

ΠΡΥΤΑΝΗΣΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**ΕΠΑΝΑΛΗΨΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
(κατ' άρθρο 57 παρ. 2 του Π.Δ. 715/1979)**

Αναθέτουσα Αρχή: Πανεπιστήμιο Αιγαίου**Τίτλος έργου:** Αγορά ακίνητου-οικοπέδου στη Ρόδο για την κάλυψη αναγκών του Πανεπιστημίου Αιγαίου σε φοιτητικές κατοικίες

Περιγραφή ακινήτου: Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά αυτοτελούς οικοπέδου, ή όμορων οικοπέδων στην πόλη της Ρόδου, όπως αυτά ορίζονται στο Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, δύο ή και περισσότερων ιδιοκτητών, που θα δημιουργούν ενιαία εδαφική έκταση, με σκοπό την μελλοντική ανέγερση κτιρίου/κτιρίων φοιτητικών κατοικιών για την κάλυψη των αναγκών στέγασης φοιτητών στην πανεπιστημιακή μονάδα της Ρόδου (στο εξής «οικόπεδο») ελάχιστης επιφάνειας 3.500 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) και ελάχιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης (βάσει του ισχύοντος συντελεστή δόμησης) 3.500 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) σύμφωνα και με το Άρθρο 2 της παρούσας και εντός του προβλεπόμενου προϋπολογισμού.

Περιγραφή οικοπέδου Επί ποινή αποκλεισμού του προσφέροντος, το οικόπεδο ή τα οικόπεδα, στην περίπτωση προσφοράς όμορων, πρέπει να πληροί/ουν κατ' ελάχιστον τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Α. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ή ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

1. Επιλέξιμη περιοχή: Το/τα προσφερόμενο/α οικόπεδο/α πρέπει να βρίσκεται/νται 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/α που βρίσκεται/νται 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/νται δεκτό/α. Δεν απαιτείται ιδιαίτερος προσανατολισμός του/των οικοπέδου/ων.
2. Το οικόπεδο πρέπει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στην περίπτωση μίας προσφοράς όμορων οικοπέδων θα πρέπει να είναι και τα δύο άρτια και οικοδομήσιμα.
3. Ελάχιστη επιφάνεια του οικοπέδου / Ελάχιστο άθροισμα επιφανειών των οικοπέδων στην περίπτωση προσφοράς όμορων : 3.500 τ.μ.
4. Ελάχιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης στο οικόπεδο (βάσει του ισχύοντος συντελεστή δόμησης) / Ελάχιστο άθροισμα επιτρεπόμενων επιφανειών δόμησης των οικοπέδων στην περίπτωση προσφοράς όμορων : 3.500 τ.μ.
5. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή του/των οικοπέδου/ων: «Αμιγής κατοικία» ή «Γενική κατοικία», βάσει της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, προκειμένου να είναι επιτρεπτή η χρήση του/των οικοπέδου/ων για την ανέγερση

φοιτητικής εστίας.

6. Στις όμορες του/των προσφερόμενου/νων οικοπέδου/νων, 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/στα οικόπεδο/α 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/των οικοπέδου/ων δεν πρέπει να υπάρχουν αμφισβητήσεις από τους ιδιοκτήτες των όμορων εκτάσεων. Το/τα οικόπεδο/α θα παραληφθεί/ουν από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου περιφραγμένο/να και αποψιλωμένο/να από βλάστηση και απόβλητα.
8. Στο/στα οικόπεδο/α πρέπει να μην υπάρχουν κτίσματα (νομίμως υφιστάμενα ή/και αυθαίρετα) κατά τη φάση σύναψης συμβολαίου αγοράς από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
9. Από το/τα οικόπεδο/α και έως 20μ. (είκοσι μέτρα) από τα όριά του/τους, δεν πρέπει να διέρχεται υδατόρεμα. Εκτός ορίων του/των οικοπέδου/ων γίνεται κατ' εξαίρεση δεκτή η ύπαρξη οριοθετημένου ρέματος.
10. Από το/τα οικόπεδο/α και έως 20μ. (είκοσι μέτρα) από τα όριά του/τους, δεν πρέπει να διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης.
11. Για το/τα οικόπεδο/α πρέπει να μην οφείλεται εισφορά σε χρήμα, κατά τη φάση σύναψης συμβολαίου/ων αγοράς του από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

Β. ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

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

Γ. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

1. Σε απόσταση ευθείας γραμμής έως 500μ. (πεντακόσια μέτρα) από τα όρια του/των οικοπέδου/ων (ενός εκ των δύο στην περίπτωση προσφοράς όμορων οικοπέδων) 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/τα οικόπεδο/α πρέπει να υπάρχει δυνατότητα υδροδότησης και σύνδεσης με το δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης.
3. Το/τα οικόπεδο/α πρέπει να μην επηρεάζεται/νται ή να έχει/ουν επηρεαστεί από ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή σημαντικές παρεμβάσεις στο

φυσικό ανάγλυφο ή εκτεταμένη ρύπανση φυσική ή χημική.

Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι ανωτέρω προδιαγραφές πρέπει να καλύπτονται από όλα τα οικοπέδα στην περίπτωση προσφοράς όμορων οικοπέδων.

Στο διαγωνισμό γίνονται μόνο δεκτές προσφορές για οικόπεδο/α όπως περιγράφεται στην παρούσα το/τα οποίο/α, θα πρέπει να πληροί/ουν 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 (2023ΝΑ34600118).

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

Το/τα προσφερόμενο προς αγορά οικόπεδο/α κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει/ουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους συμμετέχοντα/ντες (στο εξής συμμετέχων/ προσφέρων/ διαγωνιζόμενος) 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/τα προσφερόμενο/να οικόπεδο/α 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/των προσφερόμενου ακινήτου/ων 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/τα οικόπεδο/α.

Το/τα οικόπεδο/α πρέπει, **τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου**, να είναι ελεύθερο/α βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης), διεκδικήσεων και απαλλαγμένο/να 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/ουν εισφορά σε γη του Ν. 1337/83, να μην υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και να μην είναι μισθωμένο/α ή κατεχόμενο/α από οποιαδήποτε χρήση τρίτου. Επίσης, να μη βαρύνεται/νται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο ή τελών σε Ο.Τ.Α.

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

Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του/των συμβολαίου/ων αγοράς το/τα οικόπεδο/α θα πρέπει να είναι ελεύθερο/α κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται/νται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιαδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του/των

οικοπέδου/ων, η οποία είναι αναγκαίο όπως εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο βάσει του/των συμβολαίου/ων αγοράς. Κατά την υπογραφή του/των Συμβολαίου/ων το/τα οικόπεδο/α θα πρέπει να ανήκει/ουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους ανακηρυχθέντα/ντες μειοδότη/τες συμμετέχοντα/ντες. Ως «συμμετέχων» ή «πωλητής» ή «προσφέρων» ή «ιδιοκτήτης» νοούνται όλοι οι προσφέροντες συνιδιοκτήτες ή προσφέροντες όμορων οικοπέδων σε περίπτωση περισσότερων του ενός κατά ιδανικά μέρη.

Είδος διαγωνισμού: Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός

Κριτήριο κατακύρωσης: σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ. Α')

Προϋπολογισμός: πέντε εκατομμύρια ευρώ (5.000.000,00€)

Πηγή χρηματοδότησης: ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ κωδικός MIS 5203132 (2023NA34600118)

Δικαίωμα συμμετοχής: 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

Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό: Ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου με την προσφορά συνολικού τιμήματος, χωρίς περιορισμένο χρόνο ισχύος

Ημερομηνία λήξης και τόπος υποβολής προσφορών: 17/9/2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:00 π.μ. στη διεύθυνση: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, Περιφερειακό Τμήμα Οικονομικών Υποθέσεων Ρόδου (Δημοκρατίας 49, κτίριο 7^{ης} Μαρτίου, ΙΣ.10, 85132 Ρόδος)

Διενέργεια διαγωνισμού: 17/9/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ., στη διεύθυνση: Πανεπιστήμιο Αιγαίου, στο γραφείο της Κοσμητείας της Σχολής, του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο, κτίριο 7^{ης} Μαρτίου, γραφείο: Β24.

Λοιποί όροι: Κατά τα λοιπά, σύμφωνα με την απόφαση της υπ' αριθμ. 38/1.9.2025 συνεδρίαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ, θέμα 5.7, ισχύουν οι όροι της με Α.Π. 22641/27.5.2025 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΕ ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.

Πληροφορίες: τηλ.: 22410- 99077, 99070, email: [Rhodes Techn Ypir@aegean.gr](mailto:Rhodes_Techn_Ypir@aegean.gr), τηλ.: 2241099029, email: [Rhodes Oik Ypir@aegean.gr](mailto:Rhodes_Oik_Ypir@aegean.gr).

Η διακήρυξη του διαγωνισμού με Α.Π. 22641/27.5.2025 βρίσκεται στην ιστοσελίδα του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη διεύθυνση https://sae.aegean.gr/wp-content/uploads/2025/05/2025-05-27-ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ_ΑΓΟΡΑ-ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-Οικοπεδων-προς-Συμβούλιο-Διοίκησης-διορθωμενο.pdf

Ο Πρύτανης

Καθηγητής Δημήτρης Παπαγεωργίου