

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
«ΑΓΟΡΑ ΚΤΗΡΙΟΥ/ΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ»
ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ “Αθηνά”

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Α. Στοιχεία Αναθέτουσας και Διενεργούσας Αρχής

Αναθέτουσα Αρχή

Επωνυμία	Ερευνητικό κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης “Αθηνά” (ΕΚ “Αθηνά”)
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	999723442
Ταχυδρομική διεύθυνση	Αρτέμιδος 6 & Επιδαύρου
Πόλη	Μαρούσι
Ταχυδρομικός Κωδικός	15125
Χώρα	Ελλάδα
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://www.athenarc.gr

Διενεργούσα Αρχή

Επωνυμία	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ)
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	997471299
Ταχυδρομική διεύθυνση	Καραγιώργη Σερβίας 6
Πόλη	Αθήνα
Ταχυδρομικός Κωδικός	10562
Χώρα	Ελλάδα
Κωδικός NUTS	EL 303
Τηλέφωνο	+30 210 3274400
Φαξ	+30 210 3274449
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	tender@hraf.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	Χρύσα Στασινοπούλου
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://www.hradf.com

Αναθέτουσα Αρχή:

Αναθέτουσα Αρχή είναι το Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης “Αθηνά”. Το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά” είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου (ΝΠΙΔ), εποπτευόμενο από τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, με κύρια δραστηριότητα την έρευνα.

Διενεργούσα Αρχή: (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.):

Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) ενεργεί ως διενεργούσα αρχή σύμφωνα με το άρθρο 5B του Ν. 3986/2011, κατ’ εντολή, για λογαριασμό και στο όνομα του δικαιούχου «Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας της Τεχνολογίας της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης “Αθηνά”», εκτελώντας τις απαιτούμενες και προβλεπόμενες ενέργειες των αρμοδιοτήτων της Αναθέτουσας Αρχής στο όνομα και για λογαριασμό της μέχρι και την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Β. Το Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης “Αθηνά” (εφεξής το ΕΚ “Αθηνά”), το οποίο αποτελεί την Αναθέτουσα Αρχή

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1. Του Π.Δ. 715/1979 (Α’212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αναλογικά εφαρμοζόμενου,
2. Του Ν. 4270/2014 (Α’143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Του Ν. 4310/2014 «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις», ως τροποποιηθείς ισχύει,
4. 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»,
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 δεύτερου βαθμού,
6. Του Ν. 4700/2020 (Α’127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις»,

7. Του Ν. 3310/2005 (Α' 30) «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων», ιδίως των παρ. 4 αρ. 4 και 8, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 3414/2005 (Α' 279) αρ. 1 και 2,
8. Των άρθρων 229-259 πλην του άρθρου 257 και 473 παρ. 8 του ν. 4957/2022 «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις» (Α' 141),
9. Του Ν. 4152/2013 (Α' 107) (άρθρο πρώτο παρ. Γ περί της παροχής εκτιμητικών υπηρεσιών),
10. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα,
11. Του άρθρου 8 του Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α128), με το οποίο ιδρύθηκε το Κέντρο Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ),
12. Του ΠΔ 145/2003 «Σύσταση και λειτουργία του Κέντρου Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ)» (ΦΕΚ Α121), όπως ισχύει,
13. Του άρθρου 9 του Ν. 3438/2006, το οποίο τροποποιεί την επωνυμία ΚΕΤΕΠ σε «Αθηνά - Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης» (ΦΕΚ Α33),
14. Των άρθρων 1 παρ. 1 περ. β, 5Β και 8 παρ. 4 και 6 του ν. 3986/2011 (Α' 152), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
15. Των άρθρων 125 έως και 130 του ν. 4799/2021 (Α' 78), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Τις κάτωθι αποφάσεις και Κανονισμούς:

1. Τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 2021/241 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12^{ης} Φεβρουαρίου 2021 για τη θέσπιση του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (L 57/17),
2. Το εγκεκριμένο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0»,
3. Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1),
4. Την υπ' αριθμ. 119126 ΕΞ 2021/28.9.2021 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών «Σύστημα διαχείρισης και ελέγχου των Δράσεων και των Έργων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας» (Β' 4498), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
5. Την υπ' αριθμ. 120141 ΕΞ 2021/30.09.2021 απόφαση του Διοικητή της Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης (ΑΔΑ: 6ΝΞ3Η-ΨΘ0) περί Έγκρισης του Εγχειριδίου Διαδικασιών του Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου του Ταμείου Ανάκαμψης, δυνάμει της με αριθμό 119126/ΕΞ 2021/28.9.2021 (Β' 4498) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,
6. Την με Α.Π. 78743 ΕΞ 2023 / 19.05.2023 (Ορθή επανάληψη 23.05.2023) Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Ένταξη του Έργου με τίτλο «Υποέργο 2: Κατασκευή/Ανακατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων για το ερευνητικό κέντρο “Αθηνά”» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5174714) της Δράσης 16624 στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας» (ΑΔΑ: 6461Η-2ΘΑ),

7. Την με Α.Π. 48470/ 24-05-2023 (ΑΔΑ:ΨΚ6Ζ46ΜΤΛΡ-10Α) Απόφαση ένταξης του Έργου «Υποέργο 2: Κατασκευή/ανακατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων για το ερευνητικό κέντρο “Αθηνά”» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5174714) στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων 2023, στη ΣΑΤΑ 019, με κωδικό αριθμό 2023ΤΑ01900015,
8. Την με Α.Π. 120182/12-12-2022 (ΑΔΑ:ΨΨΩΓ46ΜΤΛΡ-ΨΔΒ) Απόφαση «Ένταξη της Πράξης «Χρηματοδότηση μέρους της αγοράς νέας κτηριακής υποδομής στην περιοχή της Αθήνας για το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά”» με Κωδικό ΟΠΣ 5181169 στο «ΤΠΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ - Γ. ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ 2021-2025»,
9. Την με Α.Π.: 98203 / 24-10-2023 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Έρευνας και Καινοτομίας με θέμα: Καταβολή της Χρηματοδότησης και υλοποίηση του έργου με τίτλο: «Υποέργο 2: Κατασκευή/ Ανακατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων για το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά”» με κωδικό ΟΠΣ ΤΑ 5174714 της Δράσης με ID 16624 του ΑΘΗΝΑ με κωδ. αριθ. 2023ΤΑ01900015 και 2023ΣΕ01320006 (ΑΔΑ: 9Η3Ξ46ΝΛΞΞ-ΘΤΟ),
10. Την από 30-10-2023 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Ανάπτυξης/ Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Καινοτομίας, του ΕΚ “Αθηνά” και της Ανώνυμης Εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ εφεξής),
11. Το επικαιροποιημένο Τεχνικό Δελτίο του έργου «Υποέργο 2: Κατασκευή/ανακατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων για το ερευνητικό κέντρο “Αθηνά”» με κωδικό ΟΠΣ ΤΑ 5174714, της Δράσης με ID 16624, το οποίο υπεβλήθη μέσω του ΟΠΣ την 27.05.2024 στην Ειδική Υπηρεσία Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης και εγκρίθηκε την 03.06.2024,
12. Την από 16.07.2024 1^η Τροποποίηση της από 30-10-2023 υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Ανάπτυξης/ Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Καινοτομίας, του ΕΚ “Αθηνά” και του ΤΑΙΠΕΔ,
13. Την υπ’ αριθμ. 91/2024 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σχετικά με την αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 715/1979 για την αγορά ακινήτου από το ν.π.ι.δ. «ΑΘΗΝΑ»,
14. Την από 11.12.2024 απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια του παρόντος διαγωνισμού, οι όροι και οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού,
15. Την απόφαση της υπ’ αριθ. 412/13.12.2024 Συνεδρίας του Διοικητικού Συμβουλίου του Ερευνητικού Κέντρου “Αθηνά”, με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια, οι όροι και οι τεχνικές της διακήρυξης του παρόντος δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού (ΑΔΑ: 94ΜΤ469ΗΞΩ-ΟΡΨ),
16. Την υπ. αριθ. 10838/13.12.2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Ερευνητικού Κέντρου “Αθηνά” (ΑΔΑ: Ψ3ΑΗ469ΗΞΩ-8ΚΩ),
17. Την υπ’ αριθ. 10839/13.12.2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Ερευνητικού Κέντρου “Αθηνά” (Ψ1ΕΥ469ΗΞΩ-Ψ4Υ),

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, για την αγορά ενός ή περισσότερων γειτνιαζόντων κτηρίων, υφιστάμενων ή σε στάδιο αποπεράτωσης της ανέγερσης ή της ανακαίνισής τους, με χρόνο παράδοσης

το αργότερο έως την 30.11.2025, έτσι ώστε σε κάθε περίπτωση να προκύψει κτηριακή υποδομή συνολικής μεικτής επιφάνειας από 7.000 τ.μ. περίπου μέχρι 12.500 τ.μ. περίπου και κατάλληλη για να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες του ΕΚ “Αθηνά” στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Ο προσδιορισμός της θέσης της προς αγορά κτηριακής υποδομής, όπως και τα χαρακτηριστικά και οι προδιαγραφές της περιγράφονται στο ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ της παρούσας διακήρυξης (Άρθρο 2), καθώς και στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Α και Β που επισυνάπτονται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των δεκαεννέα εκατομμυρίων και πεντακοσίων χιλιάδων (19.500.000,00 €), συμπεριλαμβανομένων όλων των εξόδων, φόρων και τελών αγοραπωλησίας, αλλά μη συμπεριλαμβανομένου τυχόν άλλου εφάρμοστου ΦΠΑ.

Η σχετική δαπάνη θα καλυφθεί από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU (ΣΑΤΑ 019) και από το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΕΠΑ) (κωδ. 2022NA11900004).

Για τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό προβλέπεται κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους.

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά”, το οποίο αποτελεί την Αναθέτουσα Αρχή του παρόντος διαγωνισμού, ιδρύθηκε το 2003 ως Κέντρο Εφαρμογών των Τεχνολογιών Επικοινωνίας και Πληροφορίας (ΚΕΤΕΠ), με στόχο την συγκέντρωση και την περαιτέρω ανάπτυξη των ερευνητικών και αναπτυξιακών δράσεων και πρωτοβουλιών του ερευνητικού χώρου στον τομέα της Πληροφορικής και των Επικοινωνιών. Από το 2006 το Κέντρο μετονομάστηκε σε Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας, των Επικοινωνιών και της Γνώσης, με το διακριτικό τίτλο “Αθηνά”.

Το νέο Κέντρο συγκροτήθηκε από τα προϋπάρχοντα ινστιτούτα ΙΕΛ¹, ΙΠΕΤ² και ΙΝΒΙΣ³, ενώ από τον ιδρυτικό του νόμο προβλεπόταν η ίδρυση αριθμού νέων ινστιτούτων που να καλύπτουν δυναμικούς τομείς ψηφιακής τεχνολογίας, αλλά και μονάδων για την εκκόλαψη δράσεων και τεχνογνωσίας που θα οδηγήσουν σε νέες κύριες κατευθύνσεις ανάπτυξης. Έτσι, στην σημερινή του μορφή το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά” απαρτίζεται από τα προαναφερθέντα τρία ινστιτούτα και από το Ινστιτούτο Ρομποτικής, περιλαμβάνει δε 7 Μονάδες: Τεχνητή Νοημοσύνη & Επιστήμη Δεδομένων (Αρχιμήδης), Corallia, Γυναικεία Καινοτομία, Αειφόρος Ανάπτυξη, Περιβαλλοντικές Τεχνολογίες, Διαστημικά Προγράμματα και Φαρμακο-πληροφορική, καθώς και 8 ενεργούς τεχνοβλαστούς.

Το Ερευνητικό Κέντρο “Αθηνά” διαθέτει κτηριακές εγκαταστάσεις και υποδομές στην Αθήνα, στην Ξάνθη και στην Πάτρα, και είναι σε θέση να υποστηρίξει αποτελεσματικά την υλοποίηση έργων με ευρεία γεωγραφική κάλυψη. Οι εγκαταστάσεις διαθέτουν πλήρεις υποδομές φιλοξενίας εκδηλώσεων με συστήματα τηλεδιάσκεψης, καθώς και υπολογιστικές υποδομές, συμπεριλαμβανομένων computer rooms με πολλαπλούς servers που ήδη φιλοξενούν πλειάδα εφαρμογών και υπηρεσιών, ασύρματες και ενσύρματες δικτυακές υποδομές, εργαστηριακές και τεχνολογικές υποδομές, συμπεριλαμβανομένων

¹ Ινστιτούτο Επεξεργασίας του Λόγου.

² Ινστιτούτο Πολιτισμικής και Εκπαιδευτικής Τεχνολογίας (έχει συγχωνευθεί με το ΙΕΛ).

³ Ινστιτούτο Βιομηχανικών Συστημάτων.

υποδομών ψηφιοποίησης και υποστήριξης ανάπτυξης εφαρμογών εικονικής πραγματικότητας, υποδομές παραγωγής πολυμέσων και πολυμεσικών εφαρμογών, καθώς και στούντιο οπτικο-ακουστικής επεξεργασίας.

Η απαίτηση να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες των δομών του ΕΚ “Αθηνά” στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας είναι δυνατόν να ικανοποιηθεί με την αγορά ενός ή περισσότερων κτηρίων σε θέση και με χαρακτηριστικά και προδιαγραφές που αναλυτικά περιγράφονται στο ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ της παρούσας διακήρυξης (Άρθρο 2), καθώς και στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Α και Β αυτής.

ΑΡΘΡΟ 1 ΓΕΝΙΚΑ

1.1. Οι Γενικοί και Ειδικοί Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

1.2. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η **21.01.2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 μ.μ.**

Οι προσφορές πρέπει να περιέλθουν στο Πρωτόκολλο της Διενεργούσας Αρχής μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής προσφορών στη διεύθυνση Καραγιώργη Σερβίας 6, 10562, Αθήνα.

Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Διενεργούσας το διαγωνισμό Αρχής (ΤΑΙΠΕΔ). Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω, είτε αυτοπροσώπως, είτε διά νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου ή αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο σε σφραγισμένο φάκελο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Διενεργούσα το διαγωνισμό Αρχή (ΤΑΙΠΕΔ) μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Διενεργούσα το διαγωνισμό Αρχή (ΤΑΙΠΕΔ), θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «*Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία*». Το ΤΑΙΠΕΔ ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία του. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στο ΤΑΙΠΕΔ μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

1.3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η **22.01.2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ.**, στα γραφεία του ΤΑΙΠΕΔ ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού (παρ. 1, αρ. 52 του ΠΔ 715/1979, η οποία θα συγκροτηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ ειδικά για το σκοπό αυτό.

1.4. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με αναλογική εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 715/1979 και τα κάτωθι παραρτήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

«ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

«ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

«ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

1.5. Τα έξοδα δημοσίευσης στον Ελληνικό Τύπο βαρύνουν τον πωλητή.

1.6. Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί δύο (2) φορές, σε δύο (2) διαδοχικές ημερομηνίες, σε μία (1) τουλάχιστον εφημερίδα των Αθηνών.

1.7. Η παρούσα θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΤΑΙΠΕΔ, στην ιστοσελίδα του ΕΚ “Αθηνά” και σε εμφανές σημείο της Αναθέτουσας Αρχής.

Περίληψη αυτής θα αναρτηθεί επίσης στο πρόγραμμα “ΔΙΑΥΓΕΙΑ”.

ΑΡΘΡΟ 2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

2.1. ΓΕΝΙΚΑ

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά εκ μέρους του ΕΚ “Αθηνά”, στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, σύμφωνα με τον κατωτέρω όρο 2.2, ενός ή περισσότερων γειτνιαζόντων κτηρίων υφισταμένων ή σε στάδιο αποπεράτωσης της ανέγερσης ή της ανακαίνισής τους (εφεξής το «κτήριο» ή το «ακίνητο») από έναν ή περισσότερους υποψήφιους, οπότε και στην τελευταία αυτή περίπτωση των περισσότερων υποψηφίων θα κατατεθεί κοινή προσφορά, έτσι ώστε σε κάθε περίπτωση να προκύψει κτηριακή υποδομή **συνολικής μεικτής επιφάνειας από 7.000 τ.μ. περίπου μέχρι 12.500 τ.μ. περίπου**, κατάλληλη για να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες του ΕΚ “Αθηνά” σε θέση, με χαρακτηριστικά και προδιαγραφές που αναλυτικά περιγράφονται στο παρόν άρθρο, καθώς και στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Α και Β αυτής.
2. Το κτήριο, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς μπορεί να είναι πλήρως αποπερατωμένο ή σε στάδιο αποπεράτωσης της ανέγερσης ή της ανακαίνισής του με χρόνο παράδοσης το αργότερο έως την 30.11.2025.
3. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της παρούσας διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά (βλ. Παράρτημα Α και Παράρτημα Β της παρούσας). Σε περίπτωση προσφοράς πλειόνων του ενός κτηρίου από έναν υποψήφιο εφαρμοστές αντιστοίχως τυγχάνουν οι προβλεπόμενες στην παρούσα προδιαγραφές, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αποτυπώνονται στα Παραρτήματα Α και Β της παρούσας.
4. Κτήριο που δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά, θα μπορεί να γίνει αποδεκτό, εφόσον κριθεί από την Διενεργούσα Αρχή ότι είναι εφικτή η ανακαίνιση/διαμόρφωση/προσαρμογή του, ώστε να πληροί όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά.
5. Γίνονται δεκτές προσφορές για υφιστάμενα κτήρια με νόμιμη οικοδομική άδεια, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο, να έχουν τακτοποιηθεί, εφόσον τμήματά τους διαφοροποιούνται της Οικοδομικής Αδείας και μετά τις όποιες επεμβάσεις ανακαίνισης, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληρούν τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτηριολογικού κανονισμού, όπως ισχύει και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις των ειδικών κανονισμών. Προσφορές στις οποίες υπάρχουν διαφορές του προσφερομένου κτηρίου που δεν αποτυπώνονται στις εγκεκριμένες μελέτες των πολεοδομικών αδειών ή αδειών δόμησης και των τυχόν αναθεωρήσεων τους ή δεν έχουν τακτοποιηθεί νομίμως δεν γίνονται αποδεκτές.
6. Εφόσον το προσφερόμενο κτήριο είναι μοναδικό στο οικόπεδο ή υπάρχουν περισσότερα κτήρια που δεν έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, η προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει και ολόκληρο

το οικόπεδο και θα πρέπει να αφορά στη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων κυριότητας, νομής και κατοχής επί του οικοπέδου, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος μελλοντικής επέκτασης καθ' ύψος ή κατά πλάτος αυτού (χωρίς δυνατότητα παρακράτησης καθ' ύψος ή/και πλάτος δικαιώματος).

7. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για κτήριο που ευρίσκεται σε οικόπεδο μαζί με άλλα κτήρια που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, σε συνδυασμό με το Ν.Δ. 1024/1971, η μεταβίβαση θα αφορά σε διαιρεμένη κάθετη ιδιοκτησία με το αντίστοιχο ποσοστό επί του όλου οικοπέδου. Ο/οι προσφέρων/οντες αναλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την υποχρέωση να συστήσουν δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε διακεκριμένους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτήριο, τους οποίους θα προσδιορίσουν με την προσφορά τους και θα πρέπει, έως την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, να έχουν συντάξει τον σχετικό κανονισμό/σύσταση οριζοντίων-καθέτων ιδιοκτησιών που θα έχει μεταγραφεί-εγγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.
8. Δεν γίνεται δεκτή προσφορά για τμήμα κτηρίου διαχωρισμένου καθέτως με τοιχοποιία από μεγαλύτερο κτήριο, ή για τμήμα πολυώροφου κτηρίου αποτελούμενου από ορισμένους μόνο ορόφους του. Στην περίπτωση προσφοράς ενός μόνο κτηρίου απαιτείται αυτόνομο και αυτοτελές κτήριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό και αυτοτελή λειτουργία. Ως αυτοτελής λειτουργία κτηρίου νοείται η ύπαρξη αυτόνομης εισόδου, αυτόνομου συστήματος θέρμανσης και ύδρευσης - αποχέτευσης, αυτόνομης παροχής ηλεκτροδότησης, αυτόνομων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων και αυτόνομων εγκαταστάσεων ενεργητικής πυροπροστασίας.
9. Το προσφερόμενο κτήριο, ως έχει ή μετά από ανακαίνιση (εφόσον απαιτηθεί, μετά την ολοκλήρωση της πώλησης), θα πρέπει να μπορεί να υποστηρίξει σύγχρονες αντιλήψεις οργάνωσης και λειτουργίας γραφειακών εργασιακών χώρων.
10. Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά και μόνο του κτηρίου μετά του περιβάλλοντος χώρου αυτού, εφόσον υπάρχει, πλήρως διαμορφωμένου ή δυναμένου να διαμορφωθεί, με τελική προθεσμία παράδοσης την 30.11.2025, σύμφωνα τους όρους της παρούσας διακήρυξης μετά των Παραρτημάτων αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 ΑΚ), η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.
11. Με την επιφύλαξη του άρθρου 3.2 της παρούσας, το προσφερόμενο κτήριο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους συμμετέχοντα/συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, να μην υφίστανται σε αυτό παραβάσεις της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας, καθώς και να είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, αναγγελμένες απαιτήσεις τρίτων, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, απαίτηση από κληρονομιά ή προίκα, εκνίκηση τρίτου, από δουλεία κάθε είδους προσωπική και πραγματική, εκτός από τις τυχόν υποχρεώσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, από εισφορές πάσης φύσεως φόρους δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομίας, από τυχόν επίταξη χρησιδάνειο ή παρακλητική σχέση, και τέλη Δημοσίου, Δημοτικά ή Κοινοτικά, από κληρονομικά δικαιώματα, από ρυμοτομία και μεσοτοιχία και αποζημίωση για τις αιτίες αυτές, από αποζημίωση για δρόμους, πλατείες και σε παρόδιους γείτονες, τέλη πεζοδρομίων, υπονόμων και αποχετεύσεως, από προσκύρωση, ορθογωνισμό και αναγκαστική διαχείριση, από διεκδίκηση και αναγκαστική απαλλοτρίωση, από κάθε φιλονικία ή διένεξη ή αμφισβήτηση και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα, έστω και μη κατονομαζόμενο εδώ (αποδεικνυόμενα τούτα διά 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). Η προσφορά του προς πώληση ακινήτου υποβάλλεται από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό δικαιούχο δικαιώματος πλήρους κυριότητας αυτού ή εφόσον είναι περισσότεροι υποχρεωτικά από όλους τους συνιδιοκτήτες, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν επικαρπωτών, που πρέπει να έχουν από κοινού την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του.

12. Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, αναγγελμένες απαιτήσεις τρίτων, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, απαίτηση από κληρονομιά ή προίκα, εκνίκηση τρίτου, από δουλεία κάθε είδους προσωπική και πραγματική, εκτός από τις τυχόν υποχρεώσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, από εισφορές πάσης φύσεως φόρους δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιάς, από τυχόν επίταξη χρησιδάνειο ή παρακλητική σχέση, και τέλη Δημοσίου, Δημοτικά ή Κοινοτικά, από κληρονομικά δικαιώματα, από ρυμοτομία και μεσοτοιχία και αποζημίωση για τις αιτίες αυτές, από αποζημίωση για δρόμους, πλατείες και σε παρόδιους γείτονες, τέλη πεζοδρομίων, υπονόμων και αποχετεύσεως, από προσκύρωση, ορθογωνισμό και αναγκαστική διαχείριση, από διεκδίκηση και αναγκαστική απαλλοτρίωση, από κάθε φιλονικία ή διένεξη ή αμφισβήτηση και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα, έστω και μη κατονομαζόμενο εδώ και να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).
13. Το κτήριο οφείλει να διαθέτει νόμιμη άδεια εν ισχύ για τη χρήση για την οποία προορίζεται, σύμφωνα με τους όρους χρήσης της περιοχής και τις περιγραφόμενες στην παρούσα δραστηριότητες του ΕΚ "Αθηνά".
14. Προσφορές σχετικές με κτήρια, ανεγερθέντα προ του 1965 (έτος ολοκλήρωσης κατασκευής), δεν θα γίνονται δεκτές.

2.2. ΘΕΣΗ

Το προσφερόμενο ακίνητο, εάν πρόκειται για ένα κτήριο, αυτό θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 8 χλμ. σε ευθεία γραμμή από τα σημερινά κεντρικά γραφεία του ΕΚ "Αθηνά", επί της οδού Αρτέμιδος 6 & Επιδάουρου, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι Αττικής, ενώ εάν πρόκειται για περισσότερα, γειτνιάζοντα μεταξύ τους, κτήρια, αυτά θα πρέπει να απέχουν μέχρι 6 χλμ. σε ευθεία γραμμή από τα προαναφερθέντα κεντρικά γραφεία. Επιδίωξη του ΕΚ "Αθηνά" είναι η αγορά κτηρίου/ων που να βρίσκεται/βρίσκονται όσο το δυνατόν εγγύτερα στα σημερινά κεντρικά γραφεία του ΕΚ "Αθηνά". Στην περίπτωση προσφερόμενων ακινήτων που πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές της Διακήρυξης και των παραρτημάτων της και έχουν παρόμοια κατά τα λοιπά χαρακτηριστικά και πλεονεκτήματα, θα αξιολογούνται κατά προτεραιότητα αυτά που βρίσκονται εγγύτερα στα σημερινά κεντρικά γραφεία του ΕΚ "Αθηνά".

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε οικόπεδο εντός ρυμοτομικού σχεδίου/εντός οριοθετημένου οικισμού και κατά προτίμηση εντός των παρακάτω περιοχών του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει σήμερα:

Δήμος Αμαρουσίου,

Δήμος Χαλανδρίου,

Δήμος Ηρακλείου,

Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού,
Δήμος Νέας Ιωνίας,
Δήμος Μεταμορφώσεως,
Δήμος Κηφισιάς,
Δήμος Λυκόβρυσης- Πεύκης,
Δήμος Αγ. Παρασκευής,
Δήμος Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας,
Δήμος Βριλησίων,
Δήμος Παιανίας,
Δήμος Παλλήνης,
Δήμος Αθηναίων.

Είναι δυνατόν να εξετασθούν και προσφερόμενα ακίνητα, τα οποία απέχουν από τα σημερινά κεντρικά γραφεία του ΕΚ “Αθηνά” σε ακτίνα μεγαλύτερη από τις προαναφερθείσες ή βρίσκονται εκτός των προαναφερθέντων Δήμων, υπό τον υποχρεωτικό όρο ότι τα πέραν της θέσης τους τεχνικά ή οικονομικά ή φυσικά χαρακτηριστικά (ενδεικτικά: χώροι εύκολα διαμορφώσιμοι για την βέλτιστη εφαρμογή του κτηριολογικού προγράμματος του ΕΚ “Αθηνά”, ιδιαίτερα καλή πρόσβαση σε συγκοινωνιακά μέσα, κομβική θέση, συμφέρουσα τιμή πώλησης κ.λπ.) των συγκεκριμένων ακινήτων προσφέρουν, για το ΕΚ “Αθηνά” και κατά την κρίση της Διενεργούσας Αρχής, πλεονεκτήματα, τα οποία αντισταθμίζουν το μειονέκτημα της απομακρυσμένης θέσης ή/και της θέσης τους εκτός των ανωτέρω προτιμώμενων Δήμων.

Επιπλέον το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να έχει προνομιακή θέση από άποψη προσβασιμότητας, να βρίσκεται πλησίον στάσης συγκοινωνιακού μέσου σταθερής τροχιάς (μετρό, τραμ, ηλεκτρικός σιδηρόδρομος) ή στάσης οδικών συγκοινωνιών. Να επιτρέπει την απρόσκοπτη οδική πρόσβαση ΙΧ αυτοκινήτων.
- Να μην ευρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι ή δασικές περιοχές).

Είναι επίσης επιθυμητό να βρίσκεται σε κομβική θέση, σε σημείο ιδιαίτερης προβολής και να έχει πρόσοψη σε κεντρική οδική αρτηρία.

2.3. ΧΡΗΣΗ

Ως προς τη χρήση του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει:

- Να είναι επιτρεπτή στην περιοχή η χρήση γης ως «Γραφεία / Κέντρα Έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων», σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής.

- Να έχει επιτρεπτή επιφάνεια δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση των ζητούμενων χώρων που περιγράφονται στην παρούσα.

2.4. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το προσφερόμενο κτήριο πρέπει να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια από 7.000 τ.μ. περίπου έως 12.500 τ.μ. περίπου.

Οι ζητούμενες (ενδεικτικές) επιφάνειες περιγράφονται στο Παράρτημα Α της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 3 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

1. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, ή ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων, ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες, που έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α. Εφόσον οι ιδιοκτήτες είναι περισσότεροι του ενός, η προσφορά υποβάλλεται υποχρεωτικά από όλους τους συνιδιοκτήτες, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν επικαρπωτών, που πρέπει να έχουν από κοινού την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του/ους.

2. Στο διαγωνισμό δύνανται να συμμετέχουν και φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις προσώπων, ημεδαπά ή αλλοδαπά, στα οποία δεν ανήκει/ουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α, εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσουν, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό/ά προσύμφωνο/α για τη μεταβίβαση στους ίδιους του/ων προσφερόμενου/ων ακίνητου/ων β) προσκομίσουν, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθούν ανάδοχοι στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της ταχθείσας από τη Διενεργούσα Αρχή προθεσμίας και πάντως πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, τον/ους (οριστικό/ούς) τίτλο/ους ιδιοκτησίας με τον/ους οποίο/ους θα έχουν πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το/α προσφερόμενο/α ακίνητο/α.

3. Η προσφορά μπορεί επίσης να υποβληθεί και από εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπο (ενδεικτικά: κατασκευαστική εταιρεία, εργολήπτη, κτηματική επιχείρηση) του ιδιοκτήτη ή όλων των συνιδιοκτητών ορισθέντα δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος (συμβολαιογραφικού) πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 3 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 3 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο, θα προσκομίζεται δε υποχρεωτικώς σχετική απόφαση των συνιδιοκτητών και ειδικό προς τούτο συνταχθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 3 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από την Αναθέτουσα ή τη Διενεργούσα Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 4 ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

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. Έγγραφα συντεταγμένα σε άλλη γλώσσα γίνονται αποδεκτά εφόσον συνοδεύονται από νόμιμη μετάφραση στην Ελληνική.
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 Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) της Διενεργούσας ή/και της Αναθέτουσας Αρχής 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. Η Διενεργούσα ή/και η Αναθέτουσα Αρχή ουδεμία φέρουν ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκείμενά τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.
5. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ.
6. Αποκλείεται η καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων από την Διενεργούσα ή/και την Αναθέτουσα Αρχή.
7. Το ΤΑΙΠΕΔ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως για την Διενεργούσα και την Αναθέτουσα Αρχή σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειόμενης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιουδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.
8. Το ΤΑΙΠΕΔ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει όλες τις προσφορές, κατά την απόλυτη κρίση του. Αν ο διαγωνισμός ακυρωθεί ή δεν εγκριθεί για οποιοδήποτε λόγο το αποτέλεσμά του ή αν απορριφθούν όλες οι προσφορές, ή ματαιωθεί η αγορά σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αγοράς και για οποιονδήποτε λόγο, ουδείς από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Διενεργούσα ή/και την Αναθέτουσα Αρχή, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας Διακήρυξης ρητά αποδέχονται όλοι οι συμμετέχοντες ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν τέτοιο δικαίωμά τους.
9. Η Διενεργούσα ή/και η Αναθέτουσα Αρχή δεν ευθύνονται σε καμία περίπτωση έναντι εκείνων των οποίων οι προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές είτε για τυπικούς λόγους, είτε για ουσιαστικούς λόγους.
10. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης από το ΤΑΙΠΕΔ και συγκεκριμένα στο e-mail: tender@hraf.gr,

κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

11. Κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται στη Διακήρυξη, ρυθμίζεται αναλογικά από τις σχετικές διατάξεις του ΠΔ 715/1979, όπως ισχύουν κάθε φορά, καθώς και από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

12. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΑΡΘΡΟ 5 ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της Διενεργούσας Αρχής (ΤΑΙΠΕΔ) (www.hradf.com) καθώς και στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής (ΕΚ “Αθηνά”) (www.athenarc.gr).

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης όπως προβλέπεται στην περίπτωση (ιστ) της παραγράφου 3 του Άρθρου 76 του Ν.4727/2020, αναρτάται στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ) και δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Π.Δ. 715/1979 σε συνδυασμό με το άρθρο 28 παρ. 3 του ίδιου Π. Δ.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, οι δαπάνες εκτιμήσεως, όλες οι φορολογικές επιβαρύνσεις της ως άνω αγοραπωλησίας ακινήτου, τα τέλη μεταβίβασης, καθώς και τα τέλη του Συμβολαίου αγοραπωλησίας, βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον πωλητή (σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2, περίπτ. στ του ΠΔ 715/1979), είτε αυτά αφορούν τον πωλητή, είτε τον αγοραστή, και περιλαμβάνονται στο αιτούμενο από τον πωλητή τίμημα πώλησης.

ΑΡΘΡΟ 6 ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν. 4250/2014. Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες και καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και πρέπει να φέρουν την υπογραφή και τη σφραγίδα του υποψηφίου.

2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
- Ο πλήρης τίτλος της Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.).
- Το αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα – αποστολέα.

3. Μέσα στον κύριο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

α) Αίτηση υποβολής προσφοράς με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού, την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, 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:

- i) Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως στο διαγωνισμό, συμβολαιογραφική πράξη, φέρουσας ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 3 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσώπου του και τη βούληση συμμετοχής του προσφέροντος στο διαγωνισμό μέσω αυτού του αντιπροσώπου.
 - ii) Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, απαιτείται πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρείας κατά περίπτωση (ισχύον πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου συγκρότησης σε σώμα και εκπροσώπησης της Εταιρίας ή εκλογής διαχειριστών), καθώς και Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου οργάνου του νομικού προσώπου που σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού για την Υποβολή της προσφοράς.
 - iii) Αν ο προσφέρων είναι ένωση προσώπων (φυσικών ή νομικών) θα πρέπει να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις υπό i) και ii) για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα αντιστοίχως, που απαρτίζουν την ένωση.
- β) ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ** της προσφοράς, τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».
- γ) ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
- δ) ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
- ε) Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.**

ΑΡΘΡΟ 7 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

1. Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του προσφέροντος ή των προσφερόντων, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του κτηρίου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.

2.1. Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

2.1.1. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

2.1.2. Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

2.1.3. Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

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

3. Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδίκησης του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου, καθώς επίσης Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο του οικείου Δήμου.

4. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των δικαιιοπαρόχων του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 40ετία.

5. Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σε ισχύ.

6. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδοθέντα κατά το τελευταίο τρίμηνο προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί/τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση, ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

Σε περίπτωση αλλοδαπού υποψηφίου, κατατίθενται τα ανωτέρω έγγραφα ή ισοδύναμά τους, τα οποία εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας προέλευσης/εγκατάστασης του. Αν το εν λόγω έγγραφο δεν εκδίδεται από την οικεία χώρα, είναι δυνατό να αντικατασταθεί από υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον διοικητικής ή δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσής του.

7. Βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο κτήριο και ότι αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα εγκεκριμένα κατατεθέντα στον παρόντα διαγωνισμό σχέδια πολεοδομίας.

8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού. Για την υποβολή της Υπεύθυνης Δήλωσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί η σχετική ηλεκτρονική υπηρεσία που παρέχεται μέσω της ιστοσελίδας www.gov.gr και στην οποία δηλώνει ότι:

- Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή.
- Θα συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 2021/241 για τη θέσπιση του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (L 57/17) και του εν γένει εθνικού νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, και ιδίως του Συστήματος Διαχείρισης των Δράσεων και Έργων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Υ.Α. υπ' αριθμ. 119126 ΕΞ 2021/28.9.2021 του Αν. Υπουργού Οικονομικών) (Β' 4498), όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.
- Αποδέχεται ανεπιφύλακτα την εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή της επιλογής του ΤΑΙΠΕΔ (περί του εύλογου του τιμήματος της προσφοράς).
- Παιραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση της Διενεργούσας ή της Αναθέτουσας Αρχής, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης ή της κρίσης της Επιτροπής του διαγωνισμού.
- Κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώ και κληρονομικό δικαίο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, δικαίωμα τρίτου, εισφορές, φόρους και οποιαδήποτε τέλη δημόσια και ιδιωτικά, απαλλοτρίωση, αποζημίωση από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο από κάθε φιλονικία, διένεξη ή έριδα με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς με αυτά αγωγές.
- Τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για χρονικό διάστημα δέκα (10) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του ακινήτου, ο πωλητής είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής καθώς και της εγγυητικής επιστολής κατά τα κατωτέρω οριζόμενα.
- Πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Σε περίπτωση κτηρίου που χρήζει ανακαίνισης/διαμόρφωσης, το παραδοτέο κτήριο θα πρέπει να πληροί ή/και να υπερκαλύπτει τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων αυτής.

9. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου (με την προσφορά) συνολικού τιμήματος του ακινήτου (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυωμένου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μεν πωλητή μετά την οριστική παραλαβή από τον αγοραστή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει αρχικό χρόνο ισχύος τουλάχιστον ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη (δηλ. τουλάχιστον έντεκα (11) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού) και θα παρατείνεται ή θα αντικαθίσταται αντιστοίχως διαδοχικώς ισόχρονα, ώστε να καλύπτει τόσο τον χρόνο κατακύρωσης του διαγωνισμού, όσο και την

οριστική παραλαβή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου, οπότε θα πρέπει να παραταθεί αντιστοίχως ώστε να καλύπτει την παραλαβή αυτή.

Από την υποχρέωση εγγυοδοσίας απαλλάσσονται 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, η παραπάνω Εγγύηση θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα ανωτέρω στοιχεία είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.

Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής παρατίθεται στο Παράρτημα Γ της παρούσας.

Στην περίπτωση συνιδιοκτητών, τα παραπάνω δικαιολογητικά θα υποβάλλονται αυτοτελώς για καθένα από τους συνιδιοκτήτες, εκτός της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

1. Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ή Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε.):

Απόφαση Δ.Σ. ή Διαχειριστή :

Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

Β. περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Σε περίπτωση Α.Ε.

i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Το ΦΕΚ ή πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η περί συστάσεως της εταιρείας,

iii) Το ΦΕΚ ή πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η περί 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. 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 από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί έως και τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

i) Το ΦΕΚ ή πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η περί σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ ή πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η.

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 ή πιστοποιητικό 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 έως και τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

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 έως και τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα,

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 έως και 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 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.

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 και συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά.

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 κ.λπ.) για την συμμετοχή στον διαγωνισμό 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 αναδειχθείσας Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή του 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.

ΑΡΘΡΟ 8 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

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 και του φακέλου της Τεχνικής προσφοράς.

Η Τεχνική Προσφορά θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα.

1) **Τεχνική Έκθεση #1 - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**, στην οποία θα περιγράφεται το προσφερόμενο ακίνητο και θα περιλαμβάνονται κατ' ελάχιστο:

- Περιγραφή χωροθέτησης: Η θέση του ακινήτου θα προσδιορίζεται σε ορθοφωτοχάρτη με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου καθώς και την κοντινότερη στάση από μέσα συγκοινωνίας, στον οποίο θα προσδιορίζεται η απόστασή του από τις κεντρικές εγκαταστάσεις της Αναθέτουσας Αρχής στην Αθήνα.
- Γενική πολεοδομική περιγραφή
- Αρχιτεκτονική περιγραφή.
- Περιγραφή του φέροντα οργανισμού
- Γενική περιγραφή ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Αντιπροσωπευτικά σχέδια για το προσφερόμενο κτήριο που το περιγράφουν όπως εκτίσθη (as built).
- Κατάσταση που ευρίσκεται το προσφερόμενο κτήριο κατά το χρόνο υποβολής της Προσφοράς, με πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών του, των χαρακτηριστικών του, των προδιαγραφών των υλικών και των λοιπών στοιχείων, υπό μορφή πίνακα, στον οποίο θα αναγράφονται σαφώς και πλήρως αναλυτικά, η υφιστάμενη συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια του κτηρίου, η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των επί μέρους χώρων του κτηρίου.
- **Φωτογραφίες** του κτηρίου, ώστε αφενός να δίνεται μια εικόνα του ιδίου του κτηρίου, αφετέρου να εμφανίζεται η χωροθέτησή του στο ευρύτερο περιβάλλον.

2) **Τεχνική Έκθεση #2 – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**, η οποία θα αναφέρεται διεξοδικά στις οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις χρήσεις (κύριες και βοηθητικές) και τα μεγέθη Κάλυψης, Δόμησης και Ύψους τα οποία κάθε φορά αδειοδοτήθηκαν και υλοποιήθηκαν, καθώς και οποιεσδήποτε εντάξεις και τους νόμους (τακτοποιήσεων) 4178/2013 & 4495/2017, στους οποίους ενδεχομένως υπήχθησαν. Θα πρέπει να περιέχονται προτάσεις με τις οποίες θα μπορεί να καταστεί δυνατή η άρση των παραπάνω τακτοποιήσεων, εάν κριθεί αναγκαίο. Επιπλέον θα αναφέρονται τα προβλήματα που πιθανώς να υπάρχουν από εντάξεις στο σχέδιο πόλης ή πράξεων εφαρμογής ή άλλη πολεοδομική πρακτική. Ειδικότερα, η συγκεκριμένη έκθεση θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- **Αντίγραφο στελέχους όλων των Οικοδομικών Αδειών ή Αδειών Δόμησης** που αφορούν στο προσφερόμενο ακίνητο (αρχική άδεια, τυχόν μεταγενέστερες αν υπάρχουν), με τις αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις τους, καθώς και τυχόν άδειες εργασιών μικρής κλίμακας, καθώς και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν. 410/1968, Ν. 720/1977, Ν. 1337/1981, Ν. 1512/1985, Ν. 4178/2013, Ν. 4495/2017 σε επίπεδο περαίωσης.
- **Το σύνολο των διαθέσιμων** εγκεκριμένων για την έκδοση των ως άνω οικοδομικών αδειών **μελετών** (αρχιτεκτονική, στατική, η/μ εγκαταστάσεων, ενεργητικής και παθητικής

πυροπροστασίας κ.λπ.), το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης τους, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, καθώς και το εν ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

- Πρόσφατο **Τοπογραφικό διάγραμμα** υπογεγραμμένο αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό, κατά το Π.Δ. 99/2018, στο οποίο θα δηλώνονται, εκτός των άλλων, οι σημερινοί όροι και περιορισμοί δόμησης και η επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή του ακινήτου.
- Πρόσφατο **απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος** ή **πιστοποιητικό κτηματογράφησης** του ακινήτου ή **αποδεικτικό υποβολής δήλωσης κτηματολογίου**.
- **Βεβαίωση από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης** ότι οι άδειες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο.
- **Βεβαίωση χρήσεων** γης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης της περιοχής του ακινήτου, όπου εκτός των άλλων θα αναφέρεται ότι είναι επιτρεπτή στην προσφερόμενη περιοχή η χρήση γης «Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων», σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής.

3) **Τεχνική Έκθεση #3 – ΕΙΔΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:** Στην έκθεση αυτή, η οποία πρέπει να είναι υπογεγραμμένη αρμοδίως από δύο διπλωματούχους μηχανικούς σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2018, αλλά και από τον ιδιοκτήτη, θα περιλαμβάνονται:

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

Η Τεχνική Έκθεση #3 θα περιλαμβάνει διερεύνηση, με αναφορά των αποδεικτικών στοιχείων, για το εάν το κτήριο καλύπτει τις απαιτήσεις της ζητουμένης χρήσης, με συντελεστή σπουδαιότητας Σ3 ή τουλάχιστον Σ2 ή ανάλογο συντελεστή των ισχυουσών διατάξεων της περιόδου έκδοσης αδείας

και σε κάθε περίπτωση, εάν τηρεί τις προϋποθέσεις σύμφωνα με την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ/34033ΠΕ/ΦΝ/275/2016 (ΦΕΚ 350Β/2016), καθώς επίσης, ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Δομικών Έργων (Β.Δ. 10/1945, ως ισχύει), ως προς τις παραδοχές φορτίων για τις ζητούμενες χρήσεις (αίθουσες, γραφεία, εργαστήρια, διάδρομοι προς αίθουσες κ.λπ.), όπως επίσης και αυτών των σχετικών Ευρωκωδίκων.

- 4) **Τεχνική Έκθεση #4 – ΣΤΑΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ**, η οποία θα πρέπει να αναφέρεται στην στατική επάρκεια του κτηρίου με αντίστοιχη μελέτη, καθώς και σε μελέτες, έργα και κόστη που πιθανόν απαιτούνται για την ενίσχυση και σωστή λειτουργία του Φέροντος Οργανισμού του κτηρίου. Σε περίπτωση που οι ανωτέρω μελέτες κριθούν από την Διενεργούσα Αρχή ελλιπείς ή ανακριβείς, ο προσφέρων υποχρεούται σε αναθεώρησή τους, με βάση σχετικές οδηγίες και υποδείξεις της Διενεργούσας Αρχής και αναλαμβάνοντας πλήρως το κόστος της αναθεώρησης αυτής.

Τεχνική Έκθεση #5 – ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ, η οποία θα πρέπει να αναφέρεται στην παρούσα κατάσταση των εγκαταστάσεων Ισχυρών & Ασθενών Ρευμάτων, Υδραυλικών και Αποχέτευσης, Θέρμανσης, Ανελκυστήρων κ.λπ.. Επιπλέον, θα αναφέρονται οι συνδέσεις με τα Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ) καθώς και η κατάσταση των συνδέσεων. Θα συμπεριλαμβάνονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, αναλυτικές τεχνικές περιγραφές και σχέδια κατασκευής για τις εγκαταστάσεις φυσικού φωτισμού, αερισμού, ηχομόνωσης-ηχοπροστασίας, θέρμανσης, ψύξης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, οι οποίες θα περιγράφονται αναλυτικά.

Το περιεχόμενο των ανωτέρω τεχνικών εκθέσεων θα αφορά στην παρουσίαση του ιστορικού του κτηρίου αλλά και της σημερινής του κατάστασης.

- 5) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** ή σε περίπτωση αδυναμίας υποβολής ενός τέτοιου πιστοποιητικού να αναφερθούν οι λόγοι στους οποίους οφείλεται η αδυναμία αυτή.
- 6) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τη δυνατότητα του ΕΚ “Αθηνά” να διενεργήσει μη καταστρεπτικές δοκιμές (π.χ κρουστικούς ελέγχους, ελέγχους με ακτίνες Χ-ραδιογραφίες, ελέγχους με υπερήχους, ελέγχους δια υγρών διεισδύσεων) ή άλλες δοκιμές βάσει των προβλεπόμενων από τον ΚΑΝ.ΕΠΕ σε επιλεγμένα σημεία του φέροντος οργανισμού, προκειμένου να διαπιστωθεί στο μέτρο του δυνατού η ποιότητα του σκυροδέματος επί τόπου του κτηρίου, η κατάσταση της διάβρωσης των οπλισμών του, η διάμετρος των οπλισμών κ.τ.λ.. Η συγκεκριμένη δυνατότητα του ΕΚ “Αθηνά” θα υφίσταται μέχρι και την παράδοση – παραλαβή του κτηρίου από τον ιδιοκτήτη/προσφέροντα στο ΕΚ “Αθηνά”. Στην περίπτωση αυτή ο πωλητής θα αναλάβει το κόστος των ανωτέρω ελέγχων και σχετικών μελετών.
- 7) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα, ότι το κτήριο/τα κτήρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και δεν χαρακτηρίστηκε ως επικίνδυνο ή προς επισκευή κατά τους ελέγχους της Υπηρεσίας Δόμησης. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.
- 8) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν.1599/1986 του προσφέροντα, ότι το κτήριο και ο περιβάλλων χώρος του ως έχει ή μετά από ανακαίνιση (αν απαιτηθεί) μπορεί να υποστηρίξει την δυνατότητα να δημιουργηθούν οι προβλεπόμενες από το νόμο διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρθ. 26 του Ν.4067/2012 Ν.Ο.Κ. (Φ.Ε.Κ. 79/τ.Α’/2012) ή την Απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 52487/2001 (ΦΕΚ 18/τ.Β’/2002), με ύπαρξη των κατάλληλων ανελκυστήρων, χώρων υγιεινής, κεκλιμένων επιπέδων κίνησης, WC κ.λπ..

- 9) **Πιστοποιητικό** ανεγκυστήρα από αναγνωρισμένο Φορέα, εφόσον ο ανεγκυστήρας είναι σήμερα σε λειτουργία.
- 10) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα ότι θα προσκομίσει πριν την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας βεβαίωση μηχανικού και υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 83 του Ν. 4495/2017, όπως ισχύει.
- 11) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα ότι η περιοχή όπου ευρίσκεται το προσφερόμενο κτήριο δεν αποτελεί περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, δασικές περιοχές).
- 12) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα για το χαρακτηρισμό ή όχι του προσφερόμενου κτηρίου ως διατηρητέου.
- 13) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα, ότι θα υποβάλει εντός της προθεσμίας του άρθρου 12.1 τα αναφερόμενα στο αυτό άρθρο 12.1 της παρούσας δικαιολογητικά.
- 14) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986, ότι ο πωλητής αναλαμβάνει την υποχρέωση, εφόσον απαιτείται, να συστήσει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους και θέσεις στάθμευσης του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτήριο, και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντάξει τον σχετικό κανονισμό και να τον μεταγράψει στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο-Κτηματολογικό γραφείο.
- 15) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι, σε περίπτωση προσφοράς κτηρίου που δεν χρήζει ανακατασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης/προσαρμογής, αναλαμβάνει το κόστος τυχόν απαιτούμενων εργασιών, ώστε να παραδοθεί το κτήριο κατά τις απαιτήσεις της παρούσας.
- 16) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 ότι θα εκδοθεί Απόσπασμα Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου / Διηρημένης Ιδιοκτησίας και Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως ισχύει, πριν την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας.
- 17) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι σε περίπτωση κτηρίου με αυθαίρετους χώρους, θα άρει, με δικούς του πόρους και δαπάνες και μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου, οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη εκκρεμότητα (οικονομική ή τεχνική όπως αυτές ορίζονται στον Ν. 4495/2017).
- 18) **Φωτογραφίες** του κτηρίου, ώστε αφενός να δίνεται μια εικόνα του ιδίου του κτηρίου, αφετέρου να εμφανίζεται η χωροθέτησή του στο ευρύτερο περιβάλλον.

Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις μπορούν να υποβληθούν και σε ενιαίο έγγραφο που θα περιλαμβάνει όλες τις επιμέρους δηλώσεις και θα έχουν θεώρηση γνησίου της υπογραφής. Για την υποβολή της Υπεύθυνης Δήλωσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί η σχετική ηλεκτρονική υπηρεσία που παρέχεται μέσω της ιστοσελίδας www.gov.gr.

- 19) **Υπεύθυνη Δήλωση** για την συμμόρφωση με την τεχνική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της αρχής της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» (2021/C58/01), με την εθνική και ενωσιακή περιβαλλοντική νομοθεσία και το εν γένει εθνικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Μορφή και στοιχεία υποβολής τεχνικής προσφοράς

Τα στοιχεία της Τεχνικής Προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένα από τον Πωλητή και από τους Μελετητές. Θα παραδοθούν σε μια σειρά φωτοαντιγράφων και σε μορφή ηλεκτρονικών αρχείων.

Σε περίπτωση μη συμφωνίας της Τεχνικής Προσφοράς με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, η τεχνική προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

ΑΡΘΡΟ 9 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

1. Η Οικονομική Προσφορά θα φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή του νομίμου εκπροσώπου τους ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο κτήριο και θα περιλαμβάνει, αριθμητικώς και ολογράφως:

α) τα τετραγωνικά μέτρα που είναι κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή,

β) το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης του προσφερόμενου ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν απαιτούμενων εργασιών αποπεράτωσης εκ μέρους του πωλητή, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ανώτατο συνολικό προϋπολογισμό της παρούσας,

γ) τα ποσοστά συνιδιοκτησίας των συγκυρίων στο ακίνητο και στις τυχόν υπάρχουσες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτηρίου, ως έχει σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, ούτως ώστε η Αναθέτουσα Αρχή, ουδεμία άλλη υποχρέωση έχει ή αναλαμβάνει ή θα υποχρεωθεί να πληρώσει καθ' όσον τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπουν αποκλειστικά και μόνον στην πώληση του κτηρίου για τη χρήση που προορίζεται.

2. Αποτελούν τμήμα της οικονομικής προσφοράς και περιλαμβάνονται στην προσφερόμενη τιμή οι δαπάνες της αμοιβής του/της συμβολαιογράφου που θα επιλέξει το ΤΑΙΠΕΔ για να συντάξει το συμβόλαιο μεταβίβασης και του/της δικηγόρου που θα επιλέξει το ΤΑΙΠΕΔ να παραστεί για λογαριασμό της Αναθέτουσας Αρχής, οι οποιοιδήποτε φόροι, τέλη και δαπάνες που αφορούν τις συμβάσεις αγοραπωλησίας ή μεταβίβασης ακινήτου, την κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου, καθώς επίσης και κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση επιβάλλει ο νόμος και βαρύνει τον Αγοραστή, καθώς επίσης και τη δαπάνη εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή.

3. Η Διενεργούσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΑΡΘΡΟ 10 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Α. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΤΑΙΠΕΔ, και θα διεξαχθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού που θα οριστεί από την Διενεργούσα Αρχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, αναλογικά εφαρμοζόμενου.

2. Για την υποβολή του έργου της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, η Διενεργούσα Αρχή θα ορίσει **Επιτροπή Εκτιμητών**, συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται.

3. Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www.1.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. 4092/2012 (Α' 222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υποπαράγραφος Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Α' 107), ο οποίος θα επιλεγεί από την Διενεργούσα Αρχή.

Β. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρισης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει μόνο τους φακέλους ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ και ΤΕΧΝΙΚΗΣ προσφοράς, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, αποφαινεται στο πρακτικό περί αποδοχής ή απορρίψεως αυτών σε αυτή τη φάση του διαγωνισμού και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προκρινόμενα κτήρια, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού.

2. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την επομένη της κατάθεσης των προσφορών, που μπορεί να παραταθεί κατά την απόλυτη κρίση της.

Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τους συμμετέχοντες την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς τους. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες και η αδικαιολόγητη άρνησή τους αποτελεί αιτία αποκλεισμού τους από το διαγωνισμό. Οι διευκρινίσεις πρέπει να ανακοινώνονται στον τόπο του διαγωνισμού και να καταχωρίζονται στα σχετικά πρακτικά.

3. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράλειψη ή απόκλιση από τους όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.

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

Γ. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου κτηρίου. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών της παρ. 2 του αρ. 52 του ΠΔ 715/1979, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, να προβεί σε γενική εξέταση και εκτίμηση αυτών.

2. Η προαναφερόμενη Επιτροπή Εκτιμητών, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Διενέργειας διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης των προκριθέντων κτηρίων από απόψεως καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.

3. Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή και μετά και την δική της επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων κτηρίων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.
 4. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής του Διαγωνισμού κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων της Διενεργούσας και της Αναθέτουσας Αρχής.
 5. Κατά της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του ΤΑΙΠΕΔ, η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της εν λόγω απόφασης. Μετά την εξέταση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή διαγωνισμού ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού, κατά την οποία καλούνται να προσέλθουν οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και κατά την οποία θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία επί της αρχικής οικονομικής προσφοράς μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα κτήρια κρίθηκαν κατάλληλα.
 6. Σε περίπτωση κατά την οποία οικονομική προσφορά για ακίνητο το οποίο έχει κριθεί κατάλληλο είναι μεγαλύτερη από την εκτιμηθείσα στην έκθεση 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.
 7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση ή την επανάληψη του διαγωνισμού.
 8. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.
- Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. 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.
9. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθείσα αγορά θεωρείται αυτή της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού.
 10. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία εισηγείται στο αρμόδιο όργανο της Διενεργούσας Αρχής, η οποία αποφασίζει οριστικά επ' αυτών. 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.
 11. Μετά την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, συνεδριάζει παρουσία απάντων των μελών της και, αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, προβαίνει σε

συγκριτική αξιολόγηση των προκριθέντων ακινήτων συνεκτιμώντας στο επιτευχθέν τίμημα τα ειδικά πλεονεκτήματα καθενός εξ αυτών και κατατάσσει αυτά κατά σειρά προτίμησης και συντάσσει το σχετικό Πρακτικό. Το Πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμμετέχοντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία. Με το Πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο της Διενεργούσας Αρχής, την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου. Το συγκεκριμένο Πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των εισηγήσεων της επ' αυτών.

ΑΡΘΡΟ 11 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής διαγωνισμού και της εισήγησής της, αποφασίζει την κατακύρωση του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.
2. Σύμφωνα με τα άρθρα 55 και 32 του Π.Δ. 715/1979 περί κατακύρωσης του διαγωνισμού, η Επιτροπή Διαγωνισμού και το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ για την επιλογή του καταλληλότερου κτηρίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα κάθε κτηρίου και δύνανται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης να προτιμήσουν οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων κατάλληλων ακινήτων.
3. Μετά την κατά τα παραπάνω κατακύρωση του διαγωνισμού, το αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης που αφορά σε σύμβαση αγοράς ακινήτου/ων υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψή της από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

ΑΡΘΡΟ 12 ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου με θετική έκβαση, η απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον μειοδότη του επιλεγμένου κτηρίου και αυτός καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να προσέλθει εντός προθεσμίας, όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των πιστοποιητικών ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος και διεκδίκηση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 56 του Π.Δ. 715/1979 εφαρμοζομένου αναλογικά, καθώς και των αποδεικτικών εξόφλησης κάθε τυχόν υφιστάμενης χρηματικής απαίτησης που δημιουργεί νομικό ελάττωμα (βάρος) στο κτήριο. Η εν λόγω προθεσμία, επιτρέπεται να παραταθεί μετά από έγγραφη αίτηση του μειοδότη και σχετική έγκριση από το αρμόδιο όργανο του ΤΑΙΠΕΔ, και πάντως πριν από την παρέλευση αυτής. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ κηρύσσει τον μειοδότη έκπτωτο και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση.
2. Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας προσκαλείται ο πωλητής εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του Συμβολαίου αγοραπωλησίας με την Αναθέτουσα Αρχή (ΕΚ “Αθηνά”), ως αγοραστή, μέσα σε προθεσμία οριζόμενη στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου τότε με απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ ο επιλεγείς μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση.
3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο μειοδότης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης αυτών ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του κτηρίου και

νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση.

4. Κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας, το ακίνητο πρέπει να είναι ελεύθερο και απαλλαγμένο από κάθε γενικά βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, αναγγελμένες απαιτήσεις τρίτων, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, απαίτηση από κληρονομιά ή προίκα, εκνίκηση τρίτου, από δουλεία κάθε είδους προσωπική και πραγματική, εκτός από τις τυχόν υποχρεώσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, του Ν. 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, από εισφορές πάσης φύσεως φόρους δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομίας, από τυχόν επίταξη χρησιδάνειο ή παρακλητική σχέση, και τέλη Δημοσίου, Δημοτικά ή Κοινοτικά, από κληρονομικά δικαιώματα, από ρυμοτομία και μεσοτοιχία και αποζημίωση για τις αιτίες αυτές, από αποζημίωση για δρόμους, πλατείες και σε παρόδιους γείτονες, τέλη πεζοδρομίων, υπονόμων και αποχετεύσεως, από προσκύρωση, ορθογωνισμό και αναγκαστική διαχείριση, από διεκδίκηση και αναγκαστική απαλλοτρίωση, από κάθε φιλονικία ή διένεξη ή αμφισβήτηση και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα, έστω και μη κατανομαζόμενο εδώ, να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή) και να μην υπάρχουν σε αυτό πολεοδομικές εκκρεμότητες.

6. Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν 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 ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 του Π.Δ. 715/1979, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη, φόρο ή τέλος που θα προκύψει.

Στον συνολικό προϋπολογισμό που αναφέρει η παρούσα διακήρυξη έχουν συμπεριληφθεί όλα τα έξοδα αγοραπωλησίας. Στο πλαίσιο αυτό, ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής/ καταχώρησης του ακινήτου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται ο αγοραστής), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών, καθώς και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στην εκπροσώπηση του αγοραστή.

6. Μεσιτικά δικαιώματα από την Αναθέτουσα Αρχή δεν καταβάλλονται.

ΑΡΘΡΟ 13 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α) ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

1. Εφόσον το κτήριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής και είναι έτοιμο προς παράδοση, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει κατά την υπογραφή του Συμβολαίου, η δε παραλαβή του κτηρίου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Για κτήριο που δεν είναι πλήρως αποπερατωμένο ή έτοιμο προς παράδοση, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα καταβληθεί μέρος του συνολικού τιμήματος, ήτοι ποσοστού 40% έως 60% και το υπόλοιπο ποσοστό θα καταβληθεί σε δύο (2) έως τέσσερις (4) δόσεις, ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Ο χρόνος καταβολής των δόσεων θα προσδιορισθεί στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας, ανάλογα με τις εργασίες αποπεράτωσης/ ανακαίνισης του κτηρίου και σε κάθε περίπτωση οι οριζόμενες καταβολές θα δίδονται μετά την ολοκλήρωση και παράδοση εκάστου οριζόμενου σταδίου

αποπεράτωσης, εφόσον βεβαιώνεται η υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών, από Επιτροπή που θα ορίσει το Δ.Σ. του ΕΚ “Αθηνά”.

Για το ως άνω μέρος της τμηματικής καταβολής του τιμήματος θα παρασχεθούν ισόποσες εγγυητικές επιστολές από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/1979.

Η προαναφερόμενη τμηματική καταβολή του τιμήματος μετά την οριστική παράδοση της κυριότητας του κτηρίου από τον Πωλητή στον Αγοραστή βάσει του συμβολαίου αγοράς, κατ’ ουδένα τρόπο ΔΕΝ αποτελεί τμηματική παραλαβή του κτηρίου από τον αγοραστή - αφού η δικαιοπραξία της αγοραπωλησίας έχει συντελεστεί, ούτε βεβαίως συνεπάγεται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για την Αναθέτουσα Αρχή, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελεί τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής αποπεράτωσης του κτηρίου, ούτε και επιβεβαιώνει με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.

Η τμηματική καταβολή θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη μερικής εξόφλησης του Πωλητή, την οποία σε περίπτωση μη εμφάνισης του Πωλητή, το ΕΚ “Αθηνά” ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράψει και μόνο του, κατ’ άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό του και για δικό του λογαριασμό, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του Πωλητή, ο οποίος θα του παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον όρο να προσκομίσει (το ΕΚ «Αθηνά») στο/η Συμβολαιογράφο το αφορόν στην καταβολή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Αποδεικτικό καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου. Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

Β) ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Προκειμένου για κτήριο προς αποπεράτωση οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον ανάδοχο λόγω παράβασης υπεσχημένων, έχουν ως ακολούθως:

α) Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα με τις προθεσμίες και εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του πωλητή, περαίωση και παράδοση του κτηρίου πλήρως αποπερατωμένου με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Παράρτημα Α και στο Παράρτημα Β της παρούσας, θα επιβάλλεται στον πωλητή ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης του κτηρίου x 3%: 365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για αριθμό ημερών ίσο με το 20% της προθεσμίας παράδοσης του κτηρίου.

β) Για τις αμέσως επόμενες ημέρες και για αριθμό ίσο με το 5% της συνολικής προθεσμίας του έργου επιβάλλεται για κάθε ημέρα ποινική ρήτρα διπλάσια της προηγούμενης παραγράφου (α).

γ) Αν υπάρξει παύση ή διακοπή των εργασιών αποπεράτωσης του κτηρίου για χρονικό διάστημα άνω των 3 μηνών και για οποιαδήποτε αιτία, μη οφειλόμενη σε ευθύνη του ΕΚ “Αθηνά” και εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, δύναται το ΔΣ του ΕΚ «Αθηνά» να προβαίνει κατά την κρίση του στην κήρυξη έκπτωτου του πωλητή από την εκτέλεση των υπολειπομένων εργασιών αποπεράτωσης του κτηρίου και καταπίπτουν όλες οι παρασχεθείσες για οποιοδήποτε λόγο εγγυήσεις. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα του ΕΚ “Αθηνά” για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του κτηρίου θα διαπιστωθούν από το ΕΚ “Αθηνά” ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, το «ΕΚ “Αθηνά”» διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον να

προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση του κτηρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη και άρτια αποπεράτωση αυτού, επιφυλασσομένου του «ΕΚ “Αθηνά”» να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκεί το υπολειπόμενο ως άνω ποσό. Στη περίπτωση αυτή καταπίπτουν όλες οι παρασχεθείσες για οποιοδήποτε λόγο εγγυήσεις, ενώ το ΕΚ “Αθηνά” διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον Πωλητή, για θετικές και αποθετικές ζημιές του είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του κτηρίου, είτε λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

ε) Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του κτηρίου από μέρους του Πωλητή.

Γ) ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ:

1. Προκειμένου για κτήριο που ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων αυτής, η παράδοση πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου και τη μεταγραφή-καταχώριση του περί αγοράς ακινήτου συμβολαίου στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, από Επιτροπή αποτελούμενη από τρεις μηχανικούς που συγκροτείται με απόφαση του ΔΣ του ΕΚ “Αθηνά”.

2. Σε περίπτωση ακινήτου το οποίο είναι υπό ανακαίνιση ή μη πλήρως αποπερατωμένο, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το πλήρες δικαίωμα κυριότητας και νομής του κτηρίου από τον Πωλητή στο ΕΚ “Αθηνά”, πλην της κατοχής αυτού, η οποία θα παραμείνει στον Πωλητή ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της αποπεράτωσης, και για όσο διάστημα αυτή διαρκέσει, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου σκοπού, η δε χρήση του κτηρίου θα παραδοθεί με την επιφύλαξη των ανωτέρω αναφερθέντων, μετά την πλήρη αποπεράτωση αυτού, ολοκληρωμένου, σύμφωνα με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στην παρούσα και στα Παραρτήματα Α και Β αυτής, το αργότερο έως 30.11.2025.

Το ΕΚ “Αθηνά” δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντός του να παρακολουθεί την εξέλιξη της ανακαίνισης/αποπεράτωσης του κτηρίου και καθ’ όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του κτηρίου.

Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του κτηρίου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά την πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση του κτηρίου, από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΕΚ “Αθηνά” μετά από σχετική έγγραφη πρόσκληση προς αυτό εκ μέρους του Πωλητή.

Για τα τυχηρά και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα χαθούν, θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (κτηρίου) ή θα προκαλέσουν βλάβες σε τρίτα πρόσωπα, γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες αποπεράτωσης ή εξ αφορμή τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του Αγοραστή (ΕΚ “Αθηνά”).

Ο Αγοραστής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Πωλητή με αναγωγή, τόσο το ποσό που κατέβαλε και τυχόν δεν εισέπραξε από τον Πωλητή όσο και κάθε περαιτέρω αποζημίωση για κάθε τυχόν ζημία που υπέστη.

Ο Πωλητής φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του κτηρίου μέχρι την παραλαβή του κτηρίου πλήρως αποπερατωμένου, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης, για οποιοδήποτε λόγο, εκ μέρους του Αγοραστή.

Αθήνα, 16.12.2024

Για τη Διενεργούσα Αρχή

Παναγιώτης Σταμπουλίδης

Εντεταλμένος Σύμβουλος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το προς αγορά κτήριο πρόκειται να αποτελέσει τις κεντρικές κτηριακές εγκαταστάσεις του ΕΚ “Αθηνά” στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

Η συνολική μεικτή επιφάνεια του ακινήτου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 2.1 της παρούσας, μπορεί να κυμαίνεται από 7.000 τ.μ. περίπου μέχρι 12.500 τ.μ. περίπου. Ο αριθμός των εργαζομένων - χρηστών του κτηρίου εκτιμάται σε περίπου 600 άτομα για την μέγιστη επιφάνεια χώρων.

Το ΕΚ “Αθηνά” αποτελείται από 4 Ινστιτούτα και 7 Μονάδες. Διαθέτει εγκαταστάσεις σε Αθήνα, Πάτρα και Ξάνθη καθώς και γραφεία σε Χανιά, Τρίπολη και Μυτιλήνη.

Στις προς αγορά νέες κεντρικές κτηριακές εγκαταστάσεις του Κέντρου στην Αθήνα προορίζεται να στεγασθούν οι εξής συνιστώσες: 3 Ινστιτούτα με εργαστηριακούς χώρους, 7 Μονάδες, η Κεντρική Διοίκηση και οι υποστηρικτικές τεχνικές υπηρεσίες. Στην κτηριακή υποδομή, που θα επιλεγεί από την παρούσα διαγωνιστική διαδικασία, θα στεγασθεί, ανάλογα με την επιφάνειά της, μικρότερο ή μεγαλύτερο μέρος των ανωτέρω συνιστωσών και του προσωπικού τους. Στην περίπτωση προσφερόμενων ακινήτων που πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές της Διακήρυξης και των παραρτημάτων της και έχουν παρόμοια κατά τα λοιπά χαρακτηριστικά και πλεονεκτήματα, θα αξιολογούνται κατά προτεραιότητα αυτά που βρίσκονται εγγύτερα στα σημερινά κεντρικά γραφεία του ΕΚ “Αθηνά”.

Ακολουθούν ενδεικτικά συνοπτικά κτηριολογικά προγράμματα για κτηριακή υποδομή 12.500 τ.μ. και 7.000 τ.μ.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΚΤΗΡΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΜΕ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 12.500 τ.μ.

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΤΟΜΑ	ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΟ ΣΥΝΟΛΟ m ²	ΤΟΙΧΟΙ ΚΥΚΛΟΦ. m ²	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΟ m ²
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	45	21	603,00	147,00	750,00
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ	390	190	4.560,00	1.140,00	5.700,00
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	50	20	2.760,00	690,00	3.450,00
ΜΟΝΑΔΕΣ	132	78	1.600,00	400,00	2.000,00
ΚΟΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	0	0	480,00	120,00	600,00
Σύνολα	617	310	10.003,00	2.497,00	12.500,00

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΚΤΗΡΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΜΕ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 7.000 τ.μ.

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΤΟΜΑ	ΧΩΡΟΙ	ΚΑΘΑΡΟ ΣΥΝΟΛΟ m ²	ΤΟΙΧΟΙ ΚΥΚΛΟΦ. m ²	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΙΚΤΟ m ²
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	25	12	337,00	83,00	420,00
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΑ	218	107	2.554,00	638,00	3.192,00
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ	28	11	1.545,00	387,00	1.932,00
ΜΟΝΑΔΕΣ	74	44	896,00	224,00	1.120,00

ΚΟΙΝΟΙ ΧΩΡΟΙ	0	0	268,00	68,00	336,00
Σύνολα	345	173	5.600,00	1.400,00	7.000,00

Επισημάνσεις:

1. Τα μεγέθη των παραπάνω δύο πινάκων αφορούν σε ενδεικτικά επιθυμητά εμβαδά των χώρων.
2. Η επιφάνεια των παραπάνω διακριτών χώρων (στήλη ΧΩΡΟΙ) δεν θα πρέπει να είναι μικρότερη από 5 τ.μ. προκειμένου για open space γραφεία των 10 ατόμων.
3. Το ελάχιστο καθαρό ύψος των χώρων θα πρέπει να είναι σύμφωνο με το Γ.Ο.Κ ή το Ν.Ο.Κ. (ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτηρίου) και τον Κτηριοδομικό Κανονισμό.
4. Ο χώρος των εργαστηρίων που σημειώνονται στους παραπάνω δύο πίνακες θα πρέπει να διαθέτει καθαρό ύψος τέσσερα (4) μέτρα κατ' ελάχιστο.
5. Το προσφερόμενο κτήριο θα πρέπει να έχει την δυνατότητα να εξασφαλίσει, ως έχει ή μετά την εκ των υστέρων (μετά την ολοκλήρωση της πώλησης) μετασκευή του, προσβασιμότητα σε ΑμεΑ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς και τις απαραίτητες από την νομοθεσία εξόδους διαφυγής, σύμφωνα με τις μελέτες παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας.
6. Θα πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα να υπάρχουν χώροι υγιεινής & κουζίνες πλησίον των γραφειακών χώρων κ.λπ.. Δεν αποκλείεται η ύπαρξη χώρων υγιεινής και στο υπόγειο (σε περίπτωση ύπαρξης υπογείου), ακολουθώντας σε κάθε περίπτωση τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί χώρων υγιεινής.
7. Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης είναι απαραίτητη. Οι θέσεις στάθμευσης μπορεί να είναι εξωτερικές ή/και εσωτερικές. Συνολικά θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης του προβλεπόμενου από την ισχύουσα νομοθεσία αριθμού θέσεων στάθμευσης, σε υπαίθρια ή στεγασμένη διάταξη, εάν ο αριθμός αυτός δεν διατίθεται ήδη από το προσφερόμενο κτήριο ως έχει.
8. Σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες ανακαίνισης ή διαμόρφωσης χώρων κλπ., οι εργασίες που θα διενεργηθούν δεν πρέπει να βλάπτουν σημαντικά τους περιβαλλοντικούς στόχους κατά την έννοια του άρθρου 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2020/852. Θα ακολουθούνται μέτρα μετριασμού που προβλέπονται στο Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας για την εφαρμογή της αρχής της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» (2021/C58/01), ώστε να διασφαλίζεται ότι το έργο συμμορφώνεται με την τεχνική καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της παραπάνω αρχής καθώς και με την εθνική και ενωσιακή περιβαλλοντική νομοθεσία και το εν γένει εθνικό νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Απαιτείται εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης στατική μελέτη του φέροντα οργανισμού του κτηρίου, η οποία θα πρέπει να έχει εκπονηθεί σύμφωνα με τις παρακάτω διατάξεις:

- (i) Για κτήρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-07-2001 έως και σήμερα:
- Να έχουν μελετηθεί ως κτήρια κατηγορίας σπουδαιότητας τουλάχιστον Σ2 ή Σ3 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_i=1.15$) του Πίνακα 2.3 του Κεφαλαίου 2 του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ε.Α.Κ. 2000) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 2184/τ.Β'/1999) και τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.
 - Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Ελληνικό Κανονισμό Οπλισμένου Σκυροδέματος (Ε.Κ.Ω.Σ. 2000) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 1329/Β'/2000) και τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.
- (ii) Για κτήρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 01-07-1995 έως και 30-06-2001:
- Να έχουν μελετηθεί ως κτήρια κατηγορίας σπουδαιότητας τουλάχιστον Σ2 ή Σ3 (με συντελεστή σπουδαιότητας $\gamma_i=1.15$) του Πίνακα 2.3 του Κεφαλαίου 2 του Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (Ν.Ε.Α.Κ.) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 613/Β'/1992) και τροποποιήθηκε.
 - Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Νέο Κανονισμό για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Σκυρόδεμα (Ν.Ε.Κ.Ω.Σ.) όπως αυτός εγκρίθηκε (Φ.Ε.Κ. 1068/1991) και τροποποιήθηκε.
- (iii) Για κτήρια που έχουν αδειοδοτηθεί από 05-04-1984 έως και 30-06-1995:
- Να έχουν μελετηθεί ως κτήρια σπουδαιότητας «Μεγάλη (Μ)» σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΕΔ2α/01/44/Φ.Ν. 275/1984 (ΦΕΚ 239/τ.Β/1984) Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 «περί αντισεισμικού Κανονισμού Οικοδομικών Έργων».
 - Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον «Κανονισμό για τη Μελέτη και Εκτέλεση Οικοδομικών Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα» όπως αυτός εγκρίθηκε με το Β.Δ.160/Α'/1954.
- (iv) Για κτήρια που έχουν αδειοδοτηθεί έως και 04-04-1984:
- Να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τον Κανονισμό Φορτίσεως Δομικών Έργων (β.δ/μα της 10/31.12.1945), τον Κανονισμό Οικοδομικών Έργων εξ Οπλισμένου Σκυροδέματος (β.δ/μα της 18.2/26.7.1954 ΦΕΚ Α' 160) και τον Αντισεισμικό Κανονισμό Οικοδομικών Έργων (β.δ/μα της 19/26.2.1959 ΦΕΚ Α' 36)

Διευκρινίζεται ότι η παραπάνω χρονική κατηγοριοποίηση των κτηρίων προέκυψε με γνώμονα ημερομηνίες οι οποίες καθορίζουν την διάρκεια της ισχύος των σχετικών διατάξεων (Αντισεισμικοί Κανονισμοί). Εφόσον το προσφερόμενο κτήριο αδειοδοτήθηκε σε χρονική περίοδο που οι παραπάνω διατάξεις βρίσκονταν σε παράλληλη ισχύ, θα γίνεται δεκτό με όποια και από τις δύο διατάξεις έχει μελετηθεί. Επιπλέον το κτήριο θα πρέπει να έχει μελετηθεί και κατασκευαστεί σύμφωνα με όσες άλλες αντίστοιχες τεχνικές διατάξεις και Κανονισμούς ίσχυαν κατά την περίοδο αδειοδότησής του (π.χ. Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος για κτήρια από σκυρόδεμα ή Ευρωκώδικες για μεταλλικά κ.λπ.).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ονομασία Τράπεζας
Κατάστημα
(Δ/νση οδός-αριθμός, ΤΚ, fax)
Ημερομηνία έκδοσης
ΕΥΡΩ.

Προς

Ερευνητικό κέντρο Καινοτομίας στις Τεχνολογίες της Πληροφορίας,
των Επικοινωνιών και της Γνώσης "Αθηνά"
Αρτέμιδος 6 & Επιδάουρου
15125 Μαρούσι

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ (και ολογράφως) υπέρ τ...
..... Δ/νση
..... για τη
συμμετοχή τ... στο διενεργούμενο διαγωνισμό τ... για την αγορά
ακινήτου εμβαδού τ.μ., για την κάλυψη του
....., σύμφωνα με την υπ. αρ. 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 Διακήρυξη)

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