



Ηράκλειο, 8 Σεπτεμβρίου 2026

Αρ. Πρωτ.: Γ39

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΨΕΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΒΕΡΩΦ & ΣΜΥΡΝΗΣ ΣΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ**

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Κρήτης (ΕΑΔΠ/ΠΚ), που εδρεύει στο Ρέθυμνο, Πανεπιστημιούπολη Γάλλου, διαχειρίστρια της περιουσίας του Πανεπιστημίου Κρήτης, ΑΦΜ 090033943, Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνου και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Καθηγητή κ. Μιχαήλ Παυλίδη, Πρόεδρο του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο, σε εφαρμογή της υπ' αρ. 420/04-09-2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας ΑΔΠ/ΠΚ

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη αναδόχου εκτέλεσης των εργασιών αποκατάστασης των όψεων της πολυκατοικίας, που βρίσκεται επί των οδών Αβέρωφ 23 & Σμύρνης στο Ηράκλειο, ιδιοκτησίας Πανεπιστημίου Κρήτης, προερχόμενης από το κληροδότημα **Χρύσανθου & Αναστασίας Καρύδη**.

ΑΡΘΡΟ 1
ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ

Ο διαγωνισμός διενεργείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον ν. 4182/2013 (Α' 185/10-09-2013) *Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις*. Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει από αρμόδια τριμελή επιτροπή που έχει οριστεί από το Δ.Σ. της ΕΑΔΠ/ΠΚ, με βάση τη συμφερότερη οικονομική προσφορά.

Οι σφραγισμένοι φάκελοι προσφοράς μπορούν να κατατίθενται **μέχρι τη Δευτέρα 28 Σεπτεμβρίου και ώρα 15.00**, στα γραφεία της Εταιρείας ΑΠΔ/ΠΚ, κτίριο Διοίκησης Ι, ισόγειο, γραφείο 21, Πανεπιστημιούπολη Βουτών, Ηράκλειο (κατάθεση από τους υποψηφίους ή με ταχυδρομική αποστολή).

Προσφορές που θα κατατεθούν **μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα** είναι εκπρόθεσμες και **ΔΕΝ** θα παραλαμβάνονται.

- Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ 2
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Αντικείμενο του έργου είναι:

1. **Οι εργασίες για την αποκατάσταση των όψεων** της πολυκατοικίας (αφορά τους Α, Β, και Γ όροφο και το δώμα αυτής), που βρίσκεται επί των οδών Αβέρωφ 23 & Σμύρνης στο Ηράκλειο, ιδιοκτησίας Πανεπιστημίου Κρήτης, προερχόμενης από το κληροδότημα Χρύσανθου & Αναστασίας Καρύδη. Οι εργασίες περιγράφονται στην τεχνική έκθεση **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι** της πρόσκλησης.

Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των πενήντα δύο χιλιάδων ευρώ (€52,000.00) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και βαρύνει τον προϋπολογισμό έτους 2026 του κληροδοτήματος «Χρύσανθου & Αναστασίας Καρύδη» (ΑΦΜ 090033943 Πανεπιστήμιο Κρήτης)

2. **Έκδοση εγκρίσεων και αδειών, καθώς επίσης και επίβλεψη των εργασιών.**
Ο προϋπολογισμός των υπηρεσιών αυτών ανέρχεται έως του ποσού των τριών χιλιάδων ευρώ (€3,000.00) πλέον ΦΠΑ και θα καλυφθεί από την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Κρήτης Α.Ε. (ΑΦΜ 094524108).

ΑΡΘΡΟ 3

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται σε δύο (2) μήνες από την έκδοση των σχετικών αδειών (αποτελεί αντικείμενο των υποχρεώσεων του Αναδόχου).

ΑΡΘΡΟ 4

ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν: α) Έλληνες πολίτες, β) Αλλοδαποί, γ) τα νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, που εδρεύουν στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή και δ) Κοινοπραξίες που δραστηριοποιούνται στις κατηγορίες έργου **Οικοδομικών έργων** και **Η/Μ Έργων**.

Όλοι όσοι λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν τα εξής δικαιολογητικά συμμετοχής, συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα.

α) Οι Έλληνες πολίτες:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος ότι αποδέχεται όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης πλήρως και ανεπιφύλακτα στο σύνολό τους και ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του για την οποιαδήποτε απόφαση της ΕΑΔΠ/ΠΚ ή του Πανεπιστημίου Κρήτης, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης των ανωτέρω.
2. Πιστοποιητικό Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για διάπραξη αδικημάτων περί την περιουσία ή αδικημάτων που προσιδιάζουν με την ασκούμενη επαγγελματική του δραστηριότητα.
3. Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας.
4. Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας που θα είναι σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της.
5. Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο ή βεβαίωση άσκησης επαγγέλματος από αρμόδια Δημόσια Αρχή, που έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από το διαγωνισμό.
6. Πιστοποιητικό μεταβολών Γ.Ε.ΜΗ. (όπου απαιτείται).

β) Αλλοδαποί:

1. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτουν τα ανωτέρω για τους Έλληνες πολίτες αναφερόμενα.
2. Το πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις του εδαφίου α. 4 του παρόντος άρθρου και
3. Πιστοποιητικό της αρμόδιας Αρχής της χώρας εγκατάστασής τους, περί εγγραφής τους στο μητρώο του οικείου Επιμελητηρίου ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις.

γ) Τα Νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά:

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 4 των παραγράφων α και β.

Οι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων θα προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα (καταστατικό του νομικού προσώπου, αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης, πιστοποιητικό εκπροσώπησης το οποίο θα έχει εκδοθεί έως 30 εργάσιμες πριν από την ημερομηνία υποβολής του ώστε να προκύπτει ο διαχειριστής του νομικού προσώπου, τυχόν ΦΕΚ, με τις τυχόν τροποποιήσεις κλπ) και σε περίπτωση εκπροσώπησης τους στο διαγωνισμό από τρίτο πρόσωπο, αυτό θα προσκομίσει επιπροσθέτως σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου. Για την αντιπροσώπευση των φυσικών προσώπων, που θα θελήσουν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, αρκεί απλή εξουσιοδότηση του εκπροσωπούμενου, θεωρημένης της υπογραφής του για το γνήσιο αυτής.

δ) Κοινοπραξίες:

Το έγγραφο σύστασης της Κοινοπραξίας και όλα τα ανωτέρω έγγραφα που αφορούν τα κοινοπρακτούντα μέλη, εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα.

Δεν γίνονται δεκτοί:

Όποιοι έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οποιοδήποτε αδίκημα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεωκοπίας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Κάθε υποψήφιος οφείλει να υποβάλει την Προσφορά του μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη **“ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΟΨΕΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΒΕΡΩΦ & ΣΜΥΡΝΗΣ ΣΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ”**, ο οποίος θα φέρει τη σφραγίδα του υποψηφίου και θα περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

1. Υποφάκελος με την ένδειξη **“ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ”** που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 της παρούσης.
2. Υποφάκελος με την ένδειξη **“ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”** που θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του διαγωνιζόμενου, βάσει των προδιαγραφών που υπαγορεύονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι για την εκτέλεση των εργασιών. Μαζί με την οικονομική προσφορά οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει επίσης να υποβάλλουν πλήρη περιγραφή των εργασιών που θα υλοποιήσουν, αναφέροντας τα υλικά, τις προδιαγραφές και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο, με το οποίο θα συγκεκριμενοποιείται και θα εξειδικεύεται η προσφορά του.

Στον διαγωνισμό δεν γίνονται δεκτές αντιπροσφορές ή μερικές προσφορές. Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):

α) Κατά την πρώτη φάση θα ελεγχθούν όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής και η ανακοίνωση των δικαιουμένων της περαιτέρω συμμετοχής τους στον διαγωνισμό.

β) Κατά τη δεύτερη φάση θα αποσφραγισθούν οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών.

Οι προσφορές πρέπει να ισχύουν και να δεσμεύουν τους συμμετέχοντες, εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη μέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής τους. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Τυχόν έλλειψη από τα ως άνω αναφερόμενα δικαιολογητικά, που θα διαπιστωθεί μετά από έλεγχο, προσφορά που παρουσιάζει αποκλίσεις από τους όρους και τις προδιαγραφές της πρόσκλησης, που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Στην περίπτωση υπερβολικά χαμηλής Οικονομικής Προσφοράς, εάν και μετά την αξιολόγηση από την αρμόδια Επιτροπή των διευκρινίσεων του υποψηφίου και τη διαδικασία που ακολουθεί, οι προσφερόμενες τιμές κριθούν ως ασυνήθιστα χαμηλές, η Προσφορά θα απορρίπτεται.

Η αρμόδια επιτροπή του διαγωνισμού, δύναται κατά την κρίση της να ζητήσει από τον συμμετέχοντα – προσφέροντα επεξηγήσεις και διευκρινίσεις επί του περιεχομένου των προσφορών (οικονομικών, τεχνικών, συγγραφής υποχρεώσεων κλπ), αν διαπιστώσει ότι με βάση αυτές θα προχωρήσει σε περαιτέρω αξιολόγησή τους, υπό την προϋπόθεση ότι οι παρασχεθισόμενες διευκρινίσεις δεν θα αποτελούν αντιπροσφορά.

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

1) Η ΕΑΔΠ/ΠΚ θα γνωστοποιήσει εγγράφως το πρακτικό ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής στους υποψηφίους, οι οποίοι θα έχουν δικαίωμα υποβολής ένστασης εντός πέντε (5) ημερών από τη γνωστοποίηση. Μετά την πάροδο των πέντε (5) ημερών, εφόσον δεν έχουν υποβληθεί ενστάσεις ή μετά την εξέταση τυχόν ενστάσεων και την έκδοση απόφασης επ' αυτών, η επιτροπή θα προχωρήσει στο άνοιγμα των οικονομικών προσφορών.

2) Η ΕΑΔΠ/ΠΚ θα γνωστοποιήσει εγγράφως την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον προσφέροντα την οικονομικότερη πρόταση, με την επιφύλαξη της προτελευταίας παραγράφου του άρθρου 4. Ο Ανάδοχος θα κληθεί για την υπογραφή της σύμβασης μετά την έγκριση της Διεύθυνσης Κοινωνικών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

3) Ο ανάδοχος του έργου έχει την υποχρέωση να προβεί αμελλητί, κατόπιν της υπογραφής της σύμβασης, στην έκδοση όλων των προβλεπόμενων αδειών για την εκτέλεση του έργου κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, λαμβανομένων υπόψη των συνθηκών που επικρατούν στην περιοχή.

4) Όλοι οι όροι της παρούσης θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στον διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

6.1 Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης χωρίς ΦΠΑ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση του κυρίου του έργου έναντι του αναδόχου. Ο χρόνος ισχύος της εγγύησης καλής εκτέλεσης πρέπει να καλύπτει διάστημα τουλάχιστον έως τρεις (3) μήνες μετά το συμβατικό χρόνο παράδοσης του έργου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του αναθέτοντος του έργου, στην περίπτωση παράβασης από τον ανάδοχο των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται χωρίς καθυστέρηση αμέσως μετά από την έγκριση του πρωτοκόλλου παραλαβής και την έγκριση του τελικού λογαριασμού του έργου, με την υποβολή της εγγύησης καλής λειτουργίας.

6.2 Εγγύηση καλής λειτουργίας

Απαιτείται από τον ανάδοχο η παροχή εγγύησης καλής λειτουργίας για το έργο για τρία (3) έτη. Ο ανάδοχος υποχρεούται κατά το ανωτέρω διάστημα για τον άμεσο έλεγχο και την αποκατάσταση τυχόν προβλημάτων που θα προκύψουν. Ο χρόνος εγγύησης αρχίζει από τη βεβαιωμένη περάτωση των εργασιών. Το ύψος της εγγύησης καλής λειτουργίας καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της αξίας της σύμβασης, χωρίς Φ.Π.Α. και κατατίθεται σε αντικατάσταση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο ανάδοχος θα είναι ο μόνος υπεύθυνος, ποινικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο που οφείλεται σε υπαιτιότητά του ή των αντιπροσώπων, υπαλλήλων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομένων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιαδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ της ΕΑΔΠ/ΠΚ και του αναδόχου ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως. Εάν παρ' όλα αυτά ήθελε αποδοθεί στην ΕΑΔΠ/ΠΚ οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος έναντι της ΕΑΔΠ/ΠΚ για κάθε εντεύθεν ζημία της και υποχρεωμένος προς αποζημίωση για την ζημία αυτή.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως απόκειται στην ανέλεγκτη κρίση της Διεύθυνσης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, μειοδότη ή μη. Η ΕΑΔΠ/ΠΚ επιφυλάσσεται να κηρύξει τον διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στον διαγωνισμό.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν γραπτώς συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας πρόσκλησης με αίτησή τους στο e-mail: mpalafa@uoc.gr κ. Ευγενία Μπαλάφα.

