



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

Διαδικαστικά:

Κεφαλίδου Αγγελική, 2310 891284

akefalidou@uom.edu.gr

Χατζηιωαννίδης Ιωάννης, 2310891200

Τεχνικά ζητήματα:

Αλεξούδη Μαρία, 2310 891224

alexoudi@uom.edu.gr

Τσακίροπουλος Γιώργος, 2310 891252

gtsakiro@uom.edu.gr

Αριθμ. Διακήρυξης: 9/24

Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός για την αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για τις ανάγκες της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης (Μ.Ο.Δ.Υ) του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας

Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1.Του π.δ. 715/1979 (Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

2.Του ν.4957/2022 (Α' 141) «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις», ιδίως τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 14.

3.Του ν.4009/2011 (Α' 197) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων» καθ' μέρος δεν καταργήθηκε με το άρθρο 485 παρ. 1 περ. α' του ν. 4957/2022.

4. Του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».

5. Του ν.δ. 496/1974 (Α' 204) «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».

6.Του ν.4727/2020, (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις», ιδίως το ΚΕΦ.ΙΑ, άρθρο 76 παρ.3, περ. ιστ': «...περιλήψεις διακηρύξεων, αποφάσεις και πράξεις κατακύρωσης και ανάθεσης δημόσιων συμβάσεων έργων, προμηθειών, υπηρεσιών και μελετών του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και φορέων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δευτέρου βαθμού».

7.Του ν.4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις».

8.Του ν. 4700/2020 (Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις», ιδίως το άρθρο 324.

9.Του π.δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες».

10.Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Α.Κ..

11. Του άρθρου 39 παρ. 3 του ν. 1041/1980 (Α'75) σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4093/2012 (Α'222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υποπαράγραφος Γ.11 του ν. 4152/2013 (Α' 107).'
12. Του π.δ. 147/1990 (Α'56) «*Μετονομασία της Ανωτάτης Βιομηχανικής Σχολής Θεσσαλονίκης σε Πανεπιστήμιο Μακεδονίας Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών - Μετονομασία ίδρυση τμημάτων και ρύθμιση των θεμάτων που ανακύπτουν*» σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του π.δ/τος 88/2013 (Β' 129) «*Μετονομασία του Πανεπιστημίου Μακεδονίας Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών, συγχώνευση τμημάτων και ίδρυση-συγκρότηση σχολών*».
13. Τη γνωμοδότηση, με αριθμό 9/2006, του Ν.Σ.Κ. (Τμήμα Ε') αναφορικά με την ερμηνεία των άρθρων 50 επ. του π.δ. 715/1979.
14. Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.

Β. Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την απόφαση Συγκλήτου (αρ. συνεδρίασης 36/22-06-2018) υπ' αριθμ. 5373/2018 (Β' 3537) «*Δομή της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ε.Λ.Κ.Ε. του Πανεπιστημίου Μακεδονίας*».
2. Το Απόσπασμα Πρακτικού υπ' αριθμ. 247/4-4-2019 της Έκτακτης Συνεδρίασης της Επιτροπής Ερευνών και Διαχείρισης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Επιτροπή Ερευνών).
3. Την αριθμ. 5/23.10.2019 απόφαση της Συγκλήτου Πανεπιστημίου Μακεδονίας, θέμα 1^ο (ΑΔΑ: ΨΡ9469Β7Ι-ZΝ0), με την οποία εγκρίθηκε το κτιριολογικό σημείωμα του κ. Πρύτανη (αριθμ. πρωτ. 946/17.10.2019 έγγραφό του προς τη Σύγκλητο).
4. Την υπ' αριθμ. 6/13-11-2019 απόφαση της Συγκλήτου Πανεπιστημίου Μακεδονίας, θέμα 8ο, (ΑΔΑ 6ΓΖ7469Β7Ι-ΑΧ7) με την οποία εγκρίθηκε το Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συντάχθηκε από την Δ/ση Τεχνικών Έργων του Πανεπιστημίου για τη Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ε.Λ.Κ.Ε. Πανεπιστημίου Μακεδονίας (Μ.Ο.Δ.Υ).
5. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 115964/Α2/16.09.2021 (ΑΔΑ: 6ΔΕΛ46ΜΤΛΗ-ΟΦΠ) έγκριση του κτηριολογικού προγράμματος του έργου «*Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας*» από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων.
6. Το από 20-12-2019 Τεχνικό Δελτίο για την «*Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για τη Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.)*» και οι σχετικές τροποποιήσεις του (1^η, 2^η, 3^η και 4^η – έκδοση ΠΣ ΕΠΑ).
7. Την Συλλογική Απόφαση Ε046 του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, με την οποία εγκρίθηκε έργο με ενάρθρο 2020ΣΕ04600003 ολικού προϋπολογισμού €1.572.750,00 (ΑΔΑ: 9ΦΞΠ46ΜΤΛΡ-Ι0Π) με τίτλο «*Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας*».
8. Την με αρ. 147927/Β9/Φ33/619/17-11-2021 (ΑΔΑ: 9Ξ5946ΜΤΛΗ-ΦΤΞ) απόφαση ένταξης με την οποία εντάχθηκε στο ΤΠΑ 2021-2025 του ΥΠΑΙΘ το συνεχιζόμενο έργο με τίτλο «*Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης*

του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας» με Κωδικό MIS 5149515 με αρχική δημόσια δαπάνη 1.572.750 ευρώ

9. Την με αρ. 35527/B9/Φ34/149/28-03-2023 (ΑΔΑ: ΨΘΛΒ46ΜΤΛΗ-4ΙΡ) 1η Τροποποίηση της Πράξης με τίτλο «Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας» με κωδικό MIS 5149515.

10. Την με αρ. 63691/B9/Φ34/321/07-06-2023 (ΑΔΑ: ΡΗΞ646ΜΤΛΗ-ΥΚ4) 2η Τροποποίηση της Πράξης με τίτλο «Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας» με κωδικό MIS 5149515.

11. Τη με αρ. 4137/B9/Φ34/11/15-1-2024 (ΑΔΑ: ΡΥ2Ο467ΝΚΠΔ-6Τ6) 3η Τροποποίηση της Πράξης με «Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας» με κωδικό MIS 5149515.

12. Τη Συλλογική Απόφαση Ε046 του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, με την οποία εγκρίθηκε έργο με κωδικό 2020ΣΕ04600003, ολικού προϋπολογισμού €1.572.750 (ΑΔΑ: 9ΦΞΠ46ΜΤΛΡ-Ι0Π) με τίτλο «Αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) Πανεπιστημίου Μακεδονίας».

13. Την τροποποίηση της αρχικής Συλλογικής Απόφασης Ε046 του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, με την οποία εγγράφηκε το έργο στο ΠΔΕ: 2021ΝΑ34600426 (πρώην 2020ΣΕ04600003), Κωδ. MIS 5149515, με δικαιούχο το «Πανεπιστήμιο Μακεδονίας», συνολικού προϋπολογισμού € 2.870.817 ευρώ (ΑΔΑ: ΨΝ2Π46ΜΤΛΡ-ΖΗΟ) το οποίο χρηματοδοτείται από τον Άξονα Προτεραιότητας «ΕΠ:62 - Αξ:3.8 - Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός υποδομών όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, επιμόρφωση εκπαιδευτικών κλπ)».

14. Την αριθμ. πρωτ. 5374/28.06.2023 (Υ.Ο.Δ.Δ. 615/30.06.2023) Διαπιστωτική Πράξη του Πρύτανη για την εκλογή Πρύτανη και τον ορισμό τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Μακεδονίας

15. Την αριθμ. πρωτ. 5529/07.07.2023 (Β' 4444) Απόφαση του Πρύτανη «Καθορισμός τομέων ευθύνης στους Αντιπρυτάνεις του Πανεπιστημίου Μακεδονίας – Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Πρύτανη, του άρθρου 15 του ν. 4957/2022 (Α' 141), στους Αντιπρυτάνεις – Κατανομή άλλων αρμοδιοτήτων – Σειρά αναπλήρωσης του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Μακεδονίας από τους Αντιπρυτάνεις».

16. Την αριθμ. πρωτ. 5530/07.07.2023 (Β' 4488) Απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του άρθρου 14 του ν.4957/2022 (Α' 141).

17. Την αριθμ. 11/21.03.2022 απόφαση της Συγκλήτου (θέμα 9ο) - ΑΔΑ: 6ΠΣΤ469Β7Ι-5Τ8, με την οποία τροποποιήθηκαν οι αρχικές απαιτήσεις του Πανεπιστημίου, όπως αυτές, αρχικά, ορίστηκαν στην αριθμ. 6/13.11.2019 απόφαση της Συγκλήτου για την Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

18. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 1818/7.12.2023 απόφαση του Αντιπρύτανη Οικονομικών Υποθέσεων και Υποδομών ΑΔΑ: 9ΛΔΓ469Β7Ι-Π26) που τροποποίησε την υπ' αριθμ. 11/21.3.2022 απόφαση της Συγκλήτου (Θέμα 9ο) σχετικά με τις απαιτήσεις του Πανεπιστημίου.

19. Την υπ' αριθμ. 11/19.03.2024 (θέμα 4^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας (ΑΔΑ: Ρ28Ζ469Β7Ι-ΩΩ2) περί της διενέργειας του διαγωνισμού και της έγκρισης του οικείου σχεδίου διακήρυξης.

20. Την αριθμ. πρωτ. 41524/Β9/Φ27/304/19.04.2024 (ΑΔΑ: 9ΠΒΞ46ΝΚΠΔ-8Β0) έγκριση του σχεδίου Διακήρυξης από τον Υπουργό Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΙ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού ανοικτής διαδικασίας, με σφραγισμένες προσφορές, για την αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων προς στέγαση της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ε.Λ.Κ.Ε. Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ελάχιστης συνολικής μεικτής επιφάνειας 1.055m² και ελάχιστης ωφέλιμης επιφάνειας 844m².

Συνολικός Προϋπολογισμός: €2.870.817 συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. (εάν συντρέχει περίπτωση επιβολής ΦΠΑ).

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη θα καλυφθεί από τον Κωδ. ΠΔΕ: 2021ΝΑ34600426 (πρώην 2020ΣΕ04600003), ΜΙΣ 5149515, του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του Τομεακού Προγράμματος ΕΠΑ 2021-2025 (Άξονας Προτεραιότητας «ΕΠ:62 - Αξ:3.8 - Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός υποδομών όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, επιμόρφωση εκπαιδευτικών κλπ)»).

	ΤΟΠΟΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΩΡΑ
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, 2 ^{ΟΣ} ΟΡΟΦΟΣ	28.08.2024	14:00
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΣΥΓΚΛΗΤΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, 3 ^{ΟΣ} ΟΡΟΦΟΣ	29.08.2024	11:00π.μ.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

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

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Είδος Διαγωνισμού	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Κριτήριο Κατακύρωσης	Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 (Α'212)
Αντικείμενο Διαγωνισμού	ΑΓΟΡΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΡΕΥΝΑΣ (Ε.Λ.Κ.Ε.) ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ.(βλ. Παράρτημα Α')
Αναθέτουσα Αρχή	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Προϋπολογιζόμενη δαπάνη- Πηγή χρηματοδότησης	€ 2.870.817, Κωδ. ΠΔΕ: 2021ΝΑ34600426 (πρώην 2020ΣΕ04600003), MIS 5149515, Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, ΕΠΑ 2021-2025
Χρόνος παράδοσης- Χρόνος παραλαβής	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη
Εγγύηση συμμετοχής	Ένα εικοστό (1/20, δηλαδή 5%) του αιτούμενου με την προσφορά συνολικού τιμήματος, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ (εάν συντρέχει περίπτωση επιβολής του)
Ημερομηνία δημοσίευσης στον ελληνικό ημερήσιο τύπο	α' δημοσίευση: 09.05.2024 β' δημοσίευση: 10.05.2024

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 50–58 του π.δ. 715/1979 (Α' 212) και τους Γενικούς και Ειδικούς Όρους που περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη τα κάτωθι παραρτήματα που επισυνάπτονται σ' αυτήν και αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής:

«ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
«ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
«ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
«ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
«ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε
«ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ

2. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη μέρα. Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπου, νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι προσφορές μπορεί, επίσης, να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη, όμως, προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία με οποιοδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία». Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας ουδεμία αναλαμβάνει ευθύνη για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται

στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι προσφορές παραμένουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην Αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 29^η Αυγούστου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00π.μ. στην αίθουσα της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου (3^{ος} όροφος κτιρίου Διοικήσεως), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, (παρ. 1 του άρθρου 52 του π.δ.715/79), η οποία θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης.

4. Η αναλυτική Διακήρυξη μετά των παρατημάτων της είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου <https://www.uom.gr/supplies>.

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης, όπως προβλέπεται στην περίπτωση (ιστ) της παρ. 3 του άρθρου 76 του ν.4727/2020, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ) και θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές, σε διαδοχικές ημερομηνίες, σε εφημερίδα του Νομού Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 51 του π.δ. 715/1979. Επίσης, θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο του Πανεπιστημίου

5. Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 του π.δ. 715/1979.

Θεσσαλονίκη, 25.04. 2024

**Ο Αντιπρύτανης
Οικονομικών Υποθέσεων και Υποδομών**

**Ιωάννης Ταμπακούδης
Αναπλ. Καθηγητής**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά κτιριακών εγκαταστάσεων ελάχιστης συνολικής μεικτής επιφάνειας 1.055 m² και ελάχιστης ωφέλιμης επιφάνειας 844 m², προς στέγαση της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης (Μ.Ο.Δ.Υ) του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε) Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ήτοι χώρων διοίκησης, γραφειακών χώρων, γραφείου συνεδριάσεων, χώρων αρχείων, καθώς και χώρων εγκαταστάσεων (λεβητοστάσιο, ψυχοστάσιο-υδροστάσιο, υποσταθμός, χώρο τηλεφωνικού κέντρου) και χώρων υγιεινής, για την εύρυθμη λειτουργία της Μονάδας.

Ως κτιριακές εγκαταστάσεις νοούνται οι παρακάτω τέσσερις (4) περιπτώσεις, για τις οποίες θα γίνονται δεκτές οι προσφορές :

- 1) Αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό.
- 2) Δύο αυτόνομα και αυτοτελή κτίρια με αυτοτελή φέροντα οργανισμό που στο σύνολο τους θα έχουν την απαιτούμενη ελάχιστη ωφέλιμη επιφάνεια.
- 3) Τμήμα κτιρίου (αποτελούμενο από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες) με αυτοτελή λειτουργία, διαχωρισμένο κατακορύφως από το υπόλοιπο κτίριο με μπατική τοιχοποιία (σε όλο το ύψος του κτιρίου), με ξεχωριστή είσοδο, ξεχωριστό κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα.
- 4) Τμήματα κτιρίου (αποτελούμενο από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες), που να αποτελείται από έναν ή περισσότερους ορόφους ενός πολυώροφου κτιρίου, με την προϋπόθεση ότι οι προσφερόμενοι χώροι καταλαμβάνουν την έκταση ολόκληρου του ορόφου ή ορόφων (οροφοδιαμέρισμα) και δεν υφίστανται άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες στους υπόψη ορόφους.

Σε περίπτωση που οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα αφορούν σε δύο αυτοτελή κτίρια ή σε τμήμα κτιρίου ή τμήματα κτιρίων, θα υποβάλλει προσφορά ο ίδιος οικονομικός φορέας.

Στην περίπτωση τμήματος κτιρίου, ο/οι προσφέρων/οντες αναλαμβάνει/ουν την υποχρέωση να συστήσει/ουν δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε διακεκριμένους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο τμήμα, τους οποίους θα προσδιορίσει/ουν με την προσφορά και θα πρέπει να έχει/ουν συντάξει τον σχετικό κανονισμό που θα έχει μεταγραφεί-εγγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο αντίστοιχα, μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου.

Ως αυτοτελής λειτουργία κτιρίου νοείται η ύπαρξη αυτόνομης εισόδου/εξόδου, αυτόνομου συστήματος θέρμανσης και ύδρευσης - αποχέτευσης, αυτόνομης παροχής ηλεκτροδότησης, αυτόνομων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, υποσταθμού και αυτόνομων εγκαταστάσεων ενεργητικής πυροπροστασίας.

Δεν γίνεται δεκτή η υποβολή προσφοράς του ίδιου ακινήτου (οριζόντιας ή κάθετης διηρημένης ιδιοκτησίας), το οποίο έχει ήδη υποβληθεί ως προσφορά σε άλλους διαγωνισμούς του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, πριν την ολοκλήρωση των διαγωνισμών αυτών.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένες, με ή χωρίς την διαρρύθμιση των απαιτούμενων από την κτιριολογική μελέτη εσωτερικών χώρων, αρκεί το εμβαδόν της ωφέλιμης επιφάνειας να επιτρέπει τη μελλοντική διαμόρφωσή τους, και να διαθέτουν κατ' ελάχιστο τις τεχνικές προδιαγραφές που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

Δεκτές γίνονται κτιριακές εγκαταστάσεις που διαθέτουν νόμιμη οικοδομική άδεια (εκδοθείσα από 01.01.1985 και εντεύθεν), η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο με χρήση που καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων [(«Γραφεία» -Κατηγορία Θ του Κτιριοδομικού Κανονισμού, Υπ. Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023) ή/και να υφίστανται νόμιμα ως προς τους προσφερόμενους χώρους έχοντας περατώσει την υπαγωγή τους στον ν. 4495/2017 (Α' 167) μέχρι την υποβολή προσφοράς (βεβαίωση «Οριστικής υπαγωγής»)]. Εφόσον η προσφορά αφορά σε αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο που είναι μοναδικό στο οικόπεδο ή αγροτεμάχιο, αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει και το οικόπεδο ή αγροτεμάχιο και θα πρέπει να αφορά στη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων επί του οικόπεδου ή αγροτεμαχίου, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος μελλοντικής επέκτασης καθ' ύψος ή κατά πλάτος αυτού.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για κτίριο ή κτίρια που ευρίσκεται/ονται σε οικόπεδο μαζί με άλλα κτίρια, η μεταβίβαση θα αφορά σε διαιρεμένη κάθετη ιδιοκτησία με το αντίστοιχο ποσοστό επί του οικοπέδου. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για τμήμα ενός μεγαλύτερου κτιρίου [περιπτώσεις 3. και 4. όπως περιγράφονται ανωτέρω], η μεταβίβαση θα αφορά σε όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες του τμήματος αυτού με το αντίστοιχο ποσοστό επί του οικοπέδου. Σε κάθε περίπτωση ο/οι προσφέρων/οντες αναλαμβάνει/ουν την υποχρέωση να συστήσει/ουν δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε διακεκριμένους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτίριο/ά ή τμήμα/τα κτιρίου/ων, τους οποίους θα προσδιορίσει/ουν με την προσφορά του/ς και θα πρέπει, έως την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, να έχει/ουν συντάξει τον σχετικό κανονισμό που θα έχει μεταγραφεί-εγγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό (αποδεικνυόμενη δια των εγγράφων και δηλώσεων, που αναγράφονται αναλυτικώς στην παρούσα και που θα υποβληθούν με τον τρόπο και εντός των προθεσμιών που ορίζονται ειδικότερα στην παρούσα διακήρυξη). Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει και διαγωνιζόμενος στον οποίον δεν ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το προσφερόμενο ακίνητο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς: α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον ίδιο των προσφερόμενων ακινήτων, β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας (άρθρο 56 του π.δ. 715/79) με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο.

Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το κτίριο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του κτιρίου, η οποία είναι αναγκαίο όπως εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο βάσει του συμβολαίου αγοράς. Κατά την υπογραφή του Συμβολαίου το ακίνητο θα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο κενό, λειτουργικό, καθαρό και σε πλήρη συμφωνία με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας.

2. Περιγραφή προσφερόμενου κτιρίου

Οι προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις πρέπει να πληρούν κατ' ελάχιστον τους παρακάτω όρους:

2.1 Θέση

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να ευρίσκονται είτε σε οικόπεδο εντός ρυμοτομικού σχεδίου/εντός οριοθετημένου οικισμού, είτε σε αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου και εντός των παρακάτω περιοχών του ν. 3852/2010, όπως ισχύει σήμερα:

- στο Δήμο Θεσσαλονίκης,
- στο Δήμο Καλαμαριάς,
- στο Δήμο Θέρμης,
- στη Δημοτική Ενότητα Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη,
- στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Παύλου του Δήμου Νεαπόλεως-Συκεών.

Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει:

- Να έχει πρόσωπο σε ασφαλτοστρωμένη οδό, Επαρχιακή, Δημοτική ή Αγροτική. Ειδικά για Αγροτική οδό (σε εκτός σχεδίου περιοχές) θα πρέπει αυτή είτε να εμφανίζεται σε απόσπασμα διανομής, είτε να τεκμηριώνεται ως κοινόχρηστη με οποιαδήποτε νόμιμη διαδικασία.
- Να είναι επιτρεπτή στην περιοχή του ακινήτου η κατάλληλη χρήση γης για τη λειτουργία της Υπηρεσίας (Μ.Ο.Δ.Υ. του Ε.Λ.Κ.Ε.) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής.
- Να μην ευρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι ή δασικές περιοχές).
- Να έχει επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, ώστε να είναι δυνατή η μελλοντική διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων από το Πανεπιστήμιο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο εγκεκριμένο από την Σύγκλητο και το Υπουργείο Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, κτιριολογικό πρόγραμμα.
- Η ύπαρξη στάσης δημόσιας συγκοινωνίας πλησίον των κτιριακών εγκαταστάσεων είναι επιθυμητή.

Για την απόδειξη των ανωτέρω απαιτείται να κατατεθούν:

- 1) Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα υπογεγραμμένο αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό, σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, που θα πρέπει να έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Παράρτημα Ε της παρούσας και στο οποίο θα δηλώνονται, εκτός των άλλων, οι σημερινοί όροι και περιορισμοί δόμησης και η επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή του ακινήτου. Επιπλέον στο τοπογραφικό θα περιλαμβάνεται απόσπασμα της ευρύτερης περιοχής από τον ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου καθώς και τη στάση δημόσιας αστικής συγκοινωνίας και την απόσταση μεταξύ τους.
- 2) Βεβαίωση χρήσεων γης από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της περιοχής του ακινήτου, όπου εκτός των άλλων θα αναφέρεται ότι στην περιοχή μπορεί να εγκατασταθεί και η υπόψη Υπηρεσία (Μ.Ο.Δ.Υ. του Ε.Λ.Κ.Ε.) δηλαδή επιτρέπονται

«Γραφειακοί Χώροι».

2.2 Επιφάνεια προσφερόμενων εγκαταστάσεων

Οι ελάχιστες απαιτήσεις της Μ.Ο.Δ.Υ του Ε.Λ.Κ.Ε. Πανεπιστημίου Μακεδονίας σε χώρους και επιφάνειες παρουσιάζονται αναλυτικά στο παρακάτω Κτιριολογικό Πρόγραμμα, που εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. 6 πρακτικό (θέμα 8^ο) της Συγκλήτου Πανεπιστημίου Μακεδονίας στις 13-11-2019 (ΑΔΑ: 6ΓΖ7469Β7Ι-ΑΧ7).

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Ελάχιστες Απαιτούμενες Επιφάνειες

α/α	Ονομασία Χώρων	Εμβαδόν (m ²)	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (m ²)	Παρατηρήσεις
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
1.1	Γραφείο Προέδρου	12,50	1	12,50	
1.2	Γραφείο Διεύθυνσης	12,50	1	12,50	
1.3	Γραφείο Συναντήσεων & Εργασίας	7,00	1	7,00	
2	ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
	Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης				
2.1	Γραφείο 1	22,50	1	22,50	
2.2	Γραφείο 2	22,50	1	22,50	
2.3	Γραφείο 3	15,00	1	15,00	
	Τμήμα Προγραμματισμού, Σχεδιασμού και Ωρίμανσης Έργων				
2.4	Γραφείο 1	15,00	1	15,00	
	Τμήμα Παρακολούθησης Προγραμμάτων				
2.5	Γραφείο 1	22,50	1	22,50	
2.6	Γραφείο 2	37,50	1	37,50	
	Τμήμα Διενέργειας Διαγωνισμών, Προσκλήσεων Ενδιαφέροντος και Διαχείρισης Συμβάσεων				
2.7	Γραφείο 1	22,50	1	22,50	
	Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης				
2.8	Γραφείο 1	15,00	1	15,00	
2.9	Γραφείο 2	37,50	1	37,50	
2.10	Γραφείο 3	30,00	1	30,00	
2.11	Γραφείο 4	45,00	1	45,00	
	Τμήμα Διαχείρισης Ποιότητας και Πληροφοριακού Συστήματος				
2.12	Γραφείο 1	15,00	1	15,00	
	Μονάδα Νομικής Υποστήριξης				
2.13	Γραφείο 1	22,50	1	22,50	
	Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου				
2.14	Γραφείο 1	22,50	1	22,50	

3	ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ				
3.1	Γραφείο Συνεδριάσεων	31,00	1	31,00	
4	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ				
4.1	Αρχαιακός χώρος	200,00	1	200,00	
4.2	Αποθήκη	50,00	1	50,00	
4.3	Κουζίνα	6,00	1	6,00	
4.4	Λεβητοστάσιο	40,00	1	40,00	
4.5	Ψυχοστάσιο-Υδροστάσιο	30,00	1	30,00	
4.6	Υποσταθμός	20,00	1	20,00	
4.7	Τηλεφωνικό κέντρο	20,00	1	20,00	
5	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ				
5.1	WC (ΑμΕΑ, Προσωπικού, Επισκεπτών)	70,00	1	70,00	Συνολικά 70 m ² , καταμεμημένα σε 10 WC Προσωπικού-Επισκεπτών & 1 WCAμΕΑ
ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ (m²)				844,00	
Προσαύξηση εμβαδού 25% για διαδρόμους κυκλοφορίας, τοίχους και ανελκυστήρες				211,00	
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ				1.055,00	

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Συνοπτική παρουσίαση ελαχίστων απαιτούμενων επιφανειών

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	Ελαχιστατετραγ. μέτρα (m²)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΩΡΟΥ
Συνολική Ωφέλιμη Επιφάνεια Χώρων Κύριας Χρήσης	408 m ²	Χώροι Διοίκησης, Γραφειακοί χώροι, Γραφείο Συνεδριάσεων
Προσαύξηση 25% για τοίχους, διαδρόμους κυκλοφορίας και ανελκυστήρες	102 m ²	
Συνολική Μεικτή Επιφάνεια Χώρων Κύριας Χρήσης	510 m ²	
Συνολική Ωφέλιμη Επιφάνεια Βοηθητικών Χώρων & Χώρων Υγιεινής	436 m ²	Χώροι εγκαταστάσεων (Υποσταθμός, Λεβητοστάσιο, Ψυχοστάσιο-Υδροστάσιο, Τηλεφωνικό Κέντρο) Αποθηκευτικοί χώροι, Χώροι Υγιεινής
Προσαύξηση 25% για τοίχους, διαδρόμους κυκλοφορίας και ανελκυστήρες	109 m ²	

Συνολική Μεικτή Επιφάνεια Βοηθητικών Χώρων & Χώρων Υγιεινής	545 m ²	
Συνολική Ωφέλιμη Επιφάνεια Κτιρίου	844 m²	Όλο το κτίριο
Προσαύξηση 25% για τοίχους, διαδρόμους κυκλοφορίας και ανελκυστήρες	211 m ²	
Συνολική Μεικτή Επιφάνεια Κτιρίου	1.055 m²	

Παρατηρήσεις:

1. Το κτιριολογικό πρόγραμμα συντάχθηκε λαμβάνοντας υπόψη το απόσπασμα πρακτικού της αριθμ. 247/4-4-2019 Έκτακτης Συνεδρίασης της Επιτροπής Ερευνών και Διαχείρισης του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Επιτροπή Ερευνών) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και της απόφασης της Συγκλήτου υπ' αριθμ. 5/23-10-2019 (ΑΔΑ: Ψ6Ρ9469Β7Ι-ΖΝ0).
2. Τα προβλεπόμενα από το κτιριολογικό πρόγραμμα αφορούν τα ελάχιστα όρια των χώρων.
3. Το ύψος των χώρων θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό περί γραφειακών χώρων κ.τ.λ.
4. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν τις απαραίτητες από την νομοθεσία εξόδους διαφυγής.
5. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην εξασφάλιση προσβασιμότητας ΑμΕΑ, στις διαστάσεις των ανελκυστήρων (για ΑμΕΑ) ή στις πλατφόρμες κίνησης ΑμΕΑ σε κλιμακοστάσια σε περίπτωση εξυπηρέτησής τους σε χώρο άνω του ισόγειου, των χώρων υγιεινής (για ΑμΕΑ) κ.τ.λ, όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία.
6. Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι υπόγειοι (ή σε ισόγειο χωρίς υπόγειο όροφο) εκτός και εάν η στατική μελέτη του κτιρίου προβλέπει την ύπαρξη μεγάλων συγκεντρωμένων φορτίων σε ορόφους.
7. Το εμβαδόν για το λεβητοστάσιο, ψυχοστάσιο-υδροστάσιο, υποσταθμό, τηλεφωνικό κέντρο είναι ενδεικτικό. Στο χώρο του τηλεφωνικού κέντρου θα διαμορφωθεί και computer room με πρόβλεψη, σε πιθανή ανάγκη, αύξησης της επιφάνειάς του.
8. Οι χώροι υγιεινής & κουζίνες θα πρέπει να είναι χωροθετημένοι/ες πλησίον των γραφειακών χώρων.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η πλήρης ικανοποίηση του ανωτέρω εγκεκριμένου Κτιριολογικού Προγράμματος για την Μ.Ο.Δ.Υ του Ε.Λ.Κ.Ε του Πανεπιστημίου Μακεδονίας (αριθμ. 6/13.11.2019, θέμα 8^ο, απόφαση της Συγκλήτου -ΑΔΑ: 6ΓΖ7469Β7Ι-ΑΧ7), **βάσει της συνολικής μεικτής και ωφέλιμης επιφάνειας χώρων**, έτσι ώστε να υφίσταται, σε κάθε περίπτωση, η δυνατότητα μελλοντικής διαμόρφωσης των χώρων από το Πανεπιστήμιο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο ως άνω κτιριολογικό πρόγραμμα.

Διευκρινίζεται ότι δεν απαιτείται από το Πανεπιστήμιο να υπάρχει η συγκεκριμένη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, όπως αυτή ορίζεται στο ανωτέρω Κτιριολογικό Πρόγραμμα, **αλλά απαιτείται (με ποινή αποκλεισμού) κατά την υποβολή προσφοράς να κατατεθεί από τον**

προσφέροντα οικονομικό φορέα (ιδιοκτήτη) **Αρχιτεκτονική Πρόταση** (σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης – concept) για τις προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, στην οποία θα διαφαίνεται η **πλήρης ικανοποίηση των απαιτούμενων χώρων και επιφανειών** σύμφωνα με το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα.

2.3 Ειδικές απαιτήσεις προσφερόμενων εγκαταστάσεων

Οι προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, η οποία να έχει εκδοθεί από 01.01.1985 και εντεύθεν και η οποία, έως την ημέρα της παράδοσής τους στο Πανεπιστήμιο, δεν θα έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο.

Η εγκεκριμένη από την αρμόδια Δ/ση Πολεοδομίας στατική μελέτη του φέροντα οργανισμού των εγκαταστάσεων θα πρέπει να έχει εκπονηθεί σύμφωνα με τις παρακάτω διατάξεις:

1. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01.07.2001 έως και σήμερα:

Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_1=1.00$) του Πίνακα 2.3 του Κεφαλαίου 2 του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ. 2000) όπως αυτός εγκρίθηκε (Β' 2184/1999) τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.

2. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01.07.1995 έως και 30.06.2001:

Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_1=1.00$) του Πίνακα 2.3 του Κεφαλαίου 2 του Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ν.Ε.Α.Κ.) όπως αυτός εγκρίθηκε (Β' 613/1992) και τροποποιήθηκε.

3. Για κτίρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01.01.1985 έως και 30.06.1995:

Να έχουν μελετηθεί ως κτίρια σπουδαιότητας «Συνήθης (Σ)» σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΕΔ2α/01/44/Φ.Ν. 275/1984 (Β'239) Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 «Περί Αντισεισμικού Κανονισμού Οικοδομικών Έργων».

Διευκρινίζεται ότι η παραπάνω χρονική κατηγοριοποίηση προέκυψε με γνώμονα ημερομηνίες, οι οποίες καθορίζουν την αρχή της ισχύος των σχετικών διατάξεων (Αντισεισμικοί Κανονισμοί). Εφόσον οι προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις αδειοδοτήθηκαν σε χρονική περίοδο που οι παραπάνω διατάξεις βρίσκονταν σε παράλληλη ισχύ, θα γίνονται δεκτές με όποια και από τις δύο διατάξεις είχαν μελετηθεί. Επιπλέον, το κτίριο θα πρέπει να έχει μελετηθεί και κατασκευαστεί σύμφωνα με όσες άλλες αντίστοιχες τεχνικές διατάξεις και Κανονισμούς ίσχυαν κατά την περίοδο αδειοδότησής του (π.χ. Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος για κτίρια από σκυρόδεμα ή Ευρωκώδικες για μεταλλικά κ.λπ).

Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να υπάρχει η παραδοχή ωφέλιμου φορτίου πλακών 2.00 KN/m^2 (Κανονισμός Φορτίσεων Δομικών Έργων, β.δ 10/31-12-1945 και οι τροποποιήσεις του) για τους χώρους διοίκησης, τους γραφειακούς χώρους, το γραφείο συνεδριάσεων, τους βοηθητικούς χώρους, τους χώρους υγιεινής και τους διαδρόμους, και 5.00 KN/m^2 για τις κλίμακες και τα πλατύσκαλα.

Στην περίπτωση που στις προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις (κτίριο ή τμήμα κτιρίου-οριζόντια ιδιοκτησία) υπάρχουν επιφάνειες καθ' υπέρβαση της οικοδομικής αδείας του και που κατά συνέπεια θεωρούνται αυθαίρετες, σύμφωνα με το άρθρο 81 του ν.4495/2017, θα πρέπει αυτές, έως την καταληκτική ημέρα κατάθεσης των προσφορών:

- i. να έχουν οριστικά εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με προγενέστερες διατάξεις (π.χ. παρ. 8 και 10 του άρθρου 9 του ν.1512/1985),
- ii. να έχουν ενταχθεί στις Κατηγορίες 3 ή 4 του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 και να έχει περαιωθεί οριστικά η διαδικασία μέχρι την υποβολή προσφοράς (βεβαίωση «Οριστικής υπαγωγής»).

Επίσης δεκτά γίνονται μόνο προσφερόμενα κτίρια με αυθαίρετους χώρους που έχουν ρυθμίσει

αυθαίρετες αλλαγές χρήσης ή πολεοδομικές παραβάσεις εντός της ίδιας κατηγορίας σπουδαιότητας, δηλαδή εντός της κατηγορίας σπουδαιότητας Σ2 ή «Συνήθης» ανάλογα με τον κανονισμό με τον οποίο κατασκευάστηκαν.

Δεν γίνονται δεκτά προσφερόμενα κτίρια:

- με αυθαίρετους χώρους που δε μπορούν να εξαιρεθούν οριστικά από την κατεδάφιση σύμφωνα με τα i) και ii) αλλά υπάγονται στην αναστολή κυρώσεων για ορισμένο χρονικό διάστημα (π.χ. 30 χρόνια),
- έχουν ρυθμιστεί για αλλαγή χρήσης που συνεπάγεται μεταβολή κατηγορίας σπουδαιότητας από Σ1 σε Σ2 ή αντίστοιχη για προηγούμενους κανονισμούς.

Εφόσον λόγω της ρύθμισης αυθαίρετων χώρων απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, σύμφωνα με την παρ. η) του άρθρ. 99 του ν. 4495/2017 (ή με αντίστοιχες προγενέστερες διατάξεις), αυτή θα πρέπει να έχει εκπονηθεί με ευθύνη του προσφέροντα και να έχει αναρτηθεί στο σύστημα διαχείρισης δηλώσεων αυθαίρετων κατασκευών του ΤΕΕ, το οποίο να αποδεικνύεται σχετικά, και να κατατεθεί στον φάκελο της τεχνικής προσφοράς μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά κατά την υποβολή προσφοράς.

Στην περίπτωση που από τη μελέτη αυτή προκύψει στατική ανεπάρκεια του υφιστάμενου κτιρίου η προσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Οι προϋποθέσεις αναγκαιότητας μελέτης στατικής επάρκειας ορίζονται στο άρθρο 99 του ν. 4495/2017 και στην Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507/2018 (Β' 1643).

Για την απόδειξη των απαιτήσεων της παρούσας παραγράφου θα πρέπει να κατατεθεί στον φάκελο τεχνικής προσφοράς, εκτός των άλλων δικαιολογητικών, Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη αρμοδίως από δύο διπλωματούχους μηχανικούς, σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, αλλά και από τον ιδιοκτήτη, στην οποία θα αναφέρονται:

- i. Ο αριθμός της οικοδομικής άδειας, οι τυχόν αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις της, η χρήση του κτιρίου και το ιστορικό του (καταγγελίες, σήματα διακοπής εργασιών κ.λπ),
- ii. το είδος του φέροντος οργανισμού (οπλισμένο σκυρόδεμα, δομικός χάλυβας κ.λπ), καθώς και το είδος των υλικών των μη φερόντων στοιχείων,
- iii. ο χρόνος έναρξης κατασκευής του Φ.Ο. και η εξέλιξή του (αν π.χ. υπήρξαν καθυστερήσεις μεταξύ διαδοχικών σκυροδετήσεων) και ο χρόνος αποπεράτωσής του,
- iv. η ποιότητα των υλικών κατασκευής με – εάν είναι δυνατόν – αποδεικτικά στοιχεία (π.χ. αντίγραφα των τιμολογίων παραγγελίας σκυροδέματος, χάλυβα),
- v. ο Αντισεισμικός Κανονισμός που εφαρμόστηκε με τις παραδοχές του, και τις παραδοχές φορτίσεων (μόνιμα και κινητά φορτία πλακών),
- vi. τυχόν αποκλίσεις του Φ.Ο. από την εγκεκριμένη στατική μελέτη, μαζί με σκαριφήματα κατόψεων και τομών όπου θα παρουσιάζονται αυτές οι αποκλίσεις σε σχέση με τους εγκεκριμένους ξυλοτύπους,
- vii. τυχόν αυθαίρετες υπερβάσεις που εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση ή ρυθμίστηκαν με τους εκάστοτε σχετικούς νόμους,
- viii. τυχόν παθολογία του κτιρίου (ρηγματώσεις κ.λπ) και αίτια εμφάνισής τους.

Στην ίδια Τεχνική Έκθεση θα αναφέρεται σαφώς ότι «δεν προκύπτει ανάγκη ενίσχυσης του υφιστάμενου φορέα για τη χρήση του ως κτίριο Δημοσίου χαρακτήρα» καθώς και ότι «όποιες τυχόν επεμβάσεις που μπορεί να πραγματοποιήθηκαν σε προγενέστερο χρόνο δεν επηρεάζουν την στατική επάρκεια του κτιρίου» και (στην περίπτωση που αυτές υπάρχουν) «οι αποκλίσεις ή διαφοροποιήσεις του φέροντος οργανισμού από την εγκεκριμένη στατική μελέτη είναι μικρής έκτασης και δεν επηρεάζουν την στατική επάρκεια του κτιρίου».

Επίσης, ο προσφέρων/ιδιοκτήτης θα πρέπει με υπεύθυνη δήλωσή του να αποδέχεται ανεπιφύλακτα τη δυνατότητα του Πανεπιστημίου να διενεργήσει μη καταστρεπτικές δοκιμές (π.χ. κρουστικούς ελέγχους, ελέγχους με ακτίνες Χ-ραδιογραφίες, ελέγχους με υπερήχους, ελέγχους διά υγρών διεισδύσεων) ή άλλες δοκιμές βάσει των προβλεπόμενων από τον ΚΑΝ.ΕΠΕ. σε επιλεγμένα σημεία του φέροντος οργανισμού, προκειμένου να διαπιστωθεί στο μέτρο του δυνατού η ποιότητα του σκυροδέματος επί τόπου του κτιρίου, η κατάσταση της διάβρωσης των οπλισμών του, η διάμετρος των οπλισμών κ.τ.λ.

Η συγκεκριμένη δυνατότητα του Πανεπιστημίου θα υφίσταται μέχρι και την παράδοση-παραλαβή των κτιριακών εγκαταστάσεων από τον ιδιοκτήτη/προσφέροντα στο Πανεπιστήμιο.

Στο Παράρτημα Ε παρατίθενται αναλυτικές προδιαγραφές τόσο για τα οικοδομικά όσο και για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

2.4 Επιπλέον υποχρεωτικές απαιτήσεις επιλεγθείσας κτιριακής εγκατάστασης

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα επιλεγθούν θα είναι πλήρως αποπερατωμένες, με ή χωρίς την διαρρύθμιση των απαιτούμενων από την κτιριολογική μελέτη εσωτερικών χώρων, αρκεί το εμβαδόν της ωφέλιμης επιφάνειας να επιτρέπει τη μελλοντική διαμόρφωσή τους.

Κατ' ελάχιστον:

- θα ικανοποιούν τον Οικοδομικό και Κτιριοδομικό Κανονισμό
- θα ικανοποιούν τις προδιαγραφές για ΑμΕΑ όπως περιγράφονται στο Παράρτημα Ε
- θα διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ).
- θα διαθέτουν ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν:

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά,

β) Συνεταιρισμοί-Σωματεία,

(εφεξής καλούμενοι πωλητής/πωλητές), τα οποία έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο προσφερόμενο προς αγορά κτίριο/ακίνητο.

γ) Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, Συνεταιρισμοί-Σωματεία που διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά του προσφερόμενου ακινήτου, έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς: α) καταθέσουν, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στους ίδιους του προσφερόμενου ακινήτου β) προσκομίσουν, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας, με τον οποίο θα έχουν πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο. Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα πρέπει να έχει υπογραφεί εντός του τελευταίου τριμήνου

πριν την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι σε περίπτωση προσφοράς φυσικών ή νομικών προσώπων ημεδαπών ή/και αλλοδαπών, Συνεταιρισμών-Σωματείων για ακίνητα/κτήρια, στα οποία υπάρχει συνιδιοκτησία, θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι συνιδιοκτήτες, και να έχουν στο μερίδιό τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής.

Η προσφορά θα πρέπει να αφορά σε:

- 1) Αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό.
- 2) Δύο αυτόνομα και αυτοτελή κτίρια με αυτοτελή φέροντα οργανισμό που στο σύνολο τους θα έχουν την απαιτούμενη ελάχιστη ωφέλιμη επιφάνεια.
- 3) Τμήμα κτιρίου (αποτελούμενο από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες) με αυτοτελή λειτουργία, διαχωρισμένο κατακορύφως από το υπόλοιπο κτίριο με μπατική τοιχοποιία (σε όλο το ύψος του κτιρίου), με ξεχωριστή είσοδο, ξεχωριστό κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα.
- 4) Τμήματα κτιρίου (αποτελούμενο από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες), που να αποτελείται από έναν ή περισσότερους ορόφους ενός πολυώροφου κτιρίου, με την προϋπόθεση ότι οι προσφερόμενοι χώροι καταλαμβάνουν την έκταση ολόκληρου του ορόφου ή ορόφων (οροφοδιαμέρισμα) και δεν υφίστανται άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες στους υπόψη ορόφους.

Η προσφορά τού προς πώληση κτιρίου/ακινήτου υποβάλλεται από τον/τους συμμετέχοντα/ες στο διαγωνισμό ιδιοκτήτη/ες 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/οίκηση αυτού, οι οποίοι (δικαιούχοι) θα δεσμεύονται με υπεύθυνη δήλωσή τους, ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/ οίκησης πριν την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης.

Το ακίνητο πρέπει, τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου, να είναι ελεύθερο διεκδικήσεων, απαλλαγμένο κάθε είδους αμφισβήτησης και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ. κατασχέσεων, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης), πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, να μην οφείλει εισφορά σε γη του ν. 1337/1983, να μην υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και να μην είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση τρίτου. Επιπλέον, το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης), καθώς και προσωπικών δουλειών (επικαρπίας, οίκησης).

Άρθρο 2. Υποβολή προσφορών

2.1. Οι προσφορές υποβάλλονται με δήλωση συμμετοχής (εκτός του φακέλου της προσφοράς) προς το Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικής Διαχείρισης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας μέσω του Κεντρικού Πρωτοκόλλου του Πανεπιστημίου ή αποστέλλονται με οποιονδήποτε τρόπο, με απόδειξη, σφραγισμένες, **μέχρι την προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη ημέρα** (ήτοι μέχρι και την 28^η Αυγούστου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00) και παραμένουν 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 προσφέροντος.

2.2. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως και πρέπει να φέρουν την υπογραφή 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 μπορεί να αναγράφονται και σε ξένη γλώσσα. Έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημα μετάφραση. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το ν. 4250/2014.

2.3. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον/τους έχοντα/ες τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης, διάθεσης και εκμετάλλευσης της χρήσης του ακινήτου ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό τους, ο οποίος έχει διοριστεί νομίμως και δεσμεύουν τους προσφέροντες για δώδεκα (12) 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.

2.5. Σε περίπτωση ακινήτου επί του οποίου έχει συσταθεί επικαρπία ή οίκηση, η προσφορά συνυποβάλλεται από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση αυτού.

2.6. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει και κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της διακήρυξης, των Παραρτημάτων και Τευχών της, των σχετικών αποφάσεων του οργάνων διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.

2.7. Επιπλέον με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει τη συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχομένων στοιχείων και δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.

2.8. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

2.9. Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.

2.10. Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκείμενά τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.

2.11. Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό κατά την απόλυτη κρίση του αζημίως για το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειόμενης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιοδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.

2.12. Οι προσφορές των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό (που δεν έχουν απορριφθεί από δικαιολογητικά ή τεχνικά στοιχεία) τους δεσμεύουν μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου

αγοράς. Στην περίπτωση, όμως, που η υπογραφή του συμβολαίου αγοράς δεν λάβει χώρα εντός δώδεκα (12) μηνών από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού, τότε παρέχεται το δικαίωμα στους διαγωνιζόμενους να ζητήσουν με αίτησή τους προς το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας την απόσυρση της προσφοράς τους και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, παραιτούμενοι από το δικαίωμα ενστάσεων μετά ταύτα και για οποιοδήποτε λόγο. Η απόφαση πάντως για την απόρριψη των προσφορών και την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

Σε κάθε περίπτωση, προσφορές που θα απορριφθούν από το πρώτο στάδιο της διαδικασίας (υποβολή προσφορών), λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή υποβολής μη νόμιμων δικαιολογητικών ή λόγω έλλειψης απαιτούμενων από την παρούσα τεχνικών προδιαγραφών, δύναται να αποσύρονται και επιστρέφονται οι εγγυητικές μετά από την σύνταξη του 1^{ου} πρακτικού.

Άρθρο 3. Περιεχόμενα φακέλου προσφοράς

3.1. Φάκελος δικαιολογητικών

Μέσα στον κύριο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ», όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα:

1) Δήλωση 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 και του Δήμου στον οποίο ανήκει, 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 εκπρόσωπός 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. 1599/1986 (Α' 75), 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, υποβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου οργάνου του, που σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει το νόμιμο αντιπρόσωπό του, ενώπιον της επιτροπής του Διαγωνισμού, για την υποβολή της προσφοράς.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του προσφέροντος νομικού προσώπου, εφόσον αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (π.χ. γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ), αρκεί η υποβολή αυτού, εφόσον έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης σύστασης και μεταβολών (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, κ.λπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος νομικού προσώπου), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις

μεταβολές του σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κ.λπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Οι αλλοδαποί προσφέροντες προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα για τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του νομικού προσώπου.

Σε περίπτωση που ο νόμιμος εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του προσφέροντος ασκεί το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία απαίτηση έχει αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας.

2)Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου από το οικείο υποθηκοφυλάκειο, καθώς επίσης και πιστοποιητικό καταχώρησης ή σχετική βεβαίωση δήλωσης αυτού στο Κτηματολογικό Γραφείο του οικείου Δήμου σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή υπό κτηματογράφηση ή απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου από το οικείο κτηματολογικό Γραφείο, όπου λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, επί ποινή αποκλεισμού. Τα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί μετά την δημοσίευση της προκήρυξης. Επίσης, θα πρέπει να κατατεθεί σε επικυρωμένο αντίγραφο, εφόσον υπάρχει, και ο Κανονισμός της Οικοδομής με τα απαραίτητα πιστοποιητικά μεταγραφής στο οικείο Υποθηκοφυλάκειο ή εγγραφής στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο κτίριο/ακίνητο προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των ως άνω απαιτούμενων και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση σε αυτόν του προσφερόμενου κτιρίου/ακινήτου.

3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την υποβολή της προσφοράς, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του άρθρου 73 παρ. 1 του ν. 4412/2016 (Α'147) και υπό τις επιμέρους διακρίσεις αυτού.

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

Η υποχρέωση υποβολής ποινικού μητρώου αφορά:

- α) στις περιπτώσεις φυσικού/ών προσώπου/ων, όλους τους προσφέροντες κυρίους/επικαρπωτές του ακινήτου,
- β) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές,
- γ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του

Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας,
δ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
ε) σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, όλους τους νόμιμους εκπροσώπους τους.

4) Ενιαίο πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το κατά τόπους αρμόδια Δικαστήρια της Χώρας.

Σε περίπτωση αλλοδαπών υποψηφίων ή αλλοδαπού νομικού προσώπου, κατατίθεται το ανωτέρω έγγραφο ή ισοδύναμό του, που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας προέλευσης/εγκατάστασής του. Αν τα εν λόγω έγγραφα δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατό να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον διοικητικής ή δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσής του.

5) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο και νομίμως λειτουργούν στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης πιστωτικό ίδρυμα συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20, δηλαδή 5%) του αιτούμενου με την προσφορά συνολικού τιμήματος του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ (εάν συντρέχει περίπτωση επιβολής του) ως εγγύηση, ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας τους, θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα παραδώσουν το ακίνητο στην κυριότητα και κατοχή του Πανεπιστημίου ελεύθερο παντός βάρους και πλήρως αποπερατωμένο κατά τους όρους της διακήρυξης. Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους υπόλοιπους διαγωνιζόμενους με αποδεκτές προσφορές, στον μεν πωλητή μετά την παραλαβή πλήρως αποπερατωμένου του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της Σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη (Παράρτημα Β, άρθρο 2 παρ. 2.12., δηλ. τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού). Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής για τον διαγωνιζόμενο που θα αναδειχθεί πωλητής, θα παρατείνεται μέχρι τον χρόνο της παραλαβής του ακινήτου.

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

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, η παραπάνω Εγγύηση θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιρειών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι του Πανεπιστημίου Μακεδονίας. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη (Παράρτημα Β, άρθρο 2 παρ. 2.12., δηλ. τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού). Η ισχύς της εγγυητικής επιστολής για τον διαγωνιζόμενο που θα αναδειχθεί πωλητής, θα παρατείνεται μέχρι τον χρόνο της παραλαβής του ακινήτου.

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

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, η παραπάνω Εγγύηση θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά

πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιρειών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής παρατίθεται στο Παράρτημα Ε της παρούσας.

6) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού. Είναι δυνατή η συμμετοχή στο διαγωνισμό οφειλετών προς το δημόσιο και ασφαλιστικούς φορείς, των οποίων οι οφειλές έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση, η οποία θα προκύπτει από την υποβολή σχετικής απόφασης/εγγράφου των αντίστοιχων φορέων. Στην περίπτωση αυτή, κατά την καταβολή, θα γίνεται παρακράτηση των φορολογικών/ασφαλιστικών οφειλών και απόδοση αυτών στους αντίστοιχους φορείς, κατ' εφαρμογή των κείμενων νομοθετικών προβλέψεων.

7) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το προσφερόμενο ακίνητο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς βρίσκεται στην ιδιοκτησία του προσφέροντος, είναι ελεύθερο διεκδικήσεων, απαλλαγμένο κάθε είδους αμφισβήτησης και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ. κατασχέσεων, ρυμοτομίας, προσκύρωσης, απαλλοτριώσης, αποζημίωσης), πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, δεν οφείλει εισφορά σε γη του ν. 1337/1983, δεν υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και δεν είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση τρίτου και ότι θα παραμείνει στις καταστάσεις αυτές μέχρι και την ημέρα υπογραφής συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο και ότι, επιπλέον, κατά την ημέρα αυτή θα είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης) και απαλλαγμένο ληξιπρόθεσμων οφειλών και χρεών προς το δημόσιο και ασφαλιστικούς φορείς ή τελών σε Ο.Τ.Α πάσης φύσεως, με την επιφύλαξη τυχόν ρύθμισης αυτών.

8) Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση του ακινήτου, οι τελευταίοι υποβάλλουν **Υπεύθυνη Δήλωση** με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, με την οποία θα δεσμεύονται ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/οίκησης μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου.

9) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο εθνικής ή κοινοτικής επιχορήγησης τα προηγούμενα δέκα (10) έτη.

10) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής των δηλούντων, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης και ότι αποδέχεται τους όρους αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως, ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου, ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης του διαγωνισμού, καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία του παρόντος κεφαλαίου υποβάλλονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4250/2014, δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της

περίπτωσης α' τα ης παρ.2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2β' του Κώδικα Δικηγόρων (ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β' του κώδικα δικηγόρων (ν.4194/2013). Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση – Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημείωσης – Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων» (Α' 188).

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

Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

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) Φωτοαντίγραφο στελέχους όλων των Οικοδομικών Αδειών ή Αδειών Δόμησης που αφορούν στο προσφερόμενο κτίριο ή τμήμα κτιρίου (αρχική άδεια και τυχόν μεταγενέστερες αν υπάρχουν), με τις αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις τους, επικυρωμένα εντός των τελευταίων έξι (6) μηνών από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Μαζί τους θα κατατεθεί: το τοπογραφικό, η στατική μελέτη και η αρχιτεκτονική μελέτη για κάθε άδεια ή αναθεώρηση/ενημέρωσή τους, επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομία, καθώς και βεβαίωση από την Πολεοδομική Υπηρεσία ότι οι άδειες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο. Επίσης θα κατατεθούν επικυρωμένα φωτοαντίγραφα των Εγκρίσεων Εργασιών Μικρής Κλίμακας που τυχόν έχουν εκδοθεί για το προσφερόμενο κτίριο ή κτίρια μαζί με τα συνοδευτικά τους σχέδια και τεχνικές εκθέσεις.

β) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη αρμοδίως από δύο διπλωματούχους μηχανικούς σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, αλλά και από τον ιδιοκτήτη, στην οποία θα αναφέρονται:

- i. Ο αριθμός της αρχικής Οικοδομικής Άδειας/Άδειας Δόμησης, οι τυχόν αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις της, η έκδοση τυχόν μεταγενέστερων αδειών με τις αναθεωρήσεις ή

- ενημερώσεις τους, η χρήση του κτιρίου και το ιστορικό του κτιρίου όσον αφορά στον αρχικό ιδιοκτήτη και τυχόν μελλοντικές αγοραπωλησίες (σήματα διακοπής εργασιών κ.λπ),
- ii. το είδος του φέροντος οργανισμού (οπλισμένο σκυρόδεμα, δομικός χάλυβας κ.λπ.), καθώς και το είδος των υλικών των μη φερόντων στοιχείων,
 - iii. ο χρόνος έναρξης κατασκευής του Φ.Ο. και η εξέλιξή του (αν π.χ. υπήρξαν καθυστερήσεις μεταξύ διαδοχικών σκυροδετήσεων) και ο χρόνος αποπεράτωσής του, καθώς και όσες τυχόν επεμβάσεις ή προσθήκες έγιναν μεταγενέστερα.
 - iv. η ποιότητα των υλικών κατασκευής με – εάν είναι δυνατόν – αποδεικτικά στοιχεία (π.χ. αντίγραφα των τιμολογίων παραγγελίας σκυροδέματος),
 - v. ο Αντισεισμικός Κανονισμός που εφαρμόστηκε με τις παραδοχές του, και τις παραδοχές φορτίσεων (μόνιμα και κινητά φορτία πλακών),
 - vi. τυχόν αποκλίσεις του Φ.Ο. από την εγκεκριμένη στατική μελέτη, μαζί με σκαριφήματα κατόψεων και τομών όπου θα παρουσιάζονται αυτές οι αποκλίσεις σε σχέση με τους εγκεκριμένους ξυλοτύπους, σε κλίμακα 1:100,
 - vii. τυχόν αυθαίρετες υπερβάσεις που εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση ή ρυθμίστηκαν με τους εκάστοτε σχετικούς νόμους,
 - viii. τυχόν σημερινή παθολογία του κτιρίου (ρηγματώσεις κ.λπ.) και αίτια εμφάνισής τους.

Στην ίδια Τεχνική Έκθεση θα αναφέρεται ρητώς ότι **«δεν προκύπτει ανάγκη ενίσχυσης του υφιστάμενου φορέα για την χρήση του ως κτίριο Δημοσίου χαρακτήρα»** καθώς και ότι **«όποιες τυχόν επεμβάσεις που μπορεί να πραγματοποιήθηκαν σε προγενέστερο χρόνο δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του κτιρίου»** και (στην περίπτωση που αυτές υπάρχουν) **«οι αποκλίσεις ή διαφοροποιήσεις του φέροντος οργανισμού από την εγκεκριμένη στατική μελέτη είναι μικρής έκτασης και δεν επηρεάζουν την στατική επάρκεια του κτιρίου»**.

γ) Σε περίπτωση κτιρίου με αυθαίρετους χώρους ή αλλαγές χρήσης που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με το ν. 4495/2017 ή προγενέστερους, τότε απαιτούνται εκτός των α) και β) κατά την ημέρα υποβολής της τεχνικής προσφοράς (ημέρα του διαγωνισμού) και με ποινή αποκλεισμού:

- τα σχετικά έντυπα της ρύθμισης (σημειώνεται ότι πρέπει περαιωθεί οριστικά η διαδικασία υπαγωγής μέχρι την υποβολή προσφοράς -βεβαίωση «Οριστικής υπαγωγής»).
- η μελέτη στατικής επάρκειας που τυχόν έχει εκπονηθεί και έχει αναρτηθεί ηλεκτρονικά (με απόδειξη ανάρτησης) στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ,
- το σύνολο των σχεδίων/μελετών και των προβλεπόμενων δικαιολογητικών του άρθρου 99 του ν. 4495/2017 (με απόδειξη ανάρτησης) στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, ή των δικαιολογητικών των προγενέστερων διατάξεων. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υποβληθούν όσα στοιχεία απαιτούνται για να γίνεται ξεκάθαρο το είδος και η έκταση των αυθαίρετων υπερβάσεων, σε σχέση με το αρχικώς αδειοδοτημένο κτίριο.

δ) Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα υπογεγραμμένο αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό, σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, που θα πρέπει να έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Παράρτημα Ε της παρούσας και στο οποίο θα δηλώνονται, εκτός των άλλων, οι σημερινοί όροι

και περιορισμοί δόμησης και η επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή του ακινήτου. Επιπλέον στο τοπογραφικό θα περιλαμβάνεται απόσπασμα της ευρύτερης περιοχής από τον ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου.

ε) Βεβαίωση χρήσεων γης από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της περιοχής του ακινήτου, όπου εκτός των άλλων θα αναφέρεται ότι στην περιοχή μπορεί να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει ηΜ.Ο.Δ.Υ του Ε.Λ.Κ.Ε. (Επιτροπή Ερευνών- Γραφειακοί Χώροι) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

στ) Αναλυτικό Πίνακα στον οποίο θα αναγράφονται σαφώς και πλήρως αναλυτικά, η υφιστάμενη **μεικτή και ωφέλιμη επιφάνειά του κτιρίου** (σε m²), η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης (σε m²), η χωροθέτησή τους (π.χ. ισόγειο, 1ος όροφος κ.τ.λ) και η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των Βοηθητικών Χώρων κ.τ.λ. Επιπλέον, στον ίδιο Πίνακα θα αναγράφονται τα ποσοστά επί του οικοπέδου, τα τετραγωνικά και το ποσοστό επί του οικοπέδου των ιδιοκτησιών, όπως αυτά προκύπτουν: α) από τους τίτλους κυριότητας (συμβόλαια), β) από τα πιστοποιητικά μεταγραφής ιδιοκτησίας, γ) από τα κτηματολογικά αποσπάσματα και φύλλα, δ) από τις δηλώσεις περί αυθαιρέτων (όπως συντάχθηκαν από τους αρμόδιους μηχανικούς) για τις κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων που αναφέρονται στο άρθρο 96 του ν. 4495/2017.

Επίσης, σε ξεχωριστή/ές στήλη/ές στον ίδιο πίνακα θα αναγράφονται τα **τετραγωνικά/ποσοστά επί του οικοπέδου για τις ξεχωριστές, εάν υπάρχουν, ιδιοκτησίες της νόμιμης πολεοδομικής άδειας που μετέχουν στον συντελεστή δόμησης ώστε να αποδεικνύεται σαφώς η μεικτή και η ωφέλιμη (καθαρή) επιφάνεια της ανωδομής.**

ζ) Αρχιτεκτονική Πρόταση (σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης – concept) Αρχιτεκτονική μελέτη (ΣΧΕΔΙΑ) σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης – concept (ανά επίπεδο σε περίπτωση περισσότερων του ενός επιπέδου και ανά κτίριο σε περίπτωση περισσότερων του ενός) για τις προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις στην οποία θα διαφαίνεται η **πλήρης ικανοποίηση των απαιτούμενων χώρων και επιφανειών** του εγκεκριμένου Κτιριολογικού Προγράμματος.

- Τεχνική έκθεση με την περιγραφή της προτεινομένης λύσης με πίνακες εμβαδών υπέργειων χώρων (γραφειακών, κοινόχρηστων και λοιπών υποστηρικτικών χρήσεων) και υπογείων χώρων (αποθηκών, αρχείων και λοιπών βοηθητικών χρήσεων, Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων).
- Κατόψεις - σχέδια διατάξεων όλων των επιπέδων με έλεγχο ως προς τη δυνατότητα εφαρμογής του κτιριολογικού που περιλαμβάνεται στην διακήρυξη, καθώς και κατόψεις - σχέδια των προβλεπόμενων επιπέδων για μελλοντική εκμετάλλευση, σε περίπτωση μη εξάντλησης με την παρούσα διακήρυξη του συντελεστή δόμησης.
- Πίνακας όπου θα αναφέρονται οι ζητούμενες επιφάνειες (σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα) ανά χώρο [η καθαρή επιφάνεια (εμβαδόν- m²)] και οι αντίστοιχες προσφερόμενες.

η) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη εκκρεμότητα σε περίπτωση κτιρίου με αυθαίρετους χώρους (οικονομική ή τεχνική όπως αυτές ορίζονται

θ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών ότι δεν ευρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι ή δασικές περιοχές)

ι) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του/ων ιδιοκτήτη/ών, ότι σε περίπτωση που το κτίριό του είναι το επικρατέστερο, αποδέχεται ανεπιφύλακτα τη δυνατότητα του Πανεπιστημίου, έως και την παράδοση – παραλαβή του κτιρίου, να διενεργήσει δοκιμές (καταστρεπτικές ή μη) στον φέροντα οργανισμό,

σε εργαστήριο της επιλογής του Πανεπιστημίου. Επισημαίνεται ότι τα έξοδα των δοκιμών βαρύνουν τον πωλητή. Επίσης, για το επικρατέστερο ακίνητο θα προσκομιστούν, εάν υπάρχουν, αντίγραφα τιμολογίων-ζυγολογίων-προμήθειας σκυροδέματος και οπλισμών που χρησιμοποιήθηκαν στην κατασκευή του προσφερόμενου ακινήτου. Σε περίπτωση μη προσκόμισης αυτών, το Πανεπιστήμιο δύναται να προβαίνει σε οποιεσδήποτε δοκιμές (καταστρεπτικές ή μη) για τη διαπίστωση της ποιότητας του φέροντος οργανισμού.

ια) Βεβαίωση μηχανικού και υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 83 του ν. 4495/2017, όπως ισχύει.

ιβ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο πωλητής αναλαμβάνει την υποχρέωση εάν συντρέχει περίπτωση, να συστήσει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτίριο, και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση, έως την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, να συντάξει τον σχετικό κανονισμό και να τον μεταγράψει στο αρμόδιο Υποθηκοφυλάκειο-Κτηματολογικό (εάν συντρέχει τέτοια περίπτωση).

ιγ) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, του πωλητή, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το προσφερόμενο κτίριο δεν έχει 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 για την ορθή περαίωση των εργασιών.

ιδ) Τεχνική Έκθεση Μηχανικού ή Ιδιοκτήτη στην οποία θα αναφέρεται:

- το είδος θέρμανσης του κτιρίου (φυσικό αέριο, πετρέλαιο, άλλο),
- ο αριθμός παροχής των κτιριακών εγκαταστάσεων για την σύνδεσή του με το δίκτυο φυσικού αερίου (εφόσον η θέρμανση γίνεται βάσει φυσικού αερίου) συνοδευόμενος από αντίστοιχο αποδεικτικό (π.χ τελευταίος πληρωμένος λογαριασμός),
- η ύπαρξη ή μη σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης ή η ύπαρξη βόθρων, συνοδευόμενο από το αντίστοιχο αποδεικτικό (π.χ τελευταίος πληρωμένος λογαριασμός)
- ο αριθμός παροχής των κτιριακών εγκαταστάσεων για την σύνδεση του με το δίκτυο ύδρευσης, συνοδευόμενος από αποδεικτικό (π.χ τελευταίος πληρωμένος λογαριασμός)
- ο αριθμός παροχής της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης για τις προσφερόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, συνοδευόμενο από αποδεικτικό (π.χ τελευταίος πληρωμένος λογαριασμός)
- η ύπαρξη ή μη Υπεύθυνης Δήλωσης Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) από την ΔΕΔΔΗΕ για τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

ιε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ). Εάν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι νεόδμητα, σύμφωνα με το Άρθρο 9, παρ. 1 του Νόμου 4122/13 (Α'42) όπως ισχύει, απαιτείται ΠΕΑ που θα βεβαιώνει ότι το κτίριο είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας. Για υφιστάμενα κτίρια θα πρέπει επί ποινή απόρριψης της προσφοράς από τις αναγραφόμενες στο ΠΕΑ συστάσεις να προκύπτει ότι έχουν εκείνα τα τεχνικά, λειτουργικά και οικονομικά χαρακτηριστικά που να επιτρέπουν σε περίπτωση μελλοντικής ανακαίνισης τους από το Πανεπιστήμιο η ενεργειακή απόδοσή τους να αναβαθμισθεί, ώστε να πληρούνται οι ελάχιστες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που καθορίζονται στο ΚΕΝΑΚ για κτίρια της κατηγορίας τους, ήτοι ενεργειακής απόδοσης Β'.

ιστ) Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου.

ιζ) Χαρακτηριστικές φωτογραφίες του προσφερόμενου ακινήτου που θα εμφανίζουν και τη χωροθέτηση του στο ευρύτερο περιβάλλον.

Κάθε άλλο δικαιολογητικό που προβλέπεται σε επιμέρους όρους της διακήρυξης.

Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις μπορούν να υποβληθούν και σε ενιαίο έγγραφο που θα

περιλαμβάνει όλες τις επιμέρους δηλώσεις.

3.3. Φάκελος Οικονομικής προσφοράς

Η Οικονομική Προσφορά του συμμετέχοντος, η οποία επί ποινή απόρριψης τοποθετείται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ», θα περιλαμβάνει Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής, με την προσφερόμενη αξία του ακινήτου, αριθμητικός και ολογράφως, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό του **συνολικού προϋπολογισμού €2.870.817** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. (εάν συντρέχει περίπτωση επιβολής του) καθώς επίσης και τα τετραγωνικά μέτρα και θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκύριους ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή. Επίσης, θα πρέπει να προσδιορίζονται με σαφήνεια αφενός μεν οι προσφερόμενες επιφάνειες και αφετέρου τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους στο ενιαίο οικόπεδο.

Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΕΤΑΙ ΟΤΙ ΟΛΑ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΕΓΓΡΑΦΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΘΑ ΥΠΟΒΛΗΘΟΥΝ ΣΕ ΔΥΟ ΣΕΙΡΕΣ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ. ΟΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΩΤΟΤΥΠΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ, Η ΔΕΥΤΕΡΗ ΣΕΙΡΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΑΠΛΑ ΑΝΤΙΓΡΑΦΑ ΑΥΤΩΝ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄
ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ - ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1. Επιτροπές – όργανα του Διαγωνισμού

α) Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Πανεπιστήμιο Μακεδονίας, Κτίριο Διοίκησης, 2^{ος} όροφος, Τμήμα Προμηθειών, και θα διεξαχθεί από την **Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού** που θα ορισθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 52 και της παραγράφου 2 του άρθρου 26 του π.δ. 715/1979, με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας.

β) Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας ορίζει **Επιτροπή Εκτιμητών**, συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του π.δ. 715/1979, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980 (Α΄ 75), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 (Α΄ 249), σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4093/2012 (Α΄222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υποπαράγραφος Γ.11 του ν. 4152/2013 (Α΄ 107), ο οποίος θα επιλεγεί από το Πανεπιστήμιο.

Άρθρο 2. Διενέργεια του διαγωνισμού

ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων με τη σειρά που αναγράφονται αυτοί στον Πίνακα Καταχώρησης Προσφορών. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαινεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού.

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 παράλειψη ή απόκλιση από τους όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.

4. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, επί ποινή απόρριψης κάθε αποζημιωτικής αξίωσής τους, να ζητούν εγγράφως και πριν την υποβολή του πρακτικού στο Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, οι οποίες παρέχονται, σύμφωνα με τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 54 του π.δ. 715/1979. Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας και η Επιτροπή 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 Διαγωνισμού.

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 Πίνακα 3.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 Λίστα ελέγχου τεχνικής καταλληλότητας ακινήτων

A/A	Δείκτης	Περιγραφή	Μόρια
1	Παλαιότητα	01-01-1985 μέχρι 30-06-1995	0
		01-07-1995 μέχρι 30-06-2001	8
		01-07-2001 μέχρι σήμερα	12
2	Ωφέλιμη επιφάνεια κτιρίου (m ²)	605- 757	5
		Πάνω από 758	10
3	Θέση κτιρίου	Δήμος Θέρμης	3
		Δημοτική Ενότητα Αγίου Παύλου, Δήμος Νεαπόλεως-Συκεών	1
		Δημοτική Ενότητα Πυλαίας, Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη,	4
		Δήμος Καλαμαριάς	3
		Δήμος Θεσσαλονίκης	9
4	Είδος κτιριακής εγκατάστασης	Τμήμα κτιρίου που να αποτελείται από έναν ή περισσότερους ορόφους (οροφωδιαμέρισμα)	0
		Τμήμα κτιρίου διαχωρισμένο κατακορύφως από το υπόλοιπο κτίριο με μπατική τοιχοποιία (σε όλο το ύψος του κτιρίου), με ξεχωριστή είσοδο, ξεχωριστό κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα	1
		Δύο αυτόνομα & Αυτοτελή κτίρια με αυτοτελή φέροντα οργανισμό τα οποία βρίσκονται σε απόσταση άνω από 500 μέτρα	0
		Δύο αυτόνομα & Αυτοτελή κτίρια με αυτοτελή φέροντα οργανισμό τα οποία βρίσκονται σε απόσταση μέχρι 500 μέτρα	3
		Αυτόνομο & Αυτοτελές κτίριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό.	6
5	Ενεργειακή Κλάση	Μικρότερο από Δ	0

		Δ	1
		Γ	3
		Β	4
		Κτίριο Μηδενικής Κατανάλωσης	7
6	Απόσταση ακινήτου από στάση δημόσιας συγκοινωνίας	Μεγαλύτερη από 1 χλμ	0
		Από 0,5 χλμ έως 1 χλμ	2
		Μικρότερη από 0,5 χλμ	3
7	Ύπαρξη θέσεων στάθμευσης	Από μηδέν (0) έως πέντε (5)	0
		Από έξι (6) έως δεκαπέντε (15)	5
		Από δεκαέξι (16) και άνω	10

Συγκεκριμένα, κάθε ακίνητο βαθμολογείται ξεχωριστά για κάθε έναν από τους δείκτες του Πίνακα 3, ανάλογα με την περιγραφή του, τα δικαιολογητικά που έχουν κατατεθεί και την επιτόπου αυτοψία (εφόσον πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό) που θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού και λαμβάνει μια σχετική βαθμολογία. Όταν το ακίνητο βρίσκεται ακριβώς στα όρια που αλλάζουν οι κατηγορίες, η σχετική βαθμολογία που λαμβάνεται είναι η μεγαλύτερη. Η συνολική «τεχνική καταλληλότητα» του ακινήτου προκύπτει από την άθροιση των επιμέρους δεικτών.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διαγωνισμού αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών του Άρθρου 52 του π.δ. 715/1979 να προβεί, το αργότερο εντός δέκα (10) ημερών, σε γενική εξέταση και εκτίμηση αυτών από άποψη υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό και τη χρήση που προορίζονται. 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. Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας αυτών γίνεται από πιστοποιημένο Εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών.

Το οριστικό τίμημα αγοράς του Ακινήτου θα διαμορφωθεί βάσει της ανωτέρω εκτίμησης και κατόπιν διαπραγματεύσεων με τον προσφέροντα του επιλεγέντος ακινήτου, κατά τις οποίες το Πανεπιστήμιο μπορεί να ζητήσει τη βελτίωση της προσφοράς του, η οποία, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή.

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, καθώς και για την καταλληλότητα των αρχικώς κριθέντων από αυτήν.

Αντίγραφο της απόφασης της Επιτροπής Διαγωνισμού κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους και περίληψή της αναρτάται σε εμφανές σημείο του Πανεπιστημίου, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου <https://www.uom.gr/supplies>.

Κατά της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση, ενώπιον του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 30 του π.δ. 715/1979.

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

Οι μειοδότες μπορούν να βελτιώσουν την αρχική τους προσφορά, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του π.δ. 715/1979, προσφέροντας έκπτωση που θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% του ποσού της μικρότερης έγγραφης προσφοράς των συμμετεχόντων. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο.

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

Επιτρέπεται η υποβολή εγγράφων ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με προφορική μειοδοσία και σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 31 του π.δ. 715/1979.

Εφόσον υποβληθούν προφορικώς νέες μειοδοτικές προσφορές επιλέγεται τελικώς η χαμηλότερη έγγραφη προσφορά και εφόσον υπάρχουν πάνω από μία ίσες προσφορές τότε η Επιτροπή Διαγωνισμού επιλέγει μία από αυτές κατά την κρίση της.

Στην περίπτωση που η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού κρίνει μόνο ένα κτίριο ως κατάλληλο τότε η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας δεν πραγματοποιείται.

Μετά την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή του Διαγωνισμού συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζουσα, κατά πλειοψηφία, προβαίνει σε συγκριτική αξιολόγηση των προκριθέντων ακινήτων συνεκτιμώντας τα ειδικά πλεονεκτήματα καθενός απ' αυτά, την εκτίμηση της αξίας αυτών από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή, το επιτευχθέν τίμημα και τα κατατάσσει κατά σειρά προτίμησης.

Άρθρο 3. Κατακύρωση - Υπογραφή σύμβασης

1) Μετά την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στο Συμβούλιο Διοίκησης, την αγορά του τελικώς επικρατέστερου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό θα συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών περί καταλληλότητας του ακινήτου, τις εκτιμήσεις του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, τις προσφορές των μειοδοτών, τις ενστάσεις και τις επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού και του Συμβουλίου Διοίκησης και ό,τι άλλο κρίνει η Επιτροπή Διαγωνισμού απαραίτητο.

2) Το Συμβούλιο Διοίκησης αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ή την επανάληψή του, σύμφωνα με το άρθρο 55 του π.δ. 715/1979.

3) Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, σύμφωνα με τα άρθρα 55 και 32 του π.δ. 715/1979, το Συμβούλιο Διοίκησης δύναται, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασής του, να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα.

4) Ο αναδειχθείς ανάδοχος επιβαρύνεται με το κόστος της εκτίμησης όλων των ακινήτων, το οποίο υποχρεούται να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο κατά την υπογραφή της Σύμβασης, μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού. Σε περίπτωση τελικώς άγονου Διαγωνισμού, το κόστος της εκτίμησης όλων των ακινήτων βαρύνει το Πανεπιστήμιο.

5) Η κατακύρωση της αγοράς ανακοινώνεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου με έγγραφο, επί αποδείξει. Με το έγγραφο αυτό καλείται ο προσφέρων να προσέλθει στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης του Πανεπιστημίου, προσκομίζοντας τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου με τα σχετικά πρόσφατα πιστοποιητικά κυριότητας, καθώς και τα πιστοποιητικά ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος και διεκδίκηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 56 του π.δ. 715/1979, μέσα σε προθεσμία 25 ημερών. Επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ η προθεσμία αυτή και πάντως προ της παρόδου της με όμοια απόφαση, μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη.

6) Σε περίπτωση κατά την οποία η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου και η τυχόν δοθείσα παράτασή της παρέλθει άπρακτη, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση, και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

7) Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, συντάσσεται σχέδιο του Συμβολαίου πώλησης, το οποίο υποβάλλεται στο Ελεγκτικό Συνέδριο για τον έλεγχο νομιμότητας, μετά τη θετική έκβαση του οποίου, προσκαλείται ο πωλητής 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 Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμά του και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Σε περίπτωση που οι τίτλοι κυριότητας και τα λοιπά πιστοποιητικά είναι ελλιπή, προσκαλείται με τον ίδιο τρόπο ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή 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 Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

8) Πριν την κλήση του ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, η αγορά του ακινήτου εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό Παιδείας και Θρησκευμάτων, σύμφωνα με το άρθρο 50 παρ. 2 του π.δ. 715/1979.

9) Πριν την υπογραφή του Συμβολαίου θα διενεργηθεί έλεγχος νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, σύμφωνα με το άρθρο 324 του ν. 4700/2020 (Α'127).

Άρθρο 4. Επανάληψη διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός για την αγορά του ακινήτου επαναλαμβάνεται:

α) Εάν το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Μακεδονίας θεωρεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή προβλέπει σε περαιτέρω συναγωνισμό.

β) Εάν δεν προσέλθει κανένας υποψήφιος στον προκηρυχθέντα διαγωνισμό.

γ) Εάν ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος κτιρίου κηρυχθεί έκπτωτος για τους λόγους που αναλυτικά περιγράφονται στις παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 3 του παρόντος Παραρτήματος.

2. Ο επαναληπτικός διαγωνισμός προκηρύσσεται από τον Αντιπρύτανη Οικονομικών Υποθέσεων και Υποδομών μετά από σχετική απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 57 του π.δ. 715/1979.

Άρθρο 5. Παραλαβή ακινήτου

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενη, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 58 του π.δ. 715/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τη διαδικασία που προβλέπεται στην παράγραφο 2 αυτού, και η παράδοση της πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στον αγοραστή θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου χωρίς οποιαδήποτε αίρεση. Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του ακινήτου από μέρους του Πωλητή. Ο Πωλητής φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του Ακινήτου, μέχρι την παραλαβή, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή.

Για να ολοκληρωθεί η παραλαβή του κτιρίου θα προσκομιστεί από τον πωλητή εγγυητική επιστολή καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτού, αποκατάστασης ελαττωμάτων ή κακοτεχνιών, ίση με το 2% του συνολικού τιμήματος, η οποία θα επιστραφεί μετά από δεκαοκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία παραλαβής.

Άρθρο 6. Καταβολή του τιμήματος.

Εφόσον το Ακίνητο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, το τίμημα καταβάλλεται στον πωλητή μετά τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 58 του π.δ. 715/1979 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Το τίμημα θα πιστωθεί εξ ολοκλήρου και θα εξοφληθεί στο σύνολό του, εφ' άπαξ και ατόκως, μετά την υπογραφή του οριστικού Συμβολαίου σύμφωνα με τη ροή του Τομεακού Προγράμματος Ανάπτυξης του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού (Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.)) και τη δυνατότητα εκταμίευσης του συνολικού ποσού του τιμήματος, αφού προηγουμένως διαβιβασθεί αμελλητί από τον αγοραστή-Πανεπιστήμιο Μακεδονίας στην αρμόδια υπηρεσία του καθ' ύλην Υπουργείου επίσημο αντίγραφο του οριστικού συμβολαίου, ως και η σχετική καταχώρηση από το οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου. Σε κάθε περίπτωση ο πωλητής ουδεμία αξίωση θα έχει ή θα διατηρεί κατά του αγοραστή (Πανεπιστήμιο Μακεδονίας) για την περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης και εξόφλησης του τιμήματος μέσω του Π.Δ.Ε. και τούτο διότι αυτό θεωρείται ότι κείται εκτός της σφαίρας εξουσίας του. Μετά την εκταμίευση και την εξόφληση του τιμήματος θα κληθεί ο πωλητής να υπογράψει τη σχετική πράξη εξόφλησης, ενώπιον του συμβολαιογράφου, μετά από σχετική πρόσκληση του Πανεπιστημίου Μακεδονίας και εντός δέκα (10) ημερών από την επομένη της παραλαβής της, η οποία θα αποστέλλεται με οποιονδήποτε τρόπο, ακόμη και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και επιβεβαίωση λήψης του, στην περίπτωση δε, που δεν προσέλθει ο πωλητής εντός της ανωτέρω προθεσμίας και στην προκαθορισμένη ημερομηνία, τόπο και ώρα για την υπογραφή της πράξης εξόφλησης, τότε θα λειτουργήσει ο σχετικός όρος της αυτοσύμβασης του άρθρου 235 Α.Κ., που θα έχει τεθεί στο συμβόλαιο και θα υπογράφεται η σχετική πράξη εξόφλησης από τον αγοραστή (Πανεπιστήμιο Μακεδονίας). Εάν οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η εκταμίευση του τιμήματος μέσω της ως άνω πηγής χρηματοδότησης και έχει προηγηθεί υπογραφή συμβολαίου πώλησης, το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας υποχρεούται με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησής του να ακυρώσει την αγοραπωλησία σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις του Α.Κ. και με συμβολαιογραφικό έγγραφο και με δαπάνες του να επιστραφεί η κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή, ο δε αγοραστής σε αυτή την περίπτωση δεν θα έχει οποιαδήποτε αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία από την εν λόγω αιτία.

Άρθρο 7. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ – ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΝΤΩΝ

Τυχόν καθυστέρηση στην παράδοση του ακινήτου, πέραν του συμπεφωνημένου χρόνου, θα επιφέρει την επιβολή ποινικών ρητρών στον πωλητή ως εξής:

α. Για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για αριθμό ημερών μέχρι το 20% της προθεσμίας παράδοσης του ακινήτου, επιβάλλεται ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης αυτού x 5% / 365.

β. Για τις αμέσως επόμενες ημέρες και για αριθμό μέχρι το 10% της συνολικής προθεσμίας παράδοσης, επιβάλλεται για κάθε ημέρα ποινική ρήτρα διπλάσια της προηγούμενης παραγράφου (α).

Οι ποινικές ρήτρες, εάν δεν καταβληθούν από τον πωλητή, θα παρακρατηθούν από την εγγυητική επιστολή καλής και εμπρόθεσμης παράδοσης του ακινήτου.

Επιπλέον, σε περίπτωση κήρυξης του Πωλητή σε πτώχευση πριν την παραλαβή του ακινήτου που θα έχει όλα τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στην παρούσα, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου Μακεδονίας ως ποινική ρήτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 404 του Αστικού Κώδικα, ανεξάρτητα αν η πτώχευση οφείλεται σε λόγο μη δυνάμενο να καταλογισθεί σε υπαιτιότητα του πτωχεύσαντος. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα του Πανεπιστημίου Μακεδονίας για την αναζήτηση αποζημίωσης για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

Στην περίπτωση που κατά την παράδοση του ακινήτου θα διαπιστωθούν από το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα που ο πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον, να κηρύξει με απόφασή της τον πωλητή έκπτωτο. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτουν όλες οι παρασχεθείσες για οποιοδήποτε λόγο εγγυήσεις, ενώ το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον πωλητή λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων και κακοτεχνιών που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- 1) Ο πωλητής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο συνδεδεμένο με τα υφιστάμενα στην περιοχή δίκτυα Κοινής Ωφέλειας. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς πωλητή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού (εφόσον αυτοί δεν υπάρχουν), το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους υπό πώληση χώρους.
- 2) Κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητήριου συμβολαίου και μεταγραφής αυτού, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης), διεκδικήσεων, απαλλαγμένο κάθε είδους αμφισβήτησης και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ κατασχέσεων, ρυμοτομίας, απαλλοτριώσεως), πραγματικών και προσωπικών δουλειών (επικαρπίας, οίκησης) καθώς και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, να μην οφείλει εισφορά σε γη του ν. 1337/83, να μην υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και να μην είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση τρίτου. Σε περίπτωση που κατά την ορισθείσα ημέρα υπογραφής του συμβολαίου, το ακίνητο δεν ανήκει στον προσφέροντα κατά πλήρη κυριότητα, ή δεν συντρέχουν οι παραπάνω καταστάσεις, καταπίπτει σε βάρος του προσφέροντα η κατατεθείσα από αυτόν εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου Μακεδονίας παντός άλλου νόμιμου δικαιώματος του.
- 3) Η επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς μεταξύ του πωλητή και του Πανεπιστημίου Μακεδονίας Θεσσαλονίκης υπάγεται στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Θεσσαλονίκης.
- 4) Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται ρητώς από την παρούσα, εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 (Α΄ 212 Τμήμα IV: Κεφ. Α΄) και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 5) Ο πωλητής, στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των οφειλόμενων φόρων υπεραξίας και κάθε φορολογικής επιβάρυνσης που κατά τον νόμο βαρύνει τον πωλητή, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης όπως ορίζεται στο άρθρο 51 παρ. 2 εδ. στ΄ του π.δ. 715/1979, τη δαπάνη εκτίμησης όλων των προσφερόμενων ακινήτων από πιστοποιημένο εκτιμητή καθώς και κάθε άλλη δαπάνη, φόρο ή τέλος που θα προκύψει, εκτός των δαπανών που αναφέρονται στην παρακάτω παράγραφο και οι οποίες βαρύνουν το Πανεπιστήμιο.
- 6) Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας βαρύνεται μόνο με τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής και με τα δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.
- 7) Το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα (άρθρο 51 περ. ζ΄ του π.δ. 715/1979).
- 8) Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της παρούσας διακήρυξης, η οποία και δηλώνεται υπεύθυνα.
- 9) 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 εγγράφως.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε΄
ΕΙΔΙΚΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Στη συνέχεια παρατίθενται προδιαγραφές τόσο για τα οικοδομικά όσο και για τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

1) ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις προς στέγαση της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης (Μ.Ο.Δ.Υ) του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε) του Πανεπιστημίου Μακεδονίας (αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο ή δύο αυτόνομα και αυτοτελή κτίρια με αυτοτελή φέροντα οργανισμό ή τμήμα κτιρίου – οριζόντια ιδιοκτησία ή τμήμα κτιρίου – κατακόρυφη ιδιοκτησία), θα πρέπει να εξυπηρετούν τον θεωρητικό πληθυσμό 48 εργαζομένων για τους γραφειακούς χώρους και τους χώρους διοίκησης και των 22 ατόμων του γραφείων συνεδριάσεων. Το σύνολο του θεωρητικού πληθυσμού που θα πρέπει να εξυπηρετείται στις κτιριακές εγκαταστάσεις θα υπερβαίνει τα 70 άτομα λαμβάνοντας υπόψη και την εξυπηρέτηση του κοινού.

Μονάδα Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης Ε.Λ.Κ.Ε. Πανεπιστημίου Μακεδονίας		
Γραφείο Προέδρου ΕΛΚΕ	Γραφείο 1	1 άτομο
Γραφείο Διεύθυνσης	Γραφείο 1	1 άτομο
	Γραφείο Συναντήσεων & Εργασιών	
Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης	Γραφείο 1	3 άτομα
	Γραφείο 2	3 άτομα
	Γραφείο 3	2 άτομα
Τμήμα Προγραμματισμού, Σχεδιασμού και Ωρίμανσης Έργων	Γραφείο 1	2 άτομα
Τμήμα Παρακολούθησης Προγραμμάτων	Γραφείο 1	3 άτομα
	Γραφείο 2	5 άτομα
Τμήμα Διενέργειας Διαγωνισμών, Προσκλήσεων Ενδιαφέροντος και Διαχείρισης Συμβάσεων	Γραφείο 1	3 άτομα
Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης	Γραφείο 1	2 άτομα
	Γραφείο 2	5 άτομα
	Γραφείο 3	4 άτομα
	Γραφείο 4	6 άτομα
Τμήμα Διαχείρισης Ποιότητας και Πληροφοριακού Συστήματος	Γραφείο 1	2 άτομα
Μονάδα Νομικής Υποστήριξης	Γραφείο 1	3 άτομα
Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου	Γραφείο 1	3 άτομα
Γραφείο Συνεδριάσεων (γραφειακός χώρος)	Χωρητικότητας 22 ατόμων (τακτικά και αναπληρωματικά μέλη, Πρόεδρος ΕΛΚΕ, Προϊσταμένη ΜΟΔΥ, Πρακτικογράφοι, Πρύτανης)	
Κουζίνα		
Αρχειακός χώρος	200 m ²	
Αποθήκη	50 m ²	

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να πληρούν τις ισχύουσες Πυροσβεστικές ή Ειδικές διατάξεις και τα π.δ., ήτοι το π.δ. 41/2018 (Α΄ 80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων», το

π.δ. 71/1988 (Α' 32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων», καθώς και την Πυροσβεστική Διάταξη 17/2016 (Β' 388) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων» με τις τροποποιήσεις αυτών. Θα πρέπει να διαθέτουν δύο τουλάχιστον οδεύσεις διαφυγής και δύο πυρήνες κατακόρυφης κυκλοφορίας (Πυροσβεστική Διάταξη 17/2016-Β'388 «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων» εφόσον όλος ο πληθυσμός ευρίσκεται σε ένα κτίριο με κλιμακοστάσιο τύπου Ι ή ΙΙ (κατά τον Κτιριοδομικό Κανονισμό του 1989, ή 2023 Άρθρο 4-παρ. 4.3, άρθρο 11) -το ένα κλιμακοστάσιο να θεωρείται για διαφυγή- και τουλάχιστον έναν ανελκυστήρα κατάλληλων διαστάσεων που να εξυπηρετεί ΑμΕΑ. Σε περίπτωση 2 κτιρίων για τον αριθμό των οδεύσεων διαφυγής εφαρμόζεται το Άρθρο 3 της Πυροσβεστικής Διάταξης 17/2016-Β'388.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις πρέπει να έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό όπως αυτός ορίζεται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό. Οι χώροι που θα προορίζονται για χώρους διοίκησης, γραφειακοί χώροι και το γραφείο συνεδριάσεων πρέπει να διαθέτουν άριστες συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού.

Σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τα επιτρεπόμενα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων του/των ζητούμενου/ων κτιριακών εγκαταστάσεων ορίζονται ως εξής:

- Για κύρια χρήση 2.40m και μετά την εφαρμογή των διατάξεων ΝΟΚ 2.50m
- Για βοηθητική χρήση 2.20m και
- Ανεξάρτητα από χρήση κάτω από δοκούς, ή άλλα δομικά στοιχεία, ή διέλευση τεχνικών συστημάτων που προεξέχουν κάτω από τις οροφές ή τις ψευδοροφές τους 2.00m.

1.Α ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΚΕΛΥΦΟΣ

Το κέλυφος του/των κτιρίου/ων μπορεί να είναι από τοιχοποιία με συμπαγή τεχνητά πετρώδη υλικά (οπτοπλινθοδομή, στοιχεία ALFABLOCK) ή σύστημα ξηράς δόμησης με διπλό σκελετό και εξωτερική πλάκα διπλής τσιμεντοσανίδας ή ολοκληρωμένο σύστημα προκατα-σκευασμένων θερμομονωτικών πάνελς ορυκτοβάμβακα με ελάχιστο πάχος 10 εκ ή άλλο σύστημα κατασκευής εξωτερικού κελύφους.

2) ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστο τις παρακάτω ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις:

2.Α. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ

Το δίκτυο διανομής νερού χρήσης προς όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς των κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης της περιοχής ή με νόμιμα υφιστάμενη και αδειοδοτημένη ιδιωτική γεώτρηση για παροχή πόσιμου νερού.

2.Β. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΛΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΟΜΒΡΙΩΝ

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να διαθέτουν πλήρες δίκτυο συλλογής και απομάκρυνσης λυμάτων από όλους τους υδραυλικούς υποδοχείς στα WC που θα καταλήγει σε σύνδεση με δίκτυο αποχέτευσης της περιοχής ή σε βιολογικό καθαρισμό ή σε σηπτική δεξαμενή. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει επίσης να έχουν πλήρες δίκτυο συλλογής και απομάκρυνσης ομβρίων υδάτων από το κτίριο.

2.Γ. ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ - ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

- Η Ηλεκτρική Εγκατάσταση ισχυρών ρευμάτων (ρευματοδότες, φωτιστικά σώματα LED,

υποπίνακες, πίνακες, παροχές χαμηλής τάσης ΔΕΗ, υποσταθμός μέσης τάσης με τα απαραίτητα πεδία πινάκων και μετασχηματιστές) και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλη την έκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων, θα είναι σύμφωνη με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πρέπει να είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με το ΕΛΟΤ 1197 και EN61024.

- Επιθυμητή είναι η ύπαρξη δύο ανελκυστήρων. Σε περίπτωση που η κάλυψη των αναγκών σε μετακινήσεις μεταξύ όλων των επιπέδων της κτιριακής εγκατάστασης, γίνεται από έναν ανελκυστήρα, τότε ο ανελκυστήρας αυτός (ή τουλάχιστον ο ένας ανελκυστήρας σε περίπτωση που είναι εφικτή η ύπαρξη δύο συνεργαζόμενων ανελκυστήρων) θα πληροί διαστασιολογικά όλες τις απαραίτητες προϋποθέσεις άνετης εισόδου και εξόδου από αυτόν, ατόμων ΑμεΑ με αμαξίδιο (και ηλεκτρικό). Αν λόγω αρχιτεκτονικών ιδιαιτεροτήτων αυτό δεν είναι εφικτό, θα πρέπει να αναλαμβάνει και δεύτερος ανελκυστήρας σε άλλο σημείο ή συμπληρωματικά κάποια πλατφόρμα κλίμακας για αμαξίδιο. Θα πρέπει να είναι αρχικώς πιστοποιημένοι από αρμοδίως διαπιστευμένο φορέα του ΕΣΥΔ και να διαθέτουν εν ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου

2.Δ. ΔΟΜΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Το κτίριο θα είναι κατασκευασμένο έτσι ώστε να πληροί τις ισχύουσες Πυροσβεστικές ή Ειδικές διατάξεις και π.δ. όπως αυτές ενδεικτικά αποτυπώνονται στο με αριθμό πρωτοκόλλου 29079 οικ. Φ.701.1/31.5.2023 (ΑΔΑ: 9ΥΥΣ46ΝΠΙΘ-Ε9Γ) διάγραμμα Ισχύουσας Νομοθεσίας Πυρασφάλειας του ΑΠΣ. Ειδικότερα θα λαμβάνονται υπόψη τα άρθρα 8 (των ειδικών διατάξεων) & άρθρα 1-8 (των γενικών διατάξεων) του π.δ. 41/2018 (Α' 80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων», τα άρθρα 8 (των ειδικών διατάξεων) & άρθρα 1-4 (των γενικών διατάξεων) του π.δ. 71/1988 (Α' 32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων», καθώς και η Πυροσβεστική Διάταξη 17/2016 (Β'388) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων» με τις τροποποιήσεις αυτών, όπου αυτά βρίσκουν εφαρμογή.

Ειδικότερα, με δεδομένο τον θεωρητικό πληθυσμό 48 εργαζομένων για τους γραφειακούς χώρους και τους χώρους διοίκησης και των 22 ατόμων του γραφείων συνεδριάσεων, το σύνολο του θεωρητικού πληθυσμού που θα πρέπει να εξυπηρετείται στις κτιριακές εγκαταστάσεις θα υπερβαίνει τα 70 άτομα λαμβάνοντας υπόψη και την εξυπηρέτηση του κοινού (συμπεριλαμβάνοντας και τους επισκέπτες) και ως εκ τούτου **απαιτούνται δύο τουλάχιστον οδεύσεις διαφυγής και δύο κλιμακοστάσια εφόσον όλος ο πληθυσμός ευρίσκεται σε ένα κτίριο** (Πυροσβεστική Διάταξη 17/2016 Β' 388 «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων» άρθρο 3 Οδεύσεις διαφυγής –Έξοδοι κινδύνου § Β1 Παροχή οδεύσεων διαφυγής και Πίνακας 1 Αριθμός και πλάτη εξόδων κινδύνου).

3) ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Το υποβληθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον:

Σε περιοχές εντός ρυμοτομικού σχεδίου ή οριοθετημένου οικισμού:

1. Πλήρη και λεπτομερή αποτύπωση του οικοπέδου, με τα υφιστάμενα και μελλοντικά κτίσματα. Εμφανή όρια γεωτεμαχίου, μοναδιαία αρίθμηση κορυφών οικοπέδου και κτισμάτων, πίνακας συντεταγμένων των κορυφών αυτών σε ΕΓΣΑ '87 και διαστάσεις ορίων οικοπέδου και κτισμάτων.

2. Πλήρη υψομετρική αποτύπωση του οικοπέδου. Απόδοση υψομέτρων στις κορυφές του οικοπέδου και, όπου απαιτείται, απόδοση υψομετρικών καμπυλών ή άλλων χαρακτηριστικών υψομετρικών σημείων.
3. Αποτύπωση των ορίων και κτισμάτων των ομόρων οικοπέδων.
4. Απεικόνιση θεσμικών γραμμών (οικοδομικών – ρυμοτομικών, αιγιαλού – παραλίας, απαλλοτριώσεως κ.λπ), όπου απαιτείται.
5. Ονομασία, χαρακτηρισμός και πλάτος οδών που αποτυπώνονται στο σχέδιο.
6. Ισχύοντες όροι δόμησης με τις παρεκκλίσεις τους στην περιοχή, διατάγματα όρων δόμησης, ρυμοτομίας και χρήσεων γης.
7. Απόσπασμα του ισχύοντος εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με απεικόνιση της θέσης του οικοπέδου.
8. Απεικόνιση της θέσης του ακινήτου επί αποσπάσματος δορυφορικής εικόνας με απεικόνιση και της/ή των στάσεων αστικών συγκοινωνιών και της απόστασής τους από το ακίνητο.
9. Δήλωση μηχανικού, στην οποία αναφέρονται όλες οι δηλώσεις σχετικά με:
 - την αρτιότητα του οικοπέδου (κατά κανόνα, κατά παρέκκλιση ή σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν.1337/83).
 - τη θέση του οικοπέδου (εντός σχεδίου / οικισμού),
 - το αν το οικόπεδο εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις του ν. 1337/1983,
 - το αν το οικόπεδο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου και αναγραφή ΚΑΕΚ,
 - το αν εντός του οικοπέδου και του ΟΤ διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός, προϋφιστάμενη του 1923,
 - το αν εντός των ομόρων οικοπέδων υφίστανται διατηρητέα κτίσματα,
 - το αν εντός του οικοπέδου και κατά μήκος του προσώπου του υπάρχουν δέντρα.
10. Δήλωση ιδιοκτήτη, όπου οι κύριοι ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους.
11. Περιγραφικά στοιχεία του γεωτεμαχίου και των υφιστάμενων κτισμάτων, όπως:
 - το εμβαδόν του γεωτεμαχίου και όλων των υφιστάμενων κτισμάτων,
 - το σύστημα συν/νων (ΕΓΣΑ '87) και η μέθοδος εξάρτησης από αυτό,
 - στοιχεία και μέθοδος εφαρμογής ρυμοτομίας (ρυμοτομικές-οικοδομικές γραμμές, υψομετρική μελέτη οδού),
 - στοιχεία υφιστάμενων κτισμάτων (οικοδομικές άδειες, εγκρίσεις κ.λπ.)
 - τυχόν στοιχεία εφαρμογής ειδικών γραμμών περιορισμού δόμησης, όπως αιγιαλούς, οριοθετήσεις ρεμάτων, απαλλοτριώσεις, εθνικές ή επαρχιακές οδοί, κ.ά.,
 - τυχόν στοιχεία πράξεων εφαρμογής ή αναλογισμού και τακτοποίησης,
 - ΚΑΕΚ γεωτεμαχίου, στη περίπτωση που αυτό εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου.
12. Υπόμνημα συμβολισμού.
13. Κάναβος σε ΕΓΣΑ '87 και προσανατολισμός (βορράς)
14. Φωτογραφίες του ακινήτου και απεικόνιση της θέσης λήψης αυτών.

Σε περιοχές εκτός σχεδίου

1. Πλήρη και λεπτομερή αποτύπωση του γεωτεμαχίου, με τα υφιστάμενα και μελλοντικά κτίσματα. Εμφανή όρια γεωτεμαχίου, μοναδιαία αρίθμηση κορυφών γεωτεμαχίου και κτισμάτων, πίνακας συν/νων των κορυφών αυτών σε ΕΓΣΑ '87 και διαστάσεις ορίων γεωτεμαχίου και κτισμάτων.

2. Πλήρη υψομετρική αποτύπωση του γεωτεμαχίου. Απόδοση υψομέτρων στις κορυφές του γεωτεμαχίου και όπου απαιτείται απόδοση υψομετρικών καμπυλών ή άλλων χαρακτηριστικών υψομετρικών σημείων.
3. Αποτύπωση της τομής των ορίων του γεωτεμαχίου με τα όρια των όμορων οικοπέδων και αναγραφή στοιχείων όμορων ιδιοκτητών.
4. Απεικόνιση θεσμικών γραμμών (Γραμμή αιγιαλού – παραλίας, όριο απαλλοτριώσης, οριοθέτηση δασικής έκτασης από πράξη χαρακτηρισμού κ.λπ.), όπου απαιτείται.
5. Χαρακτηρισμός, πλάτος οδών και σχετικές αποφάσεις χαρακτηρισμού.
6. Ισχύοντες όροι δόμησης με τις παρεκκλίσεις τους στην περιοχή, διατάγματα όρων δόμησης και χρήσεων γης.
7. Οδοιορικό σκαρίφημα της θέσης του ακινήτου με απεικόνιση χαρακτηριστικών – αναγνωρίσιμων σημείων ή απεικόνιση της θέσης του ακινήτου επί αποσπάσματος δορυφορικής εικόνας ή Φύλλου Χάρτη Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:5000 με απεικόνιση και της/ή των στάσεων αστικών συγκοινωνιών και της απόστασής τους από το ακίνητο.
8. Απεικόνιση της θέσης του ακινήτου επί διαγράμματος διανομής ή αναδασμού του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης (εφόσον εμπίπτει σε εποικιστική περιοχή).
9. Δήλωση μηχανικού, στην οποία αναφέρονται όλες οι δηλώσεις σχετικά με:
 - την αρτιότητα του γεωτεμαχίου (κατά κανόνα, κατά παρέκκλιση ή σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν.1337/83),
 - τη θέση του γεωτεμαχίου (εντός-εκτός σχεδίου / οικισμού / ΓΠΣ /ΖΟΕ),
 - το αν το γεωτεμάχιο εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις του ν. 1337/1983,
 - το αν το γεωτεμάχιο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου και αναγραφή ΚΑΕΚ,
 - το αν εντός του γεωτεμαχίου διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.
10. Δήλωση ιδιοκτήτη, όπου οι κύριοι ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου τους.
11. Περιγραφικά στοιχεία του γεωτεμαχίου και των υφιστάμενων κτισμάτων, όπως:
 - το εμβαδόν του γεωτεμαχίου και όλων των υφιστάμενων κτισμάτων,
 - το σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) και η μέθοδος εξάρτησης από αυτό,
 - τυχόν στοιχεία εφαρμογής ειδικών γραμμών περιορισμού δόμησης, όπως αιγιαλούς, οριοθετήσεις ρεμάτων, απαλλοτριώσεις, εθνικές ή επαρχιακές οδοί, κ.ά.,
 - στοιχεία υφιστάμενων κτισμάτων (οικοδομικές άδειες, εγκρίσεις κ.λπ.),
 - ΚΑΕΚ γεωτεμαχίου, στη περίπτωση που αυτό εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου,
12. Υπόμνημα συμβολισμού,
13. Κάναβος σε ΕΓΣΑ '87 και προσανατολισμός (βορράς),
14. Φωτογραφίες των κτιριακών εγκαταστάσεων και απεικόνιση της θέσης λήψης αυτών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ΄
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/ση οδός-αριθμός, ΤΚ, fax)

Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ.

Προς

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

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 τ...

.....Δ/ση.....

..... ΑΦΜ για της συμμετοχή τ..... στο διενεργούμενο διαγωνισμό της για την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες της Μονάδας Οικονομικής και Διοικητικής Υποστήριξης του Ε.Λ.Κ.Ε. του Πανεπιστημίου Μακεδονίας, ελάχιστης συνολικής μεικτής επιφάνειας 1.055m² και ελάχιστης ωφέλιμης επιφάνειας 844m², σύμφωνα με την υπ' αριθ. Διακήρυξή σας.

- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει τις από την συμμετοχή στον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του/της υπερ ου/ης..... καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της και ειδικότερα ως εγγύηση, ότι θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό, θα προσαγάγει εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας του, θα προσέλθει εντός της τασσομένης προθεσμίας στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και θα παραδώσει το ακίνητο στην κυριότητα και κατοχή του Πανεπιστημίου Μακεδονίας ελεύθερο παντός βάρους και πλήρως αποπερατωμένο κατά τους ειδικότερες όρους της διακήρυξης.

- 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 Διακήρυξη).

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.