

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ**  
**ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ**  
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

<b>Είδος Διαγωνισμού</b>	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός
<b>Κριτήριο Κατακύρωσης</b>	Η κατακύρωση του διαγωνισμού θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ.Α')
<b>Περιγραφή είδους</b>	Αγορά ακινήτου οικοπέδου στη Ρόδο για την κάλυψη αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες (βλ. Παράρτημα Α')
<b>Αναθέτουσα Αρχή</b>	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
<b>Κατ' ανώτατο όριο πληρωτέο τίμημα του έργου- Πηγή χρηματοδότησης</b>	5.000.000,00€ ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ κωδικός MIS 5203132 (2023ΝΑ34600118)
<b>Ημερομηνία δημοσίευσης στον ελληνικό ημερήσιο τύπο</b>	α' δημοσίευση: 16/01/2025 β' δημοσίευση: 17/01/2025
<b>Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών</b>	Ημερομηνία: 24/02/2025 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 13.00 <i>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.</i>
<b>Ημερομηνία Διενέργειας του Διαγωνισμού</b>	Ημερομηνία: 25/02/2025 Ημέρα: Τρίτη Ώρα: 10.00 π.μ.
<b>Χρόνος παράδοσης- Χρόνος παραλαβής</b>	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Διακήρυξη
<b>Εγγύηση συμμετοχής</b>	Ένα εικοστό (1/20, ήτοι 5%) του αιτούμενου με την προσφορά συνολικού τιμήματος

## Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου

### Έχοντας υπόψη :

#### α) Τις κάτωθι διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ. Α'): «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»,
2. Του Ν. 4957/2022 »Νέοι ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των ΑΕΙ με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 141, Α/21-7-2022),
3. Του Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143/2014),
4. Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α/204/19-7-1974) περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου,
5. 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, ΨΗΦΙΑΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ, αρ.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»,
6. 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»,
7. Το άρθρο 324 του ν. 4700/2020 "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", (Α'127), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον ν.5016/2023 άρθρο 51,
8. Του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες»,
9. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Α.Κ.,

10. Το άρθρο 39 παρ. 3 του ν. 1041/1980 (Α' 75) σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υπο-παράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4093/2012 (Α' 222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υπο-παράγραφος Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Α' 107),
11. Του Ν.3310/2005 (Α'30) «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων», ιδίως της παρ. 4 του αρ. 4 και της παρ. 4 του αρ. 8, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 3414/2005 (Α' 279) αρ. 1 και 2,
12. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα, καθώς και 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 διατάξεων (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 υπ' αριθμ. πρωτ. 18959/19.6.2023 Διαπιστωτική Πράξη Συγκρότησης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου (ΦΕΚ 595/25.06.2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.), (ΑΔΑ: 6ΥΡ8469Β7Λ-ΕΩ8),
2. Την υπ' αριθ. 25105/26.07.2023 Διαπιστωτική Πράξη εκλογής Πρύτανη και ορισμού τεσσάρων (4) αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου (ΦΕΚ 742/27.07.2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.), (ΑΔΑ: 64Ν2469Β7Λ-ΖΘΧ),
3. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 26859/02.08.2023 Διαπιστωτική Πράξη συγκρότησης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου κατόπιν εκλογής Πρύτανη (ΑΔΑ:6Λ6Σ469Β7Λ-ΜΓΜ),
4. Την υπ' αριθμ. 34294/06.10.2023 Απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης με θέμα «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στον Πρύτανη του Πανεπιστημίου Αιγαίου και τον Αντιπρύτανη Οικονομικών του Πανεπιστημίου Αιγαίου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 4957/2022 (Α' 141)» με ΑΔΑ: ΨΔΞΠ469Β7Λ-Ι9Ζ (ΦΕΚ 6093/20.10.2023 τ. Β'),
5. Την με Αρ. Πρωτ. 131212/Β9/Φ32/283/25-10-2022 Ανακοίνωση Πρόθεσης Χρηματοδότησης για την υποβολή πρότασης στο «ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ», Άξονας Προτεραιότητας 3.8 με τίτλο «Δράσεις ανάπτυξης, βελτίωσης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των φοιτητικών εστιών και των υποδομών σίτισης των ΑΕΙ» (ΑΔΑ: 60ΒΗ46ΜΤΛΗ-9Η2),
6. Το από 19.09.2023 και ώρα 16:31, υποβληθέν στο ΠΣ ΕΠΑ Τεχνικό Δελτίο Πράξης με MIS 5203132

- (ID: 370175 έκδοση 1.0) με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα του Πανεπιστημίου Αιγαίου,
7. Την με Αρ. Πρωτ. 121133/Β9/Φ33/679/26.10.2023 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού με θέμα: Ένταξη της Πράξης «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (Κατ. 1.0)» με Κωδικό ΟΠΣ 520132 στο «ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ 2021-2025» (ΑΔΑ: Ψ19246ΝΚΠΔ-Η4Α),
  8. Την με Αρ. Πρωτ. 103557/06.11.2023 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία εγκρίθηκε έργο με κωδικό 2023ΝΑ34600118 5203132 ολικού προϋπολογισμού 5.000.000,00€ (ΑΔΑ: 66ΝΕΗ-Ψ6Κ) για την ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (Κατ. 1.0),
  9. Την απόφαση της υπ' αριθμ. 58/10.03.2023 έκτακτης συνεδρίασης Πρυτανικού Συμβουλίου, θέμα 6ο: 6.3 «Έγκριση κτιριολογικού προγράμματος Φοιτητικών κατοικιών Ρόδου»,
  10. Την με Αρ. Πρωτ. 137202/Β9/Φ34/854/15-11-2024 απόφαση του Υπουργού Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού με θέμα: 1η τροποποίηση της πράξης «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (Κατ. 1.0)» με Κωδικό ΟΠΣ 520132 στο « ΤΠΑ ΥΠΑΙΘΑ – ΤΟΜΕΩΝ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ 2021-2025» (ΑΔΑ: 9ΨΥ446ΝΚΠΔ-Ι2Ρ), το σχετικό με αυτή εγκεκριμένο Τεχνικό Δελτίο Πράξης με κωδικό ΟΠΣ ΜΙΣ 5203132 (ID: 482569 έκδοση 2.0) και τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα,
  11. Την υπ' αριθμ. 148133/Β9/Φ27/936/10-12-2024 απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα «Έγκριση της υπό στοιχεία 23/13-11-2024 (Θέμα 5ο\_5.6), (ΑΔΑ: 6ΝΟΥ469Β7Λ-74Ε) απόφασης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου βάσει των διατάξεων του π.δ. 715/1979 (Α'212), στο μέρος που αφορά στην αγορά ακινήτου οικοπέδου στη Ρόδο για την κάλυψη αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες»,
  12. Την απόφαση της υπ' αριθμ. 25/18.12.2024 συνεδρίαση Συμβουλίου Διοίκησης θέμα 5ο: 5.8 «Προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου-οικοπέδου στη Ρόδο για την κάλυψη αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες και έγκριση του τεύχους του εν λόγω διαγωνισμού» (ΑΔΑ: 6ΦΤΛ469Β7Λ-Ι10).

### Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για την αγορά ενός ακινήτου - οικοπέδου στη Ρόδο, κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες.

**Προϋπολογισμός:** 5.000.000,00€ Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη θα καλυφθεί από το ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ κωδικός MIS 5203132 (2023ΝΑ34600118).

Για τη συμμετοχή προβλέπεται κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους όρους που ακολουθούν:

#### **ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

<b>ΤΟΠΟΣ</b>	<b>ΗΜ/ΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b>	<b>ΗΜΕΡΑ</b>	<b>ΩΡΑ</b>
<b>ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ Δ/ΝΣΗ ΡΟΔΟΥ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ</b>	<b>25/02/2025</b>	<b>Τρίτη</b>	<b>10.00 π.μ.</b>

#### **ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Για τη συμμετοχή προβλέπεται κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο του άρθρου 2 του Κεφαλαίου Β' της παρούσας.

<b>ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ</b>	<b>ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜ/ΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>	<b>ΗΜΕΡΑ</b>	<b>ΩΡΑ</b>
<b>ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ Δ/ΝΣΗ ΡΟΔΟΥ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 47-49, ΤΚ 85132 Γραφείο ΙΣ. 10</b>	<b>24/02/2025</b>	<b>Δευτέρα</b>	<b>13.00</b>

**Οι προσφορές πρέπει κατατεθούν εγγράφως στο Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Ρόδου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου ή με ταχυδρομείο, σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.**

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

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

## **ΓΕΝΙΚΑ**

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ.Α') και τα κάτωθι Κεφάλαια και Παραρτήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α': «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β': «ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ': «ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ': «ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α': «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β': «ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ': «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ»

2. Τα έξοδα δημοσίευσης στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν το Πανεπιστήμιο.
3. Η περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές, σε δύο διαδοχικές ημερομηνίες, σε μια εφημερίδα της Ρόδου και μία της Μυτιλήνης. Θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο του Πανεπιστημίου, καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου ([www.aegean.gr](http://www.aegean.gr)).
4. Τα τεύχη της Διακήρυξης είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου, στη θέση <https://www.aegean.gr/announcement>.

**Ο ΠΡΥΤΑΝΗΣ**

**Καθηγητής Δημήτριος Παπαγεωργίου**

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

#### **Άρθρο 1. Αντικείμενο του διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά αδόμητου ακινήτου - οικοπέδου (στο εξής «οικόπεδο») στη Δημοτική Κοινότητα Ρόδου για την κάλυψη αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες, ελάχιστης επιφάνειας 3.500 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) και ελάχιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης στο οικόπεδο (βάσει του ισχύοντος συντελεστή δόμησης) 3.500 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.), σύμφωνα και με το Άρθρο 2 της παρούσας, εντός του προβλεπόμενου προϋπολογισμού, το οποίο προορίζεται για τη στέγαση φοιτητών της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου.

#### **Άρθρο 2. Περιγραφή οικοπέδου**

Επί ποινή αποκλεισμού του προσφέροντος, το οικόπεδο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

#### **A. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

1. Επιλέξιμη περιοχή: το προσφερόμενο οικόπεδο πρέπει να βρίσκεται αποκλειστικά στη Δημοτική Κοινότητα Ρόδου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του σχεδίου πόλης Ρόδου, συμπεριλαμβανομένων των επεκτάσεων των περιοχών “Ανάληψη”, “Ροδίνι”, “Ροδοπούλα” και του τμήματος της επέκτασης “Άγιοι Απόστολοι” το οποίο βρίσκεται ανατολικά της οδού Άγγελου Σικελιανού. Οικόπεδο που βρίσκεται στην επέκταση του σχεδίου πόλης Ρόδου των περιοχών “Ασγούρου”, στο τμήμα της επέκτασης “Άγιοι Απόστολοι” το οποίο βρίσκεται δυτικά της οδού Άγγελου Σικελιανού, σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς της Δημοτικής Ενότητας Ρόδου καθώς και οπουδήποτε αλλού στο νησί της Ρόδου, δεν γίνεται δεκτό. Δεν απαιτείται ιδιαίτερος προσανατολισμός του οικοπέδου.
2. Το οικόπεδο πρέπει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
3. Ελάχιστη επιφάνεια του οικοπέδου: 3.500 τ.μ.
4. Ελάχιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης στο οικόπεδο (βάσει του ισχύοντος συντελεστή δόμησης): 3.500 τ.μ.
5. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή του οικοπέδου: «Αμιγής κατοικία» ή «Γενική κατοικία», βάσει της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, προκειμένου να είναι επιτρεπτή η χρήση του οικοπέδου για την ανέγερση φοιτητικής εστίας.
6. Στις όμορες του προσφερόμενου οικοπέδου, εντός ή εκτός σχεδίου εκτάσεις, είναι αποδεκτό να



υπάρχουν εγκαταστημένες (κατά την ημερομηνία του Διαγωνισμού και κατά την σύναψη του συμβολαίου αγοράς) όλες οι επιτρεπόμενες Ειδικές Κατηγορίες Χρήσεων που προβλέπονται στις Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων «Αμιγής κατοικία» και «Γενική κατοικία», εκτός από τις εξής: Εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας, Μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων, Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, και εγκαταστάσεις φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.

7. Στο οικόπεδο πρέπει να υπάρχουν ήδη (κατά την ημερομηνία του Διαγωνισμού), υλοποιημένα επί του εδάφους όρια (π.χ. πάσσαλοι) στις κορυφές του ή περίφραξη, βάσει του κτηματολογικού διαγράμματος, τα οποία να αποτυπώνονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει την προσφορά. Για τα όρια του οικοπέδου δεν πρέπει να υπάρχουν αμφισβητήσεις από τους ιδιοκτήτες των όμορων εκτάσεων. Το οικόπεδο θα παραληφθεί από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου περιφραγμένο και αποψιλωμένο από βλάστηση και απόβλητα.
8. Στο οικόπεδο πρέπει να μην υπάρχουν κτίσματα (νομίμως υφιστάμενα ή/και αυθαίρετα) κατά τη φάση σύναψης συμβολαίου αγοράς από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
9. Από το οικόπεδο και έως 20μ. (είκοσι μέτρα) από τα όριά του, δεν πρέπει να διέρχεται υδατόρεμα. Εκτός ορίων του οικοπέδου γίνεται κατ' εξαίρεση δεκτή η ύπαρξη οριοθετημένου ρέματος.
10. Από το οικόπεδο και έως 20μ. (είκοσι μέτρα) από τα όριά του, δεν πρέπει να διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης.
11. Για το οικόπεδο πρέπει να μην οφείλεται εισφορά σε χρήμα, κατά τη φάση σύναψης συμβολαίου αγοράς του από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

## **Β. ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

1. Για το οικόπεδο πρέπει να μην υπάρχουν, κατά την ημερομηνία του Διαγωνισμού, καταρχήν δεσμεύσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και κατά τη σύναψη συμβολαίου αγοράς, δεσμεύσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, οι οποίες να μειώνουν την επιτρεπόμενη δόμηση.
2. Το οικόπεδο πρέπει να μην βρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. δασικές περιοχές).
3. Στο οικόπεδο πρέπει να μην υπάρχουν προστατευόμενα δέντρα που να καταλαμβάνουν εκτενές μέρος της οικοδομήσιμης επιφάνειάς του.

## **Γ. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

1. Σε απόσταση ευθείας γραμμής έως 500μ. (πεντακόσια μέτρα) από τα όρια του οικοπέδου πρέπει να υπάρχει στάση λεωφορείου αστικής συγκοινωνίας με σκοπό την εύκολη πρόσβαση από και προς τα κτίρια του Πανεπιστημίου στην οδό Δημοκρατίας, όπου έχουν ήδη εγκατασταθεί χρήσεις εκπαίδευσης, έρευνας και διοίκησης της Μονάδας Ρόδου.
2. Για το οικόπεδο πρέπει να υπάρχει δυνατότητα υδροδότησης και σύνδεσης με το δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης.
3. Το οικόπεδο πρέπει να μην επηρεάζεται ή να έχει επηρεαστεί από ασυνήθεις εδαφολογικές

συνθήκες διάβρωσης ή σημαντικές παρεμβάσεις στο φυσικό ανάγλυφο ή εκτεταμένη ρύπανση φυσική ή χημική.

**Στο διαγωνισμό γίνονται μόνο δεκτές προσφορές για ένα (1) αυτοτελές οικόπεδο όπως περιγράφεται στην παρούσα** το οποίο, θα πρέπει να πληροί υποχρεωτικώς τις ανωτέρω επί ποινή αποκλεισμού προϋποθέσεις, κατά την υποβολή της προσφοράς.

Η συνολική δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των πέντε εκατομμυρίων ευρώ (5.000.000,00 €).

Η δαπάνη θα καλυφθεί από το ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ κωδικός MIS 5203132 (2023NA34600118).

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει μόνο **με μία (1) προσφορά για το ίδιο οικόπεδο.**

Το προσφερόμενο προς αγορά οικόπεδο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, σύμφωνα και με τα κατωτέρω αναφερόμενα στο «δικαίωμα συμμετοχής» άρθρο (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 οικόπεδο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον ίδιο των υπολοίπων ποσοστών κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου ή τυχόν άλλου εμπράγματος δικαιώματος 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 ΠΔ. 715/1979) με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το οικόπεδο.

Το οικόπεδο πρέπει, **τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου**, να είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης), διεκδικήσεων και απαλλαγμένο από κάθε είδους αμφισβήτηση και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ κατασχέσεων, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης), πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών (επικαρπίας, οίκησης), 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. Επίσης, να μη βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο ή τελών σε Ο.Τ.Α.

Οι τίτλοι κυριότητας του προσφερόμενου προς αγορά οικοπέδου θα πρέπει να υποβάλλονται **επί ποινή αποκλεισμού** από τον Προσφέροντα μαζί με την προσφορά του.

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

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

### **Άρθρο 1. Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν :

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, Ν.Π..Δ.Δ., κάθε μορφής, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) τα οποία έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε οικόπεδο (εφεξής καλούμενοι πωλητής/πωλητές).

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

Η προσφορά του προς πώληση οικοπέδου υποβάλλεται από το συμμετέχοντα στο διαγωνισμό ιδιοκτήτη ή από κοινού με τους συνιδιοκτήτες, που πρέπει να έχουν την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, ή να συνυποβάλλεται από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία, οι οποίοι (δικαιούχοι) θα δεσμεύονται με υπεύθυνη δήλωσή τους, ότι σε περίπτωση επιλογής του οικοπέδου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/ οίκησης πριν την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης.

Το οικόπεδο πρέπει, τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου, να είναι ελεύθερο βαρών, διεκδικήσεων και απαλλαγμένο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ κατασχέσεων, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης), πραγματικών 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. Επίσης, να μη βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο ή τελών σε Ο.Τ.Α. **Επιπλέον, το οικόπεδο κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης) καθώς και προσωπικών δουλειών (επικαρπίας, οίκησης).**

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

### **Άρθρο 2. Γενικοί Όροι**

1. Το κείμενο της διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν υποχρεωτικώς εγγράφως, στην Ελληνική γλώσσα.

3. 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 Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.
4. 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.
5. Ο αναδειχθείς ανάδοχος θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου.
6. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
7. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου 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 προσηθέντων του.
8. Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό κατά την απόλυτη κρίση του αζημίως για το Πανεπιστήμιο Αιγαίου σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειομένης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρος τους.
9. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από την Τεχνική Υπηρεσία του Πανεπιστημίου Αιγαίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιοι:
  - ο για τεχνικά θέματα στο Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών, αρμόδιος υπάλληλος Σταματία Δρακωνάκη, τηλ.: 22410 99078, 99070, email: Rhodes\_Tech\_Ypir@aegean.gr
  - ο για λοιπά θέματα στο Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων, τηλ.: 2241099029, email: Rhodes\_Oik\_Ypir@aegean.gr ».
10. 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 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 Αιγαίου 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 Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

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, επιστρέφονται.

11. Οι προϋποθέσεις υποβολής ενστάσεων ακολουθούν τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 και 54 του Π.Δ. 715/1979.
12. 13. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.
13. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Μυτιλήνης, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

### **Άρθρο 3. Υποβολή προσφορών**

3.1. Οι προσφορές υποβάλλονται και κατατίθενται με **αίτηση συμμετοχής** (εντός του φακέλου της προσφοράς) προς το Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου στο κτήριο «7<sup>ος</sup> Μαρτίου» (ΙΣ.10) ή αποστέλλονται με οποιονδήποτε τρόπο, **με απόδειξη, σφραγισμένες**, μέχρι την προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη ημέρα και θα παραμείνουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην αρμόδια Επιτροπή του Διαγωνισμού. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Οι προσφορές υποβάλλονται **σε δύο (2) αντίγραφα**, σε φάκελο σφραγισμένο. Ένα από τα αντίγραφα ορίζεται ως πρωτότυπο και πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς η λέξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και να μονογράφεται από τον υποψήφιο. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή

επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν. 4250/2014.

Ο φάκελος θα φέρει ευκρινώς τα παρακάτω στοιχεία:

- α) τη λέξη «**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**»,
- β) τον πλήρη τίτλο της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό,
- γ) το αντικείμενο του διαγωνισμού
- δ) την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
- ε) τα στοιχεία του προσφέροντος.

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

3.3. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον/τους έχοντα/ες τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του οικοπέδου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης, διάθεσης και εκμετάλλευσης της χρήσης του οικοπέδου 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.

3.4. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο οικόπεδο 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 οικοπέδου.

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

#### **Άρθρο 4. Περιεχόμενα φακέλου προσφοράς**

Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα ως εξής:

#### **4.1.Φάκελος δικαιολογητικών** (πρωτότυπα και αντίγραφα)

**A.** Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» που πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού** τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

**1) Αίτηση υποβολής προσφοράς** με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το οικόπεδο, 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 οικοπέδου, πλήρη περιγραφή του καθώς και το συνολικό εμβαδόν του, **τα οποία όλα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση υποβολής προσφοράς.**

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

α) Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως στο διαγωνισμό, **συμβολαιογραφική πράξη ή Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86)** της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), 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 εκπροσώπησης**, στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

Για την **απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών** του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών 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., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.



Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση-πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.

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.

**2) Επικυρωμένα Αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης του προσφερόμενου προς αγορά οικοπέδου, ή αντίστοιχη βεβαίωση που έχει συνταχθεί από δικηγόρο κατά άρθρο 36 παρ. 2 περ. β του Ν.4194/2013 όπως ισχύει καθώς επίσης και πιστοποιητικό καταχώρησης ή σχετική βεβαίωση δήλωσης αυτού στο Κτηματολόγιο Ρόδου, επί ποινή αποκλεισμού. Τα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί μετά την δημοσίευση της προκήρυξης.**

Στον ιδιοκτήτη ή στους συνιδιοκτήτες θα πρέπει να ανήκει το οικόπεδο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, και να είναι ελεύθερο προσημείωσης, υποθήκης, κατάσχεσης, διεκδίκησης, ή οποιουδήποτε άλλου βάρους (εμπράγματος, ενοχικού, νομικού ή πραγματικού).

**3) Υπεύθυνη Δήλωση** της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), του προσφέροντος, ή του νόμιμου εκπροσώπου του, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων έχει εσωκλείσει στο φάκελο της οικονομικής προσφοράς, γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20, ήτοι 5%) του αιτούμενου με την προσφορά συνολικού τιμήματος του οικοπέδου, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. (εάν συντρέχει περίπτωση επιβολής του), με διάρκεια ισχύος αορίστου χρόνου και σύμφωνα με το υπόδειγμα της παρούσης διακήρυξης.

(Επειδή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. απαλλάσσονται της υποχρέωσης εγγυοδοσίας, θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρουν ότι δεν υποχρεούνται να καταθέσουν εγγύηση).

**4) Υπεύθυνη Δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), ότι το προσφερόμενο οικόπεδο, 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, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης), πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, δεν οφείλει εισφορά σε γη του Ν. 1337/83, 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.

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

**5)** Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση του οικοπέδου, οι τελευταίοι υποβάλλουν **υπεύθυνη δήλωσή** τους, με την οποία θα δεσμεύονται ότι σε περίπτωση επιλογής του οικοπέδου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/οίκησης μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου.

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

**7) Υπεύθυνη Δήλωση** της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), περί ανεπιφύλακτης αποδοχής των εκτιμήσεων του/των πιστοποιημένου/νων Εκτιμητή/τών της επιλογής του Πανεπιστημίου Αιγαίου (περί του εύλογου του τιμήματος της προσφοράς, ήτοι της εκτίμησης και του προσδιορισμού της αγοραίας αξίας του οικοπέδου ).

**Β.** Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, εκτός από τα ανωτέρω έγγραφα, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν με την προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

**Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα απαιτείται Απόφαση Δ.Σ.:**

i) περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

ii) περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην κατά την διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

#### **Επιπλέον:**

#### **Σε περίπτωση Α.Ε.**

- i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,
- iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.
- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

#### **Σε περίπτωση Ε.Π.Ε.**

- i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας
- ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.
- iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.
- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

#### **Σε περίπτωση Ν.Π.Δ.Δ.**

Όσα πιστοποιητικά προσιδιάζουν στην ιδιότητα και τη μορφή του εν λόγω Ν.Π.Δ.Δ..

### **Σε περίπτωση ΙΚΕ**

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

### **Σε περίπτωση Ιδιωτικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)**

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

### **Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών**

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών

και το (πλέον πρόσφατο) σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα, ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του εντύπου Ν.1599/86, νομίμως επικυρωμένη, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί πωλητής, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

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

**Επισημαίνεται ότι:**

1. Τα δικαιολογητικά 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' της 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.2 β) 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.
2. Εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.  
Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.  
Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των

δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

3. Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κλπ.) για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να έχουν καταγραφεί αναλυτικά σε Πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά. Με βάση τον αριθμό αυτό θα πρέπει να έχουν καταχωρισθεί στο σχετικό φάκελο δικαιολογητικών.

Ο Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Συμβολαίου αγοραπωλησίας να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν.

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.

#### **4.2.Φάκελος Τεχνικής προσφοράς** (πρωτότυπα και αντίγραφα)

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

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 για την απόδειξη της τήρησης των όρων του Άρθρου 2 του Κεφαλαίου Α', απαιτείται να κατατεθούν, σε δύο σειρές αντιγράφων τα παρακάτω στοιχεία:

##### **A. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

1. Θεώρηση Όρων Δόμησης & Βεβαίωση Χρήσεων Γης από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου (πρόσφατη, έως 3 μήνες πριν την ημερομηνία Διαγωνισμού) από την οποία να ισχύει για το προσφερόμενο οικόπεδο, ότι:
  - Βρίσκεται αποκλειστικά στη Δημοτική Κοινότητα Ρόδου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του σχεδίου πόλης Ρόδου, συμπεριλαμβανομένων των επεκτάσεων των περιοχών “Ανάληψη”, “Ροδίσι”, “Ροδοπούλα” και του τμήματος της επέκτασης “Άγιοι Απόστολοι” το οποίο βρίσκεται ανατολικά της οδού Άγγελου Σικελιανού. Οικόπεδο που βρίσκεται στην επέκταση του σχεδίου πόλης Ρόδου των περιοχών “Ασγούρου”, στο τμήμα της επέκτασης “Άγιοι Απόστολοι” το οποίο βρίσκεται δυτικά της οδού Άγγελου Σικελιανού, σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς της Δημοτικής Ενότητας Ρόδου καθώς και οπουδήποτε αλλού

- στο νησί της Ρόδου, δεν γίνεται δεκτό.
  - Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
  - Η επιφάνειά του είναι κατ' ελάχιστο 3.500 τ.μ.
  - Η ελάχιστη επιτρεπόμενη δόμηση στο οικόπεδο, βάσει του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή που αυτό βρίσκεται, είναι 3.500 τ.μ.
  - Η επιτρεπόμενη χρήση στο οικόπεδο, βάσει της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, είναι «Αμιγής κατοικία» ή «Γενική κατοικία».
2. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), από τον/τους ιδιοκτήτη/ες, ότι κατά την ημερομηνία του Διαγωνισμού, στις όμορες του προσφερόμενου οικοπέδου, εντός ή εκτός σχεδίου, εκτάσεις, υπάρχουν εγκαταστημένες αποκλειστικά οι χρήσεις που προβλέπονται στις Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων «Αμιγής κατοικία» και «Γενική κατοικία», εκτός από τις εξής: Εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας, Μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων, Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας και εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.
3. Κτηματολογικό σχεδιάγραμμα του προσφερόμενου οικοπέδου.
4. Τοπογραφικό διάγραμμα του προσφερόμενου οικοπέδου, υπογεγραμμένο από διπλωματούχο μηχανικό σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2018, συνταγμένο (πρόσφατα, έως 3 μήνες πριν την ημερομηνία Διαγωνισμού) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ισχύουσας νομοθεσίας, με τις προδιαγραφές Σύνταξης Τοπογραφικού Διαγράμματος του Παραρτήματος ΣΤ' και οπωσδήποτε συμπληρωμένο με τις παρακάτω πληροφορίες:
- Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (Κ.Η.Δ.) κατόπιν ηλεκτρονικής υποβολής του στο Κτηματολόγιο (σύμφωνα με την Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 2216Β-2018).
  - Υφιστάμενες χρήσεις σε όλα τα όμορα οικόπεδα/γήπεδα.
  - Υλοποιημένα επί του εδάφους όρια (π.χ. με πασσάλους) του οικοπέδου με συντεταγμένες και με συσχέτιση με τα κτηματολογικά όρια ή αντιστοίχως περίφραξη. Υπεύθυνη Δήλωση (συμπληρωμένη είτε στο τοπογραφικό διάγραμμα είτε σε ξεχωριστή δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) του/των ιδιοκτήτη/ών ότι τα κτηματολογικά όρια του οικοπέδου είναι αποδεκτά από τους ιδιοκτήτες των όμορων εκτάσεων.
  - Σημασμένο τυχόν υδατόρεμα (σύμφωνα με το Ν. 4258/2014, ΦΕΚ 94Α), κτηματολογικό ή/και υφιστάμενο στο οικόπεδο και σε απόσταση 20μ. από τα όριά του (οριοθετημένο ή μή) μαζί με σχετική δήλωση μηχανικού ότι από το οικόπεδο και έως 20μ. από τα όριά του, δεν διέρχεται υδατόρεμα (σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από τα όρια του οικοπέδου γίνεται κατ' εξαίρεση δεκτή η ύπαρξη οριοθετημένου ρέματος).
  - Σημασμένη διέλευση τυχόν εναέριας γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης στο οικόπεδο και σε απόσταση 20μ. από τα όριά του μαζί με σχετική δήλωση μηχανικού περί μη διέλευσης.
  - Θέσεις τυχόν υφιστάμενων δέντρων (ποσότητα και είδος).
  - Θέση της πλησιέστερης στο οικόπεδο στάσης λεωφορείου αστικής συγκοινωνίας με επισήμανση της απόστασής της σε ευθεία γραμμή από τα όρια του οικοπέδου.
  - Βεβαίωση-Δήλωση του Ν.651/77 από μηχανικό με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες του

- οικοπέδου και για συμβολαιογραφική χρήση.
- Δήλωση-Βεβαίωση περί οφειλής ή μη, εισφοράς σε γη και χρήμα.
5. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) από τον/τους ιδιοκτήτη/ες ότι εφόσον υπάρχει κτίσμα στο προσφερόμενο οικόπεδο, δεσμεύεται/δεσμεύονται για την κατεδάφισή του πριν τη σύναψη συμβολαίου αγοράς με το Πανεπιστήμιο Αιγαίου. Πριν την σύναψη του συμβολαίου, θα πρέπει να υποβληθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα του οικοπέδου/ Βεβαίωση Ν. 4495/2017 ότι δεν υφίστανται στο οικόπεδο κτίσματα σύμφωνα με το Ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
  6. Εξοφλητικό παραστατικό Δήμου Ρόδου για την εισφορά σε χρήμα ή Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) από τον/τους ιδιοκτήτη/ες περί δέσμευσης ότι αυτή θα έχει εξοφληθεί πριν τη σύναψη συμβολαίου (στην περίπτωση που στο Τοπογραφικό Διάγραμμα αναφέρεται ότι οφείλεται εισφορά σε χρήμα).
  7. Βεβαίωση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου περί μη ύπαρξης καταρχήν δεσμεύσεων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.
  8. Βεβαίωση μηχανικού ότι το οικόπεδο δεν βρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. δασικές περιοχές).
  9. Βεβαίωση μηχανικού περί μέγιστης απόστασης των ορίων του οικοπέδου από στάση λεωφορείου αστικής συγκοινωνίας, 500μ. σε ευθεία γραμμή.
  10. Βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ρόδου περί δυνατότητας υδροδότησης και σύνδεσης με το δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης, μελλοντικών εγκαταστάσεων φοιτητικής εστίας δυναμικότητας 115 κλινών κατ' ελάχιστο.
  11. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) από τον/τους ιδιοκτήτη/ες ότι το προσφερόμενο οικόπεδο δεν επηρεάζεται ή έχει επηρεαστεί από ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή σημαντικές παρεμβάσεις στο φυσικό ανάγλυφο ή εκτεταμένη ρύπανση φυσική ή χημική.
  12. Τουλάχιστον τέσσερις (4) ευκρινείς ενδεικτικές φωτογραφίες του οικοπέδου στις οποίες να φαίνονται και τα όμορα οικόπεδα.

Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κλπ.) του φακέλου τεχνικής προσφοράς απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να έχουν καταγραφεί αναλυτικά σε Πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά. Με βάση τον αριθμό αυτό θα πρέπει να έχουν καταχωρισθεί στο σχετικό φάκελο τεχνικής προσφοράς.

Ο αναδειχθείς ανάδοχος υποχρεούται κατά την υπογραφή της Συμβολαίου αγοραπωλησίας να προσκομίσει εκ νέου και κατ' ελάχιστο όσα από τα ανωτέρω προβλεπόμενα δικαιολογητικά του ζητηθούν.

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.



#### **4.3. Φάκελος Οικονομικής προσφοράς** (πρωτότυπα και αντίγραφα)

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

- ✓ Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, τα οποία θα αναγράφονται σε ευρώ.
- ✓ Σημειώνεται ότι η προσφερόμενη τιμή για την αξία του οικοπέδου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.

Η Οικονομική Προσφορά θα περιλαμβάνει:

1. **Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς, το οποίο υπέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης και** το οποίο θα περιλαμβάνει, αριθμητικώς και ολογράφως:
  - α) την επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα που ανήκουν στον προσφέροντα κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή
  - β) τη συνολική προσφερόμενη αξία του οικοπέδου
  - γ) τον σαφή προσδιορισμό των ποσοστών συνιδιοκτησίας στο ενιαίο οικόπεδο.
2. **Υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας** του οικοπέδου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
3. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα 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 οικοπέδου, 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 οικόπεδο στην κυριότητα και κατοχή του Πανεπιστημίου ελεύθερο παντός βάρους κατά τους όρους της διακήρυξης. Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, στον μεν πωλητή μετά την παραλαβή του οικοπέδου, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της Σύμβασης.

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να έχει ισχύ αορίστου χρόνου.

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 Αιγαίου. Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής παρατίθεται στο Παράρτημα Ε της παρούσας.

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

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

### ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

#### **Άρθρο 1. Επιτροπές**

##### **α) Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο γραφείο της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Ρόδου του Πανεπιστημίου Αιγαίου (ΙΣ.16), και θα διεξαχθεί από **Επιτροπή Διαγωνισμού** συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 52 και της παρ. 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/1979, με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου.

##### **β) Επιτροπή Εκτιμητών**

Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διαγωνισμού, το Συμβούλιο Διοίκησης, ορίζει **Επιτροπή Εκτιμητών**, σύμφωνα με 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 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 (ΦΕΚ 75/τ.Α/1980), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249/τ.Α/1999), 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**

1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων, σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαινεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών, εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών.

2. Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τον εκάστοτε 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 υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και πριν την υποβολή του πρακτικού στο Συμβούλιο Διοίκησης όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες και μόνο σύμφωνα με τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 54 του Π.Δ. 715/1979. Τις διασαφηνίσεις αυτές η Επιτροπή οφείλει να ανακοινώσει στον τόπο της δημοπρασίας και να καταχωρίσει στα σχετικά πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου και η Επιτροπή του Διαγωνισμού δεν δεσμεύονται από τυχόν πληροφορίες που δίδονται προφορικά.

5. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διαγωνισμού.

#### **ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

Η Επιτροπή Διαγωνισμού κατά τον έλεγχο καταλληλότητας των προσφερόμενων οικοπέδων, τα οποία δεν έχουν αποκλειστεί στην αρχική φάση αποσφράγισης προσφορών, πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη σε αυτά ώστε να διαπιστώσει, επί ποινή αποκλεισμού, την τήρηση των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης και κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα:

1.Στις όμορες, του προσφερόμενου οικοπέδου, εκτάσεις πρέπει να μην υπάρχουν εγκαταστημένες οι χρήσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο Κεφάλαιο Α της παρούσας.

2.Στο οικόπεδο πρέπει να υπάρχουν ήδη υλοποιημένα επί του εδάφους όρια (π.χ. πάσσαλοι) στις κορυφές του ή περίφραξη.

3.Στο οικόπεδο πρέπει να μην υπάρχουν κτίσματα, νομίμως υφιστάμενα ή/και αυθαίρετα κατά τη σύναψη συμβολαίου. Εάν κατά τον έλεγχο καταλληλότητας διαπιστωθεί ύπαρξη κτισμάτων, καταγράφεται στο πρακτικό.

4.Από το οικόπεδο και έως 20μ. (είκοσι μέτρα) από τα όριά του, δεν πρέπει να διέρχεται υδατόρεμα. Εκτός ορίων του οικοπέδου γίνεται κατ' εξαίρεση δεκτή η ύπαρξη οριοθετημένου ρέματος.

5.Από το οικόπεδο δεν πρέπει να διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης.

6.Στο οικόπεδο πρέπει να μην υπάρχουν προστατευόμενα δέντρα που να καταλαμβάνουν εκτενές τμήμα του.

7. Σε απόσταση ευθείας γραμμής έως 500μ. (πεντακόσια μέτρα) από τα όρια του οικοπέδου πρέπει να υπάρχει στάση λεωφορείου αστικής συγκοινωνίας με σκοπό την εύκολη πρόσβαση από και προς τα κτίρια του Ιδρύματος στην οδό Δημοκρατίας, όπου έχουν ήδη εγκατασταθεί χρήσεις εκπαίδευσης, έρευνας και διοίκησης του Πανεπιστημίου στη Ρόδο.

8. Το οικόπεδο πρέπει να μην επηρεάζεται ή να έχει επηρεαστεί από ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή σημαντικές παρεμβάσεις στο φυσικό ανάγλυφο ή εκτεταμένη ρύπανση φυσική ή χημική.

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 κατά τον έλεγχο των προσφερόμενων οικοπέδων, τα οποία δεν έχουν αποκλειστεί στην αρχική φάση αποσφράγισης προσφορών, πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη σε αυτά και διαπιστώνει την τήρηση των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται από Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>).

Το οριστικό τίμημα αγοράς του Οικοπέδου θα διαμορφωθεί βάσει της ανωτέρω εκτίμησης και κατόπιν διαπραγματεύσεων με τον προσφέροντα του επιλεγέντος οικοπέδου, 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 Εκτιμητών μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριθέντων ακινήτων από άποψης υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.

Η Επιτροπή διαγωνισμού, με βάση την έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών και μετά από νέα επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη απόφαση για την καταλληλότητα ή μη τούτων, 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 [www.aegean.gr](http://www.aegean.gr).

Κατά της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου για την καταλληλότητα ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 30 του Π.Δ. 715/1979.

### **ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού στην οποία θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα οικόπεδα κρίθηκαν κατάλληλα.

Οι μειοδότες μπορούν να βελτιώσουν την αρχική τους προσφορά, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/1979. Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές, εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειράν και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Η βελτιωμένη προσφορά, θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη επί της μικρότερης αρχικής έγγραφης προσφοράς. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

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

Επιτρέπεται η υποβολή εγγράφων Ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με προφορική μειοδοσία και σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/1979. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του.

Εφόσον δεν 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 λαμβάνοντας υπόψη, κυρίως το εμβαδόν της επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, όπως αυτό προκύπτει από τη Θεώρηση Όρων Δόμησης & Βεβαίωση Χρήσεων Γης από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου (καθώς η μεγαλύτερη επιφάνεια δόμησης επηρεάζει την έκταση της προβλεπόμενης φοιτητικής εστίας και κατ' επέκταση των

αριθμό των φοιτητών/τριών που θα δύναται αυτή να στεγάσει) καθώς και άλλα στοιχεία όπως η απόσταση από τις επί της οδού Δημοκρατίας εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου κ.λπ.

Σε περίπτωση κατά την οποία οικονομική προσφορά για οικοπέδο το οποίο έχει κριθεί κατάλληλο είναι μεγαλύτερη από την εκτιμηθείσα στην έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτιμητών αγοραία αξία, καλείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού ο συμμετέχων που την υπέβαλε να υποβάλει εκ νέου προσφορά με τιμή η οποία να ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο στο ποσό της εκτίμησης, άλλως η προσφορά του απορρίπτεται.

Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά οικοπέδα, τότε η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας δεν πραγματοποιείται, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού ή την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού, κατά τας διατάξεις του αρθ. 57 του ΠΔ 715/1979.

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 από αυτά, κυρίως το εμβαδόν της επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, όπως αυτό προκύπτει από τη Θεώρηση Όρων Δόμησης & Βεβαίωση Χρήσεων Γης από την αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου (καθώς η μεγαλύτερη επιφάνεια δόμησης επηρεάζει την έκταση της προβλεπόμενης φοιτητικής εστίας και κατ' επέκταση τον αριθμό των φοιτητών/τριών που θα δύναται αυτή να στεγάσει) καθώς και άλλα στοιχεία όπως η απόσταση από τις επί της οδού Δημοκρατίας εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου κ.λπ. την εκτίμηση της αξίας αυτών από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή, το επιτευχθέν τίμημα, και τα κατατάσσει κατά σειρά προτίμησης.
- ✓ συντάσσει πρακτικό διενέργειας της προφορικής μειοδοσίας, όπου καταγράφονται επακριβώς και ταυτόχρονα με την εξέλιξη της διαδικασίας οι προφορικές προσφορές και κάθε άλλο γεγονός/ζήτημα/παρατήρηση κλπ. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του Πανεπιστημίου Αιγαίου, την αγορά συγκεκριμένου οικοπέδου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των εισηγήσεών της επ' αυτών.

## ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΛΕΓΧΟΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ

1. Το Συμβούλιο Διοίκησης, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού και της εισήγησής της, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 57 του Π.Δ. 715/1979.

**Για την επιλογή του καταλληλότερου οικοπέδου, σύμφωνα με τα άρθρα 55 και 32 του ΠΔ 715/1979, το Συμβούλιο Διοίκησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, δύναται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασής του, να προτιμήσει οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς αγορά οικόπεδα.**

2. Εάν το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου θεωρήσει αιτιολογημένα ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού. Σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η απόφαση κατακύρωσης αποστέλλεται στο σύνολο των διαγωνιζομένων εκτός από τον συμμετέχοντα στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας.
3. Από τη διάρθρωση του Π.Δ. 715/1979 και την διαδικασία που προβλέπουν τα άρθρα 50 και επόμενα προκύπτει ότι η κατακύρωση του διαγωνισμού (άρθρο 55) προηγείται διαδικαστικά και χρονικά του ελέγχου τίτλους ιδιοκτησίας (άρθρου 56).
4. Η κατακύρωση της αγοράς ανακοινώνεται στον ιδιοκτήτη του οικοπέδου με έγγραφο, επί αποδείξει. Με το έγγραφο αυτό καλείται να προσέλθει στο Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο, προσκομίζοντας τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας του οικοπέδου με τα σχετικά πρόσφατα πιστοποιητικά κυριότητας και τα πιστοποιητικά ότι το οικόπεδο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος και διεκδίκηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 56 του Π.Δ. 715/1979, μέσα σε προθεσμία εικοσιπέντε (25) ημερών και κάθε άλλο έγγραφο που έχει οριστεί στην παρούσα ότι πρέπει να υποβληθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ η προθεσμία αυτή, και πάντως προ της παρόδου της, με όμοια απόφαση, μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη.

Ειδικότερα, εντός της προθεσμίας του άρθρου 56 του ΠΔ 715/1979 και τυχόν παράτασης πρέπει να κατατεθούν από τον προσφέροντα τα κάτωθι :

1. Επικαιροποιημένη Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), από τον/τους ιδιοκτήτη/ες, ότι στις όμορες του προσφερόμενου οικοπέδου, εντός



- ή εκτός σχεδίου, εκτάσεις, υπάρχουν εγκαταστημένες αποκλειστικά οι χρήσεις που προβλέπονται στις Γενικές Κατηγορίες Χρήσεων «Αμιγής κατοικία» και «Γενική κατοικία», εκτός από τις εξής: Εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας, Μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων, Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας και Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών-προσφύγων και ευάλωτων ομάδων.
- II. Ηλεκτρονική Ταυτότητα του ακινήτου σύμφωνα με το Ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, από την οποία να προκύπτει ότι δεν υφίστανται στο οικόπεδο κτίσματα (Βεβαίωση Ν. 4495/2017).
  - III. Όλα τα δικαιολογητικά εκ νέου των οποίων η χρονική ισχύς έχει λήξει ή απαιτείται η επικαιροποίησή τους.
  - IV. Εξοφλητικό παραστατικό του Δήμου Ρόδου για τις περιπτώσεις οικοπέδων που υπήρξε δέσμευση (κατά την υποβολή προσφοράς) εξόφλησης εισφοράς σε χρήμα.
  - V. Τοπογραφικό Διάγραμμα σε ηλεκτρονική μορφή CAD (.dwg αρχείο).
  - VI. Έγγραφο της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου περί μη εντοπισμού αρχαιοτήτων κατά τις δοκιμαστικές τομές (που θα έχουν υλοποιηθεί με μέριμνα και δαπάνη του/των προσφέροντα/ων). Οικόπεδο στο οποίο προκύπτει, κατόπιν του ανωτέρω εγγράφου, αδυναμία κατασκευής υπογείου, εν όλω ή εν μέρει, γίνεται αποδεκτό. Οικόπεδο στο οποίο προκύπτει οποιαδήποτε μείωση της επιτρεπόμενης δόμησης, δεν γίνεται αποδεκτό.

Επιπρόσθετα να διαπιστωθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, κατόπιν αυτοψίας:

- I. Η υλοποίηση περιφράξης (με δαπάνη του/των προσφέροντα/ων) του οικοπέδου, καθ' όλη την περίμετρό του, με βάση την Τεχνική Περιγραφή και τις Προδιαγραφές του Παρατήματος Ζ'.
- II. Η μη ύπαρξη κτισμάτων στο οικόπεδο.
- III. Ότι το οικόπεδο δεν έχει επηρεαστεί από καταπατήσεις, ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή σημαντικές παρεμβάσεις στο φυσικό ανάγλυφο ή εκτεταμένη ρύπανση φυσική ή χημική.
- IV. Ότι το οικόπεδο είναι πλήρως αποψιλωμένο από χαμηλή βλάστηση και απόβλητα.

Να υλοποιηθεί, εκ μέρους του ιδιοκτήτη, οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ή να προσκομιστεί οποιοδήποτε άλλο τυχόν δικαιολογητικό, που κατά την κρίση του Πανεπιστημίου Αιγαίου είναι απαραίτητα.

5. Σε περίπτωση κατά την οποία η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου και τυχόν παράταση παρέλθει άπρακτη, ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής και ο διαγωνισμός δύναται να επαναληφθεί.

6. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας και κάθε άλλου ελέγχου που περιγράφεται στην ως άνω παρ. 4 συντάσσεται σχέδιο του Συμβολαίου πώλησης, το οποίο υποβάλλεται στο Ελεγκτικό Συνέδριο για τον έλεγχο νομιμότητας, μετά τη θετική έκβαση του οποίου, ο ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, μέσα σε προθεσμία οριζόμενη στην πρόσκληση. Σε περίπτωση που η προθεσμία παρέλθει άπρακτη, ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση, επιφυλασσόμενου του Πανεπιστημίου για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα του και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Σε περίπτωση που οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται με τον ίδιο τρόπο ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωση τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη ή τα υποβληθέντα στοιχεία κριθούν ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του οικοπέδου (νομιμότητα των τίτλων), ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Πανεπιστημίου Αιγαίου, καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.
7. Σε περίπτωση που το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν καλέσει τον ιδιοκτήτη για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας, ή άλλου σχετικού δικαιολογητικού κατά τις προβλέψεις της παρούσας, η έκδοση του οποίου είναι αρμοδιότητα και υποχρέωση του ιδιοκτήτη, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον το δηλώσει εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, λαμβάνοντας και την κατατεθείσα εγγύηση.
8. Πριν την υπογραφή του Συμβολαίου θα διενεργηθεί έλεγχος νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο σύμφωνα με το άρθρο 324 του ν. 4700/2020 (Α'127) και κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα.

### **ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

1. Ο διαγωνισμός για την αγορά του οικοπέδου επαναλαμβάνεται:
- α) Εάν το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου θεωρεί ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό.
- β) Εάν δεν προσέλθει κανένας προσφέρων στον προκηρυχθέντα διαγωνισμό.
- γ) Εάν ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος οικοπέδου 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 το Συμβούλιο Διοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 57 του Π.Δ. 715/1979.

#### **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ**

Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί.

Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του οικοπέδου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται) και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

Το κόστος της εκτίμησης όλων των ακινήτων βαρύνει τον πωλητή κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, το οποίο υποχρεούται να καταβάλει στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου. Σε περίπτωση τελικώς άγονου Διαγωνισμού το κόστος της εκτίμησης όλων των ακινήτων βαρύνει το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

**Μεσιτικά δικαιώματα δεν καταβάλλονται από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.**

#### **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

Η παραλαβή του οικοπέδου διενεργείται μετά την μεταγραφή του περί αγοράς οικοπέδου συμβολαίου από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου του Πανεπιστημίου (Επιτροπή Παραλαβής) και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1-3 του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/1979. Σε κάθε περίπτωση ο αγοραστής – Πανεπιστήμιο Αιγαίου έχει όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από τις διατάξεις των άρθρων 513 επ. Α.Κ.

Προκειμένου να συνταχθεί το Πρωτόκολλο Παραλαβής του οικοπέδου, θα πρέπει κατ' ελάχιστον η Επιτροπή Παραλαβής, να διαπιστώσει κατόπιν αυτοψίας:

- i) Την υλοποίηση περιφράξης (που θα έχει υλοποιηθεί με δαπάνη του/των προσφέροντα/ων) του οικοπέδου, καθ' όλη την περίμετρό του, με βάση την Τεχνική Περιγραφή και τις Προδιαγραφές του Παρατήματος Γ' της παρούσας.
- ii) Τη μη ύπαρξη κτισμάτων στο οικοπέδο.
- iii) Ότι το οικοπέδο δεν έχει επηρεαστεί από καταπατήσεις.
- iv) Ότι το οικοπέδο είναι πλήρως αποψιλωμένο από βλάστηση και απόβλητα.

Ο Πωλητής φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του Οικοπέδου, μέχρι την παράδοση και την παραλαβή του από τον αγοραστή, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή, σύμφωνα με το αρ. 58 του Π.Δ. 715/1979.

## ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Εφόσον το οικοπέδο 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 οικοπέδου, 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 Αιγαίου 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 διατηρήσει κατά του αγοραστή (Πανεπιστήμιο Αιγαίου) 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 Αιγαίου και εντός δέκα (10) ημερών από την επόμενη της παραλαβής της, η οποία θα αποστέλλεται με οποιοδήποτε 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 τεθεί στο συμβόλαιο και θα υπογράφεται η σχετική πράξη εξόφλησης από τον αγοραστή (Πανεπιστήμιο Αιγαίου). Εάν οποτεδήποτε και για οποιοδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η εκταμίευση του τιμήματος μέσω της ως άνω πηγής χρηματοδότησης και έχει προηγηθεί υπογραφή συμβολαίου πώλησης, το Πανεπιστήμιο Αιγαίου υποχρεούται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου 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 οικοπέδου στον αγοραστή, ο δε αγοραστής σε αυτή στην περίπτωση δεν θα έχει οποιαδήποτε αξίωση για οποιαδήποτε θετική ή αποθεματική ζημία από την εν λόγω αιτία.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

### ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1) Κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, το οικόπεδο θα πρέπει να ανήκει κατά κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, βάρους, χρέους, κληρονομικού ή άλλου δικαιώματος, διεκδίκησης, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης, αμφισβήτησης, υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης.

Επίσης, κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητήριου συμβολαίου και μεταγραφής αυτού, το οικόπεδο 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, απαλλοτρίωσης), 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 οικόπεδο 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 Αιγαίου παντός άλλου νόμιμου δικαιώματος του.

Ως “πωλητής” ή “προσφέρων” ή «ιδιοκτήτης» ή «συμμετέχων» νοούνται όλοι οι συνιδιοκτήτες σε περίπτωση περισσότερων συνιδιοκτητών κατά ιδανικά μέρη.

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

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

4) Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται ρητώς από την παρούσα, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ.Α΄) (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 Αιγαίου βαρύνεται μόνο με τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα έξοδα μεταγραφής και τυχόν άλλα νομικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

7) Το Πανεπιστήμιο Αιγαίου δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα (άρθρο 51 περ. ζ' του ΠΔ 715/1979).

8) Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη 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 από την αρμόδια Επιτροπή εγγράφως.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας .....

Κατάστημα .....

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

ΕΥΡΩ. ....

Προς

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ**

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΡΟΔΟΥ**

**ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Δημοκρατίας 47-49, 85 132 Ρόδος

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. .... ΕΥΡΩ .

- Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ .....(και ολογράφως)..... υπέρ της εταιρείας .....Δ/νση ..... δια τη συμμετοχή της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό της ..... για την αγορά οικοπέδου εμβαδού ..... τ.μ., για την κάλυψη ..... του Πανεπιστημίου Αιγαίου, σύμφωνα με την με Α.Π. ....../ΧΧ.ΧΧ.202Χ διακήρυξή σας.

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

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

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

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

-Η παρούσα ισχύει μέχρι και την .....

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

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



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

### ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Το υποβληθέν Τοπογραφικό Διάγραμμα θα πρέπει να συνταχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος βάσει του Ν.4030/2011, των άρθρων 33 και 39 του Ν.4495/2017, του άρθρου 142 του Ν.4483/2017 και του προτύπου του ΥΠΕΚΑ βάσει του υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 1205/14-03-2013 εγγράφου του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις τους, και να περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής:

#### Σε περιοχές εντός ρυμοτομικού σχεδίου ή οριοθετημένου οικισμού

1. Πλήρη και λεπτομερή αποτύπωση του οικοπέδου. Εμφανή όρια γεωτεμαχίου, μοναδιαία αρίθμηση κορυφών οικοπέδου, πίνακας συντεταγμένων των κορυφών αυτών σε ΕΓΣΑ '87 και διαστάσεις ορίων οικοπέδου.
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 ενδεχομένων υφιστάμενων κτισμάτων μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων.
4. Εμβαδομέτρηση ενδεχομένων υφιστάμενων κτισμάτων.
5. Αποτύπωση των ορίων και κτισμάτων των όμορων οικοπέδων. Αναφορά περί αρτιότητας τους και αναγραφή στοιχείων των όμορων ιδιοκτητών.
6. Αποτύπωση όλων των πλευρών του ΟΤ και των απέναντι του (εφόσον βρίσκεται σε περιοχή με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο).
7. Απεικόνιση θεσμικών γραμμών (οικοδομικών – ρυμοτομικών, αιγιαλού – παραλίας, απαλλοτρίωσης κ.λπ.) τόσο του εν λόγω οικοπέδου όσο και ολοκλήρου του Ο.Τ., όπου απαιτείται.
8. Ονομασία, χαρακτηρισμός και πλάτος οδών που αποτυπώνονται στο σχέδιο.
9. Ισχύοντες όροι δόμησης με τις παρεκκλίσεις τους στην περιοχή, διατάγματα όρων δόμησης, ρυμοτομίας και χρήσεων γης.
10. Υπολογισμός και απεικόνιση ιδεατού στερεού.
11. Αποσπάσματα, του ισχύοντος εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ΓΠΣ, με απεικόνιση της θέσης του οικοπέδου.
12. Απεικόνιση της θέσης του οικοπέδου επί αποσπάσματος δορυφορικής εικόνας με απεικόνιση και της/ή των στάσεων αστικών συγκοινωνιών και της απόστασής τους από το οικόπεδο.
13. Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας του δήμου για την οριστική στάθμη του κρασπέδου (βεβαίωση υψομέτρου), όπου απαιτείται.
14. Δήλωση μηχανικού, στην οποία να αναφέρονται τα εξής:
  - η αρτιότητα του οικοπέδου (κατά κανόνα, κατά παρέκκλιση ή σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν.1337/83),
  - η θέση του οικοπέδου (εντός σχεδίου / οικισμού/ΓΠΣ/ΖΟΕ),
  - 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, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923,
  - το αν εντός των όμορων οικοπέδων υφίστανται διατηρητέα κτίσματα,
  - το αν εντός του οικοπέδου και κατά μήκος του προσώπου του υπάρχουν δέντρα,
  - βεβαίωση στο ότι η χρήση στο εν λόγω οικόπεδο επιτρέπει την ανέγερση φοιτητικών κατοικιών.
15. 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.
16. Βεβαίωση όρων δόμησης από αρμόδια αρχή.
17. Περιγραφικά στοιχεία του οικοπέδου, όπως:
- το εμβαδόν του οικοπέδου,
  - το σύστημα συν/νων (ΕΓΣΑ '87) και η μέθοδος εξάρτησης από αυτό,
  - στοιχεία και μέθοδος εφαρμογής ρυμοτομίας (ρυμοτομικές – οικοδομικές γραμμές, υψομετρική μελέτη οδού),
  - στοιχεία νομιμότητας ενδεχομένων υφιστάμενων κτισμάτων (οικοδομικές άδειες, εγκρίσεις, κ.λπ.),
  - τυχόν στοιχεία εφαρμογής ειδικών γραμμών περιορισμού δόμησης, όπως αιγιαλούς, οριοθετήσεις ρεμάτων, απαλλοτριώσεις, εθνικές ή επαρχιακές οδοί, χαρακτηρισμένες δασικές-χορτολιβαδικές εκτάσεις, natura, αρχαιολογικοί χώροι, κ.ά.,
  - τυχόν στοιχεία πράξεων εφαρμογής ή αναλογισμού και τακτοποίησης,
  - ΚΑΕΚ οικοπέδου, στη περίπτωση που αυτό εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου ή/και αναφορά στον αριθμό της αντίστοιχης κτηματολογικής μερίδας του Κτηματολογίου Ρόδου.
18. Υπόμνημα συμβολισμού.
19. Κάναβος σε ΕΓΣΑ '87 και προσανατολισμός (βορράς)
20. Φωτογραφίες του οικοπέδου και απεικόνιση της θέσης λήψης αυτών.
21. Τίτλος σχεδίου σε μέγεθος Α4, στο οποίο αναφέρονται: στοιχεία Μελετητή, Εργοδότη, Ονομασία έργου, Θέση, Θέμα και Κλίμακα σχεδίου, Ημερομηνία σύνταξης και Υπογραφές – Σφραγίδες.

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**

1. Η περίφραξη θα υλοποιηθεί από πασσάλους και συρματόπλεγμα καθ' όλη την περίμετρο του οικοπέδου, σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα. Οι πάσσαλοι θα είναι σιδηρογωνιές 40x40x4mm συνολικού ύψους 2,40m πακτωμένοι εντός του εδάφους σε προ-τοποθετημένο σκυρόδεμα κατηγορίας C12/15 (ή υψηλότερης), σε βάθος 40cm και διαμέτρου 15cm. Οι πάσσαλοι αυτοί θα τοποθετούνται ανά 2,0m. Οι γωνιακοί πάσσαλοι θα είναι σιδηρογωνιές 40x40x4mm και θα φέρουν διπλές αντηρίδες 40x40x4mm, στη μέση του ελεύθερου ύψους τους, πακτωμένες ως ανωτέρω. Όλοι οι πάσσαλοι και αντηρίδες θα έχουν εργοστασιακή προστασία γαλβανίσματος εν θερμώ. Το συρματόπλεγμα θα είναι δικτυωτό γαλβανιζέ Νο 15, πάχους 2,4mm, με άνοιγμα οπής 5,00x5,00cm και ύψους 2,00m. Στο άνω, κάτω και ενδιάμεσο τμήμα του συρματοπλέγματος θα τοποθετηθούν ενισχύσεις από γαλβανιζέ σύρμα, πάχους 3,00mm.
2. Κατασκευή διπλής ανοιγόμενης πόρτας από μορφοσωλήνα και συρματόπλεγμα. Η πόρτα θα είναι κατασκευασμένη από γαλβανιζέ μορφοσωλήνα 38x38x1,5mm, συνολικών διαστάσεων 2,50(Π)x2,00(Υ)m και από γαλβανιζέ συρματόπλεγμα ορθογωνικής οπής 5,0x10,0cm, Νο17, πάχους 3mm, πονταριστό. Η πόρτα θα στηρίζεται καταλλήλως στην ανωτέρω περίφραξη με δύο στύλους από γαλβανιζέ μορφοσωλήνες 38x38x1,50mm με δύο μεντεσέδες ανά στύλο και θα φέρει υποδοχή με λουκέτο.