έγγραφο αίτημα του Δικαιούχου ή του Αιτούντος που θα έχει γνωστοποιηθεί στην Τράπεζα πριν την ημερομηνία λήξης της

παρούσας.

7. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής παρέχεται ανέκκλητα, αμετάκλητα και ανεπιφύλακτα και δια του παρόντος παραιτούμαστε του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως, καθώς και οιασδήποτε άλλης ένστασης που ο Αιτών / οι Αιτούντες δύναται / δύνανται να έχει / έχουν συμπεριλαμβανομένων των μη προσωποπαγών ενστάσεων και εκείνων που προέρχονται από τα άρθρα 852 - 857, 862 - 864 και 866 - 869 του ελληνικού Αστικού Κώδικα.
8. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Η Τράπεζα και ο Δικαιούχος, με την αποδοχή της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, αποδέχονται την υπαγωγή τους στην αποκλειστική δικαιοδοσία των δικαστηρίων της Θεσσαλονίκης στην Ελλάδα σχετικά με οιαδήποτε αντιδικία όσον αφορά στην παρούσα Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.
9. Η έκδοση της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής από την Τράπεζα δεν προκαλεί οποιαδήποτε παραβίαση των διατάξεων επί του ορίου που τίθεται για την Τράπεζα σε σχέση με την έκδοση εγγυητικών επιστολών.

[Υπογραφή και σφραγίδα της Τράπεζας]

