



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Πρυτανεία

Ταχ. Δ/ση: Πανεπιστημιούπολη Γάλλου, Ρέθυμνο
Τ.Κ.: 74100

Πληροφορίες: **Κ. Καρνιαβούρα**

Τηλέφωνο: **2831077940**

e-mail: karniaboyra@admin.uoc.gr

Ρέθυμνο 02 Ιουλίου 2019

Αρ. Πρωτ.: **8499**

Π Ρ Ο Σ Κ Λ Η Σ Η

Ο Αντιπρύτανης Προσωπικού και Φοιτητικής Μέριμνας του Πανεπιστημίου Κρήτης έχοντας υπόψη τα πρακτικά της 411ης/20-06-2019 (ΑΔΑ: ΩΝ49469Β7Γ-ΗΡΒ) Τακτικής Συνεδρίας της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Κρήτης,

προσκαλεί

σε διαδικασία διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 128 του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147 Α'/08.08.2016), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τους κάτωθι οικονομικούς φορείς:

- (1) ΣΑΛΦΩ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ,
- (2) DELOITTE BUSINESS SOLUTION,
- (3) GRANT THORNTON ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε. και
- (4) PRICEWATERHOUSE COOPERS BUSINESS SOLUTIONS Α.Ε. ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

για τη σύνταξη και ανάθεση της Σύμβασης «ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΕΥΧΩΝ Β' ΦΑΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΜΠΡΑΞΗΣ, ΕΠΙΚΟΥΡΙΑ ΣΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕΣΩ ΣΔΙΤ" ΚΑΙ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ», ποσού 148.800,00 € (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.).

Η διαδικασία διαπραγμάτευσης θα διενεργηθεί μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΕΣΗΔΗΣ/ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής.

Οι ανωτέρω οικονομικοί φορείς υποχρεούνται όπως υποβάλλουν Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 95 παρ. 4 του ν. 4412/2016 και Τυποποιημένο Έντυπο Υπεύθυνης Δήλωσης (Τ.Ε.Υ.Δ.).

Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών ορίζεται η **12.07.2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 μ.μ.**

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **12.07.2019, ημέρα**

Παρασκευή και ώρα 12:30 μ.μ.

Ύστερα από την αποσφράγιση και σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο, ο μειοδότης θα κληθεί εκ νέου για την υποβολή νέας βελτιωμένης οικονομικής προσφοράς με σχετική Πρόσκληση του Αντιπρύτανη Προσωπικού και Φοιτητικής Μέριμνας του Πανεπιστημίου, η οποία θα κοινοποιηθεί μέσω ΕΣΗΔΗΣ.

Η παρούσα Πρόσκληση θα αναρτηθεί στο ΕΣΗΔΗΣ και στην ιστοσελίδα του Παν/μίου Κρήτης.

Ο Αντιπρύτανης Προσωπικού & Φοιτητικής Μέριμνας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ανάθεση της Σύμβασης «ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΕΥΧΩΝ Β' ΦΑΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΜΠΡΑΞΗΣ, ΕΠΙΚΟΥΡΙΑ ΣΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕΣΩ ΣΔΙΤ" ΚΑΙ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ»

A. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το Πανεπιστήμιο Κρήτης, στο πλαίσιο του σκοπού και των αρμοδιοτήτων του, δυνάμει και της υπ' αριθ. 46/21.05.2019 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής ΣΔΙΤ, πρόκειται να προβεί στη διενέργεια διεθνούς ηλεκτρονικού διαγωνισμού, με τη διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου, για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης που υλοποιείται ως Σύμπραξη Δημόσιου-Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) για το έργο «Υλοποίηση εγκαταστάσεων Φοιτητικών Εστιών Πανεπιστημίου Κρήτης» (στο εξής το «Έργο»).

Αντικείμενο της υπόψη σύμβασης ΣΔΙΤ (στο εξής η «Σύμβαση»), όπως προκύπτει και από την με αρ. 46/21.05.2019 (ΑΔΑ: 97ΤΜ465ΧΙ8-Ψ17) απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα, με την οποία έχει ήδη εγκριθεί η υπαγωγή του Έργου στις διατάξεις του ν. 3389/2005, είναι η μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και τεχνική διαχείριση φοιτητικών εστιών και άλλων κτιριακών εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου Κρήτης.

Ειδικότερα, ο Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης (ΙΦΣ), στο πλαίσιο της Συμβάσης θα υλοποιήσει τα κάτωθι:

(α) σύνταξη του συνόλου των μελετών καθώς και το σύνολο των ενεργειών και τη σύνταξη των εγγράφων που απαιτούνται για να διασφαλισθεί η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις,

(β) εργασίες κατασκευής των κτιριακών υποδομών και ανέγερσης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου αυτών προκειμένου οι άνω υποδομές και χώροι να είναι πλήρως διαθέσιμοι προς εκμετάλλευση και χρήση για το σκοπό που προορίζονται,

(γ) τη χρηματοδότηση του Έργου με ίδια ή / και δανειακά κεφάλαια,

(δ) την τεχνική διαχείριση καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, η οποία συνίσταται, ιδίως, στην επιθεώρηση, την συνήθη, την προληπτική και τη διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση, την καθημερινή τεχνική λειτουργία και επιστάσια για την ετοιμότητα και ικανότητα για λειτουργία των εγκαταστάσεων και συστημάτων των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, ούτως ώστε το Έργο να είναι απολύτως κατάλληλο και διαθέσιμο,

(ε) την ασφάλιση των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης, τόσο κατά τη φάση μελέτης και της κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας, και

(στ) τη φύλαξη των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης κατά τη φάση λειτουργίας και σε όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας της προσωπικότητας και των προσωπικών δεδομένων των μελών της εκπαιδευτικής κοινότητας.

Ο υπόψη διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4412/2016, με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 4412/2016 και με συμπληρωματική εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3389/2005.

Λαμβάνοντας υπόψη την τεχνική πολυπλοκότητα του Έργου, τη νομική και χρηματοοικονομική οργάνωσή του και τους κινδύνους που συνδέονται με αυτά, ο διαγωνισμός διαρθρώνεται ως κατωτέρω, προκειμένου η αναθέτουσα αρχή να ορίσει τα βέλτιστα μέσα που θα μπορούσαν να ικανοποιήσουν τις ανάγκες της ή να εκτιμήσει τι μπορεί να προσφέρει η αγορά από την άποψη των τεχνικών, χρηματοδοτικών ή νομικών λύσεων και με την προσαρμογή των άμεσα διαθέσιμων από αυτή λύσεων.

Η διαδικασία ανάθεσης της Σύμβασης ΣΔΙΤ, σύμφωνα με τα ανωτέρω αναφερόμενα περιλαμβάνει δύο φάσεις:

- Α'ΦΑΣΗ (με δημοσίευση Προκήρυξης): Προεπιλογή υποψηφίων.
- Β' ΦΑΣΗ: Διεξαγωγή διαλόγου (Στάδιο Β.Ι) και υποβολή δεσμευτικών προσφορών (Στάδιο Β.ΙΙ).

Κατά την πρώτη φάση, η αναθέτουσα αρχή προχωρά στην προκήρυξη του Έργου με τη δημοσίευση Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, σύμφωνα με την οποία καλούνται όλοι οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς να υποβάλλουν αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή στο διαγωνισμό. Η αναθέτουσα αρχή, βάσει πλήρως αντικειμενικών κριτηρίων, αξιολογεί τις αιτήσεις αυτές και προχωρά στην προεπιλογή ενός ελάχιστου αριθμού υποψηφίων.

Κατά την δεύτερη φάση του διαγωνισμού, η αναθέτουσα αρχή προβαίνει σε διεξαγωγή διαλόγου (πρόκειται για την «stricto sensu» διαδικασία Διαλόγου) με καθέναν από τους προεπιλεγέντες οικονομικούς φορείς σχετικά με τις βασικές τεχνικές, χρηματοοικονομικές και νομικές παραμέτρους του Έργου. Η αναθέτουσα αρχή, αφού επιλέξει τη λύση ή τις λύσεις που ανταποκρίνονται κατά τον βέλτιστο τρόπο στις ανάγκες της, θα κηρύξει τη λήξη του διαλόγου και θα καλέσει τους προεπιλεγέντες για την υποβολή δεσμευτικών προσφορών.

Κριτήριο ανάθεσης της Σύμβασης Σύμπραξης θα είναι εκείνο της «πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς», σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 του Ν. 3389/2005 και το άρθρο 86, παρ. 2 του ν.4412/2016 (άρθρο 67, της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ).

Στο πλαίσιο των ανωτέρω αναφερόμενων και ιδίως ενόψει της έγκρισης της υλοποίησης του Έργου ως ΣΔΙΤ από τη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ – διαδικασία η οποία εκκίνησε με την από 18.03.2019 και με αρ. πρωτ. 2951 Πρόταση του Πανεπιστημίου για την υπαγωγή του Έργου στις διατάξεις του ν. 3389/2005 προς την Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ, το Πανεπιστήμιο Κρήτης προτίθεται να προσλάβει εξειδικευμένο χρηματοοικονομικό σύμβουλο για την απαραίτητη υποβοήθηση αυτού κατά την εκπόνηση του συνόλου των συμβατικών τευχών καθώς και κατά τη διενέργεια και την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, με την υπογραφή της σχετικής Σύμβασης ΣΔΙΤ με τον ΙΦΣ.

B. ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο χρηματοοικονομικός σύμβουλος θα παρέχει τις εξής υπηρεσίες προς το Πανεπιστήμιο Κρήτης:

- (α) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων κατά τη σύνταξη σχεδίου Πρόσκλησης Συμμετοχής σε Διάλογο (Στάδιο Β.Ι).
- (β) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων κατά το Στάδιο Β.Ι του Διαγωνισμού, όπου θα ανταλλάσσονται απόψεις με τους προεπιλεγέντες οικονομικούς φορείς επί τεχνικών, νομικών και χρηματοοικονομικών θεμάτων.
- (γ) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων κατά την κατάρτιση σχεδίου Πρόσκλησης Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών (Στάδιο Β.ΙΙ) και των αντίστοιχων Παραρτημάτων του Έργου σε συνεργασία με τους υπόλοιπους συμβούλους της Αναθέτουσας Αρχής.
- (δ) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων, σε συνεργασία με τους υπόλοιπους συμβούλους της Αναθέτουσας Αρχής, κατά την κατάρτιση σχεδίου Σύμβασης Σύμπραξης.
- (ε) Υποβοήθηση της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων στην οριστικοποίηση των συμβατικών τευχών μετά την περίοδο υποβολής ερωτημάτων - παρατηρήσεων - σχολίων - προτάσεων εκ μέρους των διαγωνιζόμενων.
- (στ) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων και των πάσης φύσεως επιτροπών που έχουν συγκροτηθεί ή θα συγκροτηθούν από αυτήν κατά την αξιολόγηση των Προσφορών (Β' Φάση).
- (ζ) Έλεγχος επί χρηματοοικονομικών θεμάτων όλων των τευχών και εγγράφων που θα προσαρτηθούν στη υπόψη Σύμβαση (ενδεικτικά εγγυητικές επιστολές, δανειακές και ασφαλιστικές συμβάσεις, λοιπά έγγραφα).
- (η) Υποβοήθηση της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων κατά την περίοδο οριστικοποίησης των συμβατικών εγγράφων, σε συνεργασία με τον Νομικό Σύμβουλο, και περιλαμβάνει ενδεικτικά υπηρεσίες που θα παρασχεθούν κατά:
 - i. τον τελικό έλεγχο των κειμένων της Σύμβασης Σύμπραξης (πλέον των Παραρτημάτων αυτής) και των στοιχείων που προβλέπεται να ενσωματωθούν και συμπληρωθούν σε αυτά
 - ii. τον προσυμβατικό έλεγχο από το Ελεγκτικό Συνέδριο
 - iii. τον έλεγχο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου του Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης (ΙΦΣ)
 - iv. τον έλεγχο της νομιμοποίησης των λοιπών οντοτήτων που θα συμβληθούν στη Σύμβαση

Σύμπραξης

- ν. τον έλεγχο των απαιτούμενων εγγυητικών επιστολών
- (θ) Συμμετοχή σε όλες τις συσκέψεις, στις οποίες θα ζητείται η παρουσία του χρηματοοικονομικού συμβούλου από τις επιτροπές του Διαγωνισμού ή / και την Αναθέτουσα Αρχή.
 - (ι) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών ζητημάτων αναφορικά με το βέλτιστο χρηματοδοτικό σχήμα του Έργου.
 - (ια) Εκπόνηση Χρηματοοικονομικού Μοντέλου περιλαμβάνοντας αναλύσεις ευαισθησίας των πλέον κρίσιμων παραμέτρων, καθώς και έλεγχο βιωσιμότητας και χρηματοδοτησιμότητας του Έργου.
 - (ιβ) Συνδρομή της Αναθέτουσας Αρχής για τον εντοπισμό των κινδύνων του Έργου και την κατανομή τους με αποτελεσματικό και οικονομικό τρόπο.
 - (ιγ) Παροχή συμβουλών σε φορολογικά θέματα (αλλά όχι γνωματεύσεις) που προκύπτουν από τη διάρθρωση της Σύμβασης Σύμπραξης.
 - (ιδ) Υποστήριξη της Αναθέτουσας Αρχής επί χρηματοοικονομικών θεμάτων σε περίπτωση κατάθεσης οποιασδήποτε προσφυγής που θα αφορά οποιαδήποτε Φάση του Διαγωνισμού, εξαιρούμενης της παράστασης στα αρμόδια δικαστήρια.

Οι ανωτέρω υπηρεσίες κρίνονται απολύτως ειδικές και απαιτούν προσέγγιση από εξειδικευμένο χρηματοοικονομικό σύμβουλο. Η προεκτιμώμενη δαπάνη, δε για τις ανωτέρω υπηρεσίες χρηματοοικονομικού συμβούλου ανέρχεται σε εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000,00) ευρώ (μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ).

Γ. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η εκτιμώμενη αξία σύμβασης του Νομικού Συμβούλου για το συνολικό αντικείμενο που αναφέρεται ανωτέρω ανέρχεται κατά μέγιστο στο ποσό των 120.000,00 € προ ΦΠΑ (148.800,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.).

Δ. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η συνολική διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της ή μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπογραφής της Σύμβασης Σύμπραξης με τον Ιδιωτικό Φορέα Σύμπραξης (ΙΦΣ).

Ε. ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ

Η σύμβαση θα ανατεθεί με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, μόνο βάσει τιμής.

ΣΤ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Η διαδικασία διαπραγμάτευσης θα γίνει μέσω ΕΣΗΔΗΣ/ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, έπειτα από σχετική πρόσκληση της Αναθέτουσας Αρχής.

Κατά την υποβολή της προσφοράς θα υποβληθούν:

- (α) Το τυποποιημένο έντυπο (ΤΕΥΔ) του άρθρου 79 παρ. 4 του Ν. 4412/2016, όπως διαμορφώθηκε από την Υπηρεσία, όσον αφορά κυρίως τους λόγους αποκλεισμού και
- (β) Η οικονομική προσφορά του οικονομικού φορέα όπως παράγεται από το ΕΣΗΔΗΣ.

Ε. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Κατά την υπογραφή της σύμβασης θα απαιτηθεί η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης ύψους 5% επί της συμβατικής αξίας άνευ Φ.Π.Α.