

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
«ΑΓΟΡΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ (ΕΚΚΕ)»

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Α. Στοιχεία Αναθέτουσας και Διενεργούσας Αρχής

Αναθέτουσα Αρχή

Επωνυμία	Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ)
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	090045179
Ταχυδρομική διεύθυνση	Κρατίνου 9 & Αθηνάς
Πόλη	Αθήνα
Ταχυδρομικός Κωδικός	105 52
Χώρα	Ελλάδα
Κωδικός NUTS	EL303
Τηλέφωνο	210 7491678/ 2107491605
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://www.ekke.gr

Διενεργούσα Αρχή

Επωνυμία	Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.»)/ Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	997104555
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.growthfund.gr

Αναθέτουσα Αρχή:

Αναθέτουσα Αρχή είναι το Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ). Το ΕΚΚΕ είναι νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ), 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: (Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. - Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.):

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.), μέσω της Μονάδας Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, είναι η Διενεργούσα αρχή σύμφωνα με το άρθρο 5B του ν. 3986/2011 (Α' 152), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, σε συνδυασμό με το Ν. 5131/2024 (Α' 128), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και την από 23-12-2024 σύμβαση συγχώνευσης (ΦΕΚ Β'/7093/24-12-2024) όπως καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 31.12.2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5215773 και ενεργεί κατ' εντολή, για λογαριασμό και στον όνομα του Δικαιούχου του Προγράμματος «Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών» (ΕΚΚΕ), εκτελώντας όλες τις απαιτούμενες και προβλεπόμενες ενέργειες των αρμοδιοτήτων της αναθέτουσας αρχής στο όνομα και για λογαριασμό της έως και πριν από την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας.

Β. Το Ερευνητικό κέντρο «Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ)», 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.
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 δευτέρου 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. Του Ν. 4152/2013 (Α' 107) (άρθρο πρώτο παρ. Γ περί της παροχής εκτιμητικών υπηρεσιών).
9. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα.
10. 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).
11. Του άρθρου 9 του ν.δ. 3998/1959 (Α' 226) (ΦΕΚ Α128), με το οποίο ιδρύθηκε το «Κέντρο Κοινωνικών Επιστημών Αθηνών» και μετονομάστηκε σε «Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών» ΕΚΚΕ με το β.δ. 502/1968 (Α' 168) και τον α.ν. 539/1968 (Α' 203).
12. Του Π.Δ. 75/2022 (ΦΕΚ 200 Α' / 2022) «Οργανισμός του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών».
13. Της υπ' αριθ. 88453/3.6.2019 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων «Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών» (Β'2280).
14. Των άρθρων 1 παρ. 1 περ. β, 5B 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.
16. Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.

Τις κάτωθι αποφάσεις και Κανονισμούς:

1. Τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 2021/241 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 12ης Φεβρουαρίου 2021 για τη θέσπιση του μηχανισμού ανάκαμψης και ανθεκτικότητας (L 57/17).
2. τις διατάξεις του ν. 4822/2021 «Κύρωση της Σύμβασης Χρηματοδότησης μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Δανειακής Σύμβασης μεταξύ της

- Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Ελληνικής Δημοκρατίας και των Παραρτημάτων τους και άλλες διατάξεις για το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας» (Α' 135).
3. Το εγκεκριμένο Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0».
 4. 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).
 5. 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.
 6. 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.
 7. Την υπ' αρ. ΑΠ 15464 ΕΞ 2023 31/01/2023 Υπουργική Απόφαση Ένταξης του Έργου «Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/ αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5149197) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΑΔΑ: 6Λ2ΡΗ-Ξ4Ξ).
 8. Την υπ' αριθ. 23805 ΕΞ 2024/ 13.02.2024 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα «Τροποποίηση της Απόφασης Ένταξης του Έργου «Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/ αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5149197) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας» (ΑΔΑ: 9ΒΚΦΗ-Π6Μ).
 9. Την με αρ. πρωτ. 24312/17-03-2023 (ΑΔΑ: ΨΦΚΡ46ΜΤΛΡ-ΑΧ8) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Έρευνας και Καινοτομίας με θέμα «Καταβολή της Χρηματοδότησης και υλοποίηση του έργου με τίτλο: Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων, με κωδικό ΟΠΣ ΤΑ 5149197 της Δράσης με ID 16624 του ΕΚΚΕ με κωδ. αριθ. 2023ΤΑ01900002», όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. πρωτ. 18525/04-03-2024 (ΑΔΑ ΨΤΕ146ΝΛΞΞ-Μ9Δ) όμοια.
 10. Την από 17.05.2024 Σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Ανάπτυξης/Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Καινοτομίας, του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ) και του ΤΑΙΠΕΔ.
 11. Την με Α.Π. 20167 ΕΞ 2025/ 05-02-2025 (Ορθή Επανάληψη 07.02.2025) “Δεύτερη τροποποίηση της Απόφασης Ένταξης του Έργου με τίτλο «Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/ αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5149197) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ID ΔΡΑΣΗΣ 16624)” (ΑΔΑ: Ρ2Ξ8Η-4ΗΖ).
 12. Την με αρ. πρωτ. 511/2375/17-02-2025 (9Μ8ΧΗ-7Ω5) απόφαση ένταξης/τροποποίησης του έργου «Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5149197) στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων 2025, στη ΣΑΤΑ 019.

13. Την με αρ. πρωτ. 14028/17-02-2025 (ΡΞ9746ΝΛΣΞ-ΞΥ1) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Έρευνας και Καινοτομίας με θέμα «Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 24312/17-03-2023 (ΑΔΑ : ΨΦΚΡ46ΜΤΛΡ-ΑΧ8) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Έρευνας και Καινοτομίας για την «Καταβολή της Χρηματοδότησης και υλοποίηση του έργου με τίτλο: Αγορά κτιρίου για την Ενίσχυση/αναβάθμιση υφιστάμενων Ερευνητικών Υποδομών του ΕΚΚΕ και ανάπτυξη νέων, με κωδικό ΟΠΣ ΤΑ 5149197 της Δράσης με ID 16624 του ΕΚΚΕ με κωδ. αριθ. 2023ΤΑ01900002» όπως έχει τροποποιηθεί με την με αρ. πρωτ. 18525/04-03-2024 (ΑΔΑ: ΨΤΕ146ΝΛΣΞ-Μ9Δ) όμοια».
14. Την απόφαση που έχει ληφθεί στην με αρ. 344β/ 10-02-2025 (θέμα 1^ο) συνεδρίαση του ΔΣ του Δικαιούχου (ΕΚΚΕ) με την οποία εγκρίνεται η αγορά κτιρίου.
15. Την με αρ. πρ. 14359/ 18-02-2025 (ΑΔΑ: ΡΟΠΔ46ΝΛΣΞ-Ω9Σ) απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Ανάπτυξης με θέμα «Έγκριση της απόφασης του Δ.Σ. του ΕΚΚΕ για την αγορά ακινήτου (κτιρίου)».
16. Τις διατάξεις του ν. 5131/2024 «Αναδιάρθρωση της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας και των θυγατρικών της και λοιπές διατάξεις» (Α' 128), όπως ισχύει.
17. Την από 23.12.2024 Σύμβαση συγχώνευσης (ΦΕΚ Β'/7093/24-12-2024) με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου» (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) από την εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας» (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) [κατ' εφαρμογή των άρθρων 188Α και 188Β του ν. 4389/2016 και του ν. 4601/2019 (Α' 44)], όπως καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 31.12.2024 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5215773.
18. Την από 14.02.2025 απόφαση του Επικεφαλής της Μονάδας Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας της Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε. με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια του παρόντος δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, η διακήρυξη και η περίληψη αυτού.
19. Την από 19/02/2025 1η Τροποποίηση της από 17.05.2024 υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Ανάπτυξης/ Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Καινοτομίας, του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ) και της Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε..
20. Την με Α.Π. 255/80ΓΠ/20-02-2025 Απόφαση της Διευθύντριας και Προέδρου του Δ.Σ. του ΕΚΚΕ, με την οποία εγκρίνεται, κατόπιν σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΚΕ, η οποία έχει ληφθεί στην υπ' αρ. 345/19-02-2025 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΚΕ, η διενέργεια του παρόντος δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, η Διακήρυξη και η Περίληψη αυτού.
21. Την με Α.Π. 435/2025/19-02-2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του ΕΚΚΕ (ΑΔΑ: 958Σ469ΗΕΟ-ΝΩ4).

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για την αγορά ενός αυτοτελούς και ανεξάρτητου ακινήτου (κτιρίου), κατάλληλου για τις στεγαστικές ανάγκες του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ),

σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα του Παραρτήματος Α της παρούσας. Σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να πληρούνται οι προϋποθέσεις: α) της συμβατότητας των άλλων χρήσεων με τον χαρακτήρα του ΕΚΚΕ, β) της συνεχούς καθ' ύψος διάταξης των προσφερόμενων ορόφων, γ) της μη συστέγασης άλλων χρήσεων στους ορόφους.

Ο προσδιορισμός της θέσης της προς αγορά και, εφόσον απαιτηθεί, ανακαίνιση/ διαμόρφωση/ προσαρμογή ακινήτου, 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 αγοράς έχει ανώτατο όριο το ποσό των έξι εκατομμυρίων διακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων (6.233.000,00) ευρώ.

Το Έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU (ΣΑΤΑ ΤΑ019).

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

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Το Ερευνητικό Κέντρο "Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών" (ΕΚΚΕ), το οποίο αποτελεί την Αναθέτουσα Αρχή του παρόντος διαγωνισμού, ιδρύθηκε το 1959, με στόχο τη διεξαγωγή έρευνας σε διαχρονικά και επίκαιρα πεδία όπως: εφαρμοσμένη κοινωνιολογία, κοινωνική πολιτική, πολιτική κοινωνιολογία, εκλογική/κοινωνική γεωγραφία, κοινωνική ανθρωπολογία, μετανάστευση, παραβατικότητα, κ.ά. Με τη χρήση σύγχρονων θεωρητικών προσεγγίσεων και εμπειρικών εργαλείων αναλύει τις επιπτώσεις δημόσιων πολιτικών και υποστηρίζει την Ελληνική Πολιτεία και τους Ευρωπαϊκούς θεσμούς στον σχεδιασμό, την υλοποίηση και την αξιολόγηση πολιτικών.

Η ανάγκη να καλυφθούν οι στεγαστικές ανάγκες του ΕΚΚΕ είναι δυνατόν να ικανοποιηθεί με την αγορά και, εάν χρειαστεί, με την ανακαίνιση/διαμόρφωση/προσαρμογή ενός υφιστάμενου αυτοτελούς κτιρίου ή τμήματος κτιρίου 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 Ειδικό 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 27^η Μαρτίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 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 (Ε.Ε.ΣΥ.Π.). 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 και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στη Διενεργούσα το διαγωνισμό Αρχή (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Διενεργούσα το διαγωνισμό Αρχή (Ε.Ε.ΣΥ.Π.), θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «*Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία*». Η Διενεργούσα Αρχή (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) 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 Ε.Ε.ΣΥ.Π. μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

1.3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (αποσφράγισης προσφορών) ορίζεται η **28^η Μαρτίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 π.μ.**, στα γραφεία της Διενεργούσας Αρχής, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού (παρ. 1, άρθ. 52 του ΠΔ 715/1979), η οποία θα συγκροτηθεί από τη Διενεργούσα Αρχή ειδικά για το σκοπό αυτό.

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

«**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**» - **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

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 της Διενεργούσας Αρχής, στην ιστοσελίδα του ΕΚΚΕ 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 από το ΕΚΚΕ σε εντός σχεδίου περιοχές των δήμων:
1. Αθηναίων, 2. Καλλιθέας, 3. Μοσχάτου – Ταύρου, 4. Δάφνης – Υμηττού, 5. Βύρωνα, 6. Καισαριανής, 7. Ζωγράφου, 8. Παπάγου – Χολαργού, 9. Γαλατσίου, 10. Φιλοθέης – Ψυχικού, και 11. Νέας Ιωνίας, ενός αυτοτελούς και ανεξάρτητου ακινήτου (κτιρίου) (εφεξής το «κτίριο» ή το «ακίνητο») συνολικής μεικτής επιφάνειας κύριων χώρων περίπου από 2.100 έως 3.250 τ.μ. και

βοηθητικών χώρων περίπου από 300 έως 1.150 τ.μ., κατάλληλου για τις στεγαστικές ανάγκες του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ), σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα του Παραρτήματος Α της παρούσας.

Σε αντίθετη περίπτωση πρέπει να πληρούνται οι προϋποθέσεις: α) της συμβατότητας των άλλων χρήσεων με τον χαρακτήρα του ΕΚΚΕ, β) της συνεχούς καθ' ύψος διάταξης των προσφερόμενων ορόφων, γ) της μη συστέγασης άλλων χρήσεων στους ορόφους.

2. Για τη στέγαση του ΕΚΚΕ θα προτιμηθούν χώροι που έχουν σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως καταστήματα ή χώροι γραφείων και εξασφαλίζουν βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας:
 - Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών του κτιρίου (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι κλπ.)
 - Επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του κτιρίου για τη λειτουργία του ως κτιρίου καταστημάτων ή γραφειακών χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ.), καθώς και επαρκή εσωτερική δικτυακή καλωδίωση.
3. Δεδομένου ότι η ηλικία των κτιρίων αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα του χώρου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτού, θα προτιμηθεί η στέγαση σε νεόδμητα κτίρια ή τουλάχιστον σε κτίρια με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1995. Ενδέχεται, αναλόγως της διαθεσιμότητας, να γίνουν δεκτές και προσφορές παλαιότερων ακινήτων, εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Αναθέτουσας Αρχής και σε περίπτωση επιλογής ενός τέτοιου, είναι πιθανόν να απαιτηθεί εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΕΚΚΕ.
4. Ο προσδιορισμός της θέσης της προς αγορά και, εφόσον απαιτηθεί, ανακαίνιση/ διαμόρφωση/ προσαρμογή ακινήτου, 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
5. Προσφερόμενα ακίνητα (κτίρια) με συνολική μεικτή επιφάνεια μεγαλύτερη από την προαναφερθείσα συνολική μεικτή επιφάνεια είναι αποδεκτές, εφόσον δεν υπερβαίνουν το προβλεπόμενο στην παρούσα ανώτατο όριο συνολικού προϋπολογισμού.
6. Σε περίπτωση προσφερόμενου ακινήτου (κτιρίου), που κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς είναι ημιτελές ή υπό ανακαίνιση, πρέπει, σε κάθε περίπτωση, να παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο, για άμεση χρήση και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις ανάγκες του ΕΚΚΕ, το κτιριολογικό πρόγραμμα και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας.
7. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της παρούσας διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Παραρτήματος Α και στις Ειδικές Απαιτήσεις του Παραρτήματος Β της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή.
8. Το κτίριο που δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Παραρτήματος Α της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, θα γίνει αποδεκτό με την προϋπόθεση ανάληψης εκ

μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον Αγοραστή, από τον Πωλητή, εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, έτσι ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά. Όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές/ επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές του κτιρίου (ενδεικτικώς: μελέτες, έξοδα και δαπάνες έκδοσης σχετικών αδειών, αγοράς υλικών, εκτέλεσης απαιτούμενων εργασιών, αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού κλπ.) έως την οριστική μορφή αυτών, ως τελικό προϊόν αγοράς, βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον Πωλητή.

9. Η καταληκτική ημερομηνία για την παράδοση του κτιρίου πλήρως αποπερατωμένου και την έκδοση των απαραίτητων πιστοποιήσεων είναι το αργότερο έως 31.12.2025.
10. Γίνονται δεκτές προσφορές για υφιστάμενα κτίρια με νόμιμη οικοδομική άδεια, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο, και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληρούν τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτιριολογικού κανονισμού, όπως ισχύει και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις των ειδικών κανονισμών. Προσφορές στις οποίες υπάρχουν διαφορές του προσφερόμενου κτιρίου που δεν αποτυπώνονται στις εγκεκριμένες μελέτες των πολεοδομικών αδειών ή αδειών δόμησης και των τυχόν αναθεωρήσεών τους ή δεν έχουν τακτοποιηθεί νομίμως δεν γίνονται αποδεκτές.
11. Εφόσον το προσφερόμενο κτίριο είναι μοναδικό στο οικοπέδο ή υπάρχουν περισσότερα κτίρια 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 οικοπέδο 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).
12. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για κτίριο που ευρίσκεται σε οικοπέδο μαζί με άλλα κτίρια, 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 κτίριο, 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.
13. Γίνονται δεκτές προσφορές για τμήμα πολυώροφου κτιρίου αποτελούμενου από ορισμένους μόνο ορόφους του, με την προϋπόθεση: α) της συμβατότητας των άλλων χρήσεων του κτιρίου με τον χαρακτήρα των δραστηριοτήτων του ΕΚΚΕ, β) της συνεχούς καθ' ύψος διάταξης των ορόφων όπου βρίσκονται οι κύριοι χώροι και γ) της μη συστέγασης άλλων χρήσεων στους προσφερόμενους ορόφους. Στην περίπτωση προσφοράς ενός μόνο κτιρίου απαιτείται αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό και αυτοτελή λειτουργία. Ως αυτοτελής λειτουργία κτιρίου νοείται η ύπαρξη αυτόνομης εισόδου, αυτόνομου συστήματος θέρμανσης και

ύδρευσης - αποχέτευσης, αυτόνομης παροχής ηλεκτροδότησης, αυτόνομων κλιμακοστασίων και ανεγκυστήρων και αυτόνομων εγκαταστάσεων ενεργητικής πυροπροστασίας.

14. Δεν γίνεται δεκτή προσφορά για τμήμα κτιρίου διαχωρισμένου καθέτως με τοιχοποιία από μεγαλύτερο κτίριο, για το οποίο δεν έχει γίνει νόμιμος διαχωρισμός και δεν έχει αυτοτέλεια.
15. Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να ακολουθεί ή να μπορεί να αναβαθμιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τις ενεργειακές προδιαγραφές του Κ.Εν.Α.Κ., ανάλογα με την κατηγορία του κτιρίου.
16. Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να μπορεί να υποστηρίξει σύγχρονες αντιλήψεις οργάνωσης και λειτουργίας γραφειακών εργασιακών χώρων.
17. Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν εργασίες ανακαίνισης/ διαμόρφωσης/ προσαρμογής του προσφερόμενου κτιρίου, προκειμένου αυτό να διαθέτει στην παραδοτέα του μορφή όλες τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που προβλέπει η παρούσα διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, ο Πωλητής οφείλει να προχωρήσει στην εκπόνηση των απαιτούμενων τεχνικών μελετών ανακαίνισης αμέσως μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Επί πλέον, πριν την υποβολή στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης του φακέλου για την έκδοση της έγκρισης δόμησης, θα πρέπει το περιεχόμενο του εν λόγω φακέλου και οι αντίστοιχες τεχνικές μελέτες ανακαίνισης να έχουν τύχει της έγκρισης της Αναθέτουσας Αρχής.
18. Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά και μόνον του κτιρίου μετά του περιβάλλοντος χώρου αυτού (εφόσον υπάρχει) πλήρως διαμορφωμένου, σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα (όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Α της παρούσας) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης μετά των Παραρτημάτων αυτής, ολοκληρωμένου και έτοιμου προς χρήση, σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικά με τις εργασίες ανακαίνισης/ διαμόρφωσης/ προσαρμογής που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου το κτίριο να αποκτήσει την λειτουργικότητα και τις ιδιότητες της παρούσας διακήρυξης, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.
19. Το προσφερόμενο κτίριο (ή κτίρια) 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 κληρονομιάς, από τυχόν επίταξη χραισίδανιο 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.

20. 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 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, μίσθωση, 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) και να μη βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως. Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το κτίριο κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.
21. Ο Πωλητής υποχρεούται, εντός διμήνου από την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας, με δικά του μέσα και πόρους, να προβεί στην έκδοση της σχετικής νόμιμης άδειας χρήσης (ή/και αλλαγής χρήσης, αν απαιτείται, από τη χρήση δυνάμει της οποίας εκδόθηκε η οικοδομική άδεια, στη χρήση για την οποία προορίζεται το προσφερόμενο ακίνητο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και των Παραρτημάτων αυτής) που να καλύπτει το σύνολο του κτιρίου, εάν δεν υφίσταται τέτοια άδεια χρήσης.
22. Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει **μόνο με μία (1) προσφορά**, ανά προσφερόμενο ακίνητο.

2.2. ΘΕΣΗ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε εντός σχεδίου περιοχές των δήμων: 1. Αθηναίων 2. Καλλιθέας 3. Μοσχάτου – Ταύρου 4. Δάφνης – Υμηττού 5. Βύρωνα 6. Καισαριανής 7. Ζωγράφου 8. Παπάγου – Χολαργού 9. Γαλατσίου 10. Φιλοθέης – Ψυχικού και 11. Νέας Ιωνίας.

Επιπλέον το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα ενός (1) km σε ευθεία γραμμή από τους σταθμούς των γραμμών 1, 2, 3 και της υπό κατασκευής γραμμής 4 του Μετρό.

2.3. ΧΡΗΣΗ

Ως προς τη χρήση του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει:

- Οι θεσμοθετημένες χρήσεις γης να επιτρέπουν τη χωροθέτηση του ΕΚΚΕ.
- Να έχει επιτρεπτή επιφάνεια δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωση των απαιτούμενων χώρων που περιγράφονται στην παρούσα.

2.4. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το προσφερόμενο κτίριο πρέπει να έχει μεικτή επιφάνεια κύριων χώρων περίπου από 2.100 έως 3.250 τμ. και επιφάνεια βοηθητικών χώρων περίπου από 300 έως 1.150 τμ..

Οι ζητούμενες (ενδεικτικές) μεικτές επιφάνειες κυρίων και βοηθητικών χώρων περιγράφονται στο Παράρτημα Α (Κτιριολογικό Πρόγραμμα) της παρούσας.

Τυχόν ημιυπόγειοι ή υπόγειοι χώροι που επικοινωνούν απ' ευθείας με τους λοιπούς χώρους δεν θεωρούνται «κύριοι χώροι».

ΑΡΘΡΟ 3 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

Φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και 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.

Η προσφορά μπορεί επίσης να υποβληθεί και από εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπο 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, ουδενία 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 αποφασίζοντος οργάνου 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 παρεχόμενων 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 ΔΣ της Διενεργούσας Αρχής.
6. Αποκλείεται η καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων από την Διενεργούσα ή/και την Αναθέτουσα Αρχή.
7. Η Διενεργούσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση της, αζημίως για την Διενεργούσα και την Αναθέτουσα Αρχή σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειόμενης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.
8. Η Διενεργούσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει όλες τις προσφορές, κατά την απόλυτη κρίση του. Αν ο διαγωνισμός ακυρωθεί ή δεν εγκριθεί για οποιοδήποτε λόγο το αποτέλεσμα 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 τη Διενεργούσα Αρχή 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. Οι προϋποθέσεις υποβολής ενστάσεων ακολουθούν τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 και 54 του ΠΔ. 715/1979.

12. Κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται στη Διακήρυξη, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά, καθώς και από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

13. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική 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 (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) (www.growthfund.gr, www.hradf.gr) καθώς και στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής (Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών) (www.ekke.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://dianvegia.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, περ. στ του ΠΔ 715/1979), είτε αυτά αφορούν τον πωλητή, είτε τον αγοραστή, και περιλαμβάνονται στην προσφορά του υποψηφίου.

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 ή 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 (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) που διενεργεί το διαγωνισμό (Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας 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 νόμιμο εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του πρέπει να προσκομίσει μαζί με την αίτηση συμμετοχής τα κάτωθι:

- Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως στο διαγωνισμό, συμβολαιογραφική πράξη, φέρουσα 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.
 - 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 εταιρείας 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.
 - Αν ο προσφέρων είναι ένωση προσώπων (φυσικών ή νομικών) θα πρέπει να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις υπό α) και β) 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 τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του κτιρίου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα 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 δικαιωπαρόχων 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 έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί 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 προέλευσής/εγκατάστασής

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 κτίριο 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 της Διενεργούσας Αρχής (περί του εύλογου του τιμήματος της προσφοράς).
- Παραίτηται 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, προικώο και κληρονομικό δίκαιο, 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 ανάδοχος 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 ανεγειρόμενου κτιρίου ή κτιρίου που χρήζει ανακαίνισης/διαμόρφωσης/ προσαρμογής, το παραδοτέο τελικώς κτίριο θα πληροί ή/και θα υπερκαλύπτει τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
- Έχει ήδη εκδώσει τις απαραίτητες οικοδομικές άδειες ή θα εκδώσει τις απαραίτητες οικοδομικές άδειες, με κατάθεση του σχετικού φακέλου (για την έκδοση της οικοδομικής άδειας) που θα υποβληθεί στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από την

υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα προχωρήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες στις κατάλληλες τροποποιήσεις των Μελετών που θα υποβληθούν μέχρι πλήρους ικανοποίησης των λειτουργικών, οικοδομικών, Η/Μ κ.λ.π. απαιτήσεων της Αναθέτουσας Αρχής, δίδοντας τις απαραίτητες εντολές στους μελετητές, ώστε το κτίριο να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά.

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 συνολικού τιμήματος του ακινήτου.

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 (σε περίπτωση ακινήτου που διαθέτει ολικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά) ή με την προσκόμιση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης (σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες κατασκευής/ μετασκευής/ ανακαίνισης/ διαμόρφωσης/ προσαρμογής), στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει αρχικό χρόνο τουλάχιστον επί 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 απαλλάσσεται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση, 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

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του πωλητή, θα αντικατασταθεί από την **Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης** και Τήρησης των Όρων του Συμβολαίου αγοραπωλησίας (σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες ανακαίνισης/ διαμόρφωσης/ προσαρμογής), ως ακολούθως:

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο Πωλητής του ακινήτου πρέπει να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) επί του ποσού της αγοράς που θα αναγράφει η συμβολαιογραφική σύμβαση μεταβίβασης του ακινήτου για την τήρηση των όρων της σύμβασης και την ανακαίνιση/διαμόρφωση/προσαρμογή του ακινήτου αγοράς. Η

εγγυητική επιστολή θα ισχύει μέχρι την οριστική παραλαβή του ακινήτου. Κατά το διάστημα αυτό και, εφόσον απαιτείται ανακαίνιση/διαμόρφωση/προσαρμογή του ακινήτου, ο Πωλητής φέρει τον κίνδυνο του έργου και υποχρεούται στη συντήρησή του.

Η εγγύηση αυτή θα παρέχεται αποκλειστικά με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

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

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:

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 :

A. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

B. 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 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. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας

ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.

iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.

iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.

ν) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΙΚΕ

i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,

iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

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

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

ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,

iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

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

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το (πλέον πρόσφατο) σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή

αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του 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 κλπ.) 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 αναδειχθσόμενος 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 κτίριο που το περιγράφουν όπως εκτίσθη (as built).
- Κατάσταση που ευρίσκεται το προσφερόμενο κτίριο 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 κτιρίου, η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των επί μέρους χώρων του κτιρίου, των θέσεων στάθμευσης (εφόσον υφίστανται) κλπ..
- **Φωτογραφίες** του κτιρίου, ώστε αφενός να δίνεται μια εικόνα του ιδίου του κτιρίου, 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 κτιρίου 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 κτιρίου (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 κτίριο καλύπτει τις απαιτήσεις της ζητούμενης 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 κτιρίου με αντίστοιχη μελέτη, καθώς και σε μελέτες, έργα και κόστη που πιθανόν απαιτούνται για την ενίσχυση και σωστή λειτουργία του Φέροντος Οργανισμού του κτιρίου. 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.
- 5) **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 κτιρίου αλλά και της σημερινής του κατάστασης.

- 6) **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** ή σε περίπτωση αδυναμίας υποβολής ενός τέτοιου πιστοποιητικού να αναφερθούν οι λόγοι στους οποίους οφείλεται η αδυναμία αυτή.
- 7) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/86 του προσφέροντα, ότι το κτίριο δεν έχει 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.1599/86 του προσφέροντος, ότι υπάρχει δυνατότητα να δημιουργηθούν οι προβλεπόμενες από το νόμο διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ), όπως καθορίζονται από το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο όπως ύπαρξη ανελκυστήρα και τουαλετών επαρκών διαστάσεων, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) κ.λπ. με κόστος που βαρύνει τον προσφέροντα και κατόπιν σχετικής μελέτης.
- 9) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα **περί** ευθύνης έκδοσης και **προσκόμισης πιστοποιητικού πυρασφάλειας** του ακινήτου από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, μετά από τις τυχόν εργασίες προσαρμογής στις απαιτήσεις της παρούσας, με βάση σχετική

εγκεκριμένη μελέτη, η οποία θα προσκομιστεί, καθώς και Δήλωση Εγκαταστάτη από την ΔΕΔΔΗΕ, εφόσον απαιτείται, στον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο.

- 10) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 για την ανάληψη δέσμευσης έκδοσης **Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης** του κτιρίου, όπως τελικά αυτό διαμορφωθεί, κατηγορίας τουλάχιστον ίσης ή ανώτερης από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τα δημόσια κτίρια εκπαίδευσης που θα εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων- Κ.Εν.Α.Κ. και κατόπιν σχετικής μελέτης ενεργειακής αναβάθμισης, στον οριζόμενο στην παρούσα χρόνο.
- 11) **Πιστοποιητικό** ανελκυστήρα από αναγνωρισμένο Φορέα, εφόσον ο ανελκυστήρας είναι σήμερα σε λειτουργία.
- 12) **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.
- 13) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα ότι η περιοχή όπου ευρίσκεται το προσφερόμενο κτίριο δεν αποτελεί περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι, δασικές περιοχές, ρέματα).
- 14) **Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντα για το χαρακτηρισμό ή όχι του προσφερόμενου κτιρίου ως διατηρητέου.
- 15) **Υπεύθυνη δήλωση** του ν. 1599/86 του προσφέροντα, ότι θα υποβάλει εντός της προθεσμίας του άρθρου 12.1 τα αναφερόμενα στο άρθρο 12.1 της παρούσας.
- 16) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/86, ότι ο πωλητής αναλαμβάνει την υποχρέωση, εφόσον απαιτείται, να συστήσει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτίριο, και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντάξει τον σχετικό κανονισμό και να τον μεταγράψει στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο-Κτηματολογικό γραφείο.
- 17) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα, ότι θα μεριμνήσει για την αναθεώρηση ή τροποποίηση της υπάρχουσας οικοδομικής άδειας, ώστε να καλύπτονται οι ζητούμενες εργασίες για τροποποιήσεις/ανακαινίσεις/διαρρυθμίσεις/ενισχύσεις/αναβαθμίσεις κλπ. για την συγκεκριμένη χρήση του χώρου, σύμφωνα με το χρόνο που προβλέπεται στην παρούσα.
- 18) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι αναλαμβάνει το κόστος κάθε είδους εργασίας του κτιρίου, ώστε να παραδοθεί το κτίριο κατά τις απαιτήσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας και τις απαιτήσεις της παρούσας.
- 19) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 ότι θα εκδοθεί Απόσπασμα Αποσπάσματος Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου / Διηρημένης Ιδιοκτησίας και Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως ισχύει, πριν την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας.
- 20) **Υπεύθυνη Δήλωση** του ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι σε περίπτωση κτιρίου 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).

21) **Φωτογραφίες** του κτιρίου, ώστε να αφενός να δίνεται μια εικόνα του ιδίου του κτιρίου, 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.gon.gr.

22) **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 του εν γένει εθνικού νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου 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 κτίριο 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, συμπεριλαμβανομένου του τιμήματος των τυχόν απαιτούμενων εργασιών ανακαίνισης/ διαμόρφωσης/ προσαρμογής/ αποπεράτωσης, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ανώτατο συνολικό προϋπολογισμό της παρούσας.

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

Το συνολικό τίμημα αφορά την παράδοση του κτιρίου έτοιμου, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τυχόν ανακαίνιση/ διαμόρφωση/προσαρμογή του, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της διακήρυξης.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτιρίου, ως έχει σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, όσο και η αξία των κάθε φύσεως υλικών και κάθε γενικά δαπάνη που θα απαιτηθεί για την παράδοση του κτιρίου έτοιμου προς χρήση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και των Παραρτημάτων της, έστω και αν αυτή η δαπάνη δεν

αναφέρεται/αναγράφεται ρητώς στην παρούσα, 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 κτιρίου 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 η Διενεργούσα Αρχή για να συντάξει το συμβόλαιο μεταβίβασης και του/της δικηγόρου που θα επιλέξει η Διενεργούσα Αρχή 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, κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση επιβάλλει ο νόμος, 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 προσφερόμενων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΑΡΘΡΟ 10 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

A. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

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

2. Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής 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 δύναται να γίνει από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (ΦΕΚ 75/τ.Α/1980), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249/τ.Α/1999), σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 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.

B. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης 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 κτίρια, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής διαγωνισμού.

2. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων 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 καταχωρούνται 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 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 κτιρίου. 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 του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης των προκριθέντων κτιρίων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.

3. Η Επιτροπή 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 κτιρίων, 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 διαγωνισμού περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον της Διενεργούσας Αρχής, 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 κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα.

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

7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά κτίρια, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αποφασίζον όργανο της Διενεργούσας Αρχής, 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 διαγωνισμού.

10. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής 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 το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή 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 Διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο της Διενεργούσας Αρχής, την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου. 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 εισηγήσεών της επ' αυτών.

ΑΡΘΡΟ 11 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Το αποφασίζουν όργανο της Διενεργούσας Αρχής, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής διαγωνισμού και της εισήγησης 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. της Διενεργούσας Αρχής για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα κάθε κτιρίου 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. της Διενεργούσας Αρχής περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον μειοδότη του επιλεγμένου κτιρίου και 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 και των αποδεικτικών εξόφλησης κάθε τυχόν υφιστάμενης χρηματικής απαίτησης που δημιουργεί νομικό ελάττωμα (βάρος) στο κτίριο. Η εν λόγω προθεσμία, και σίγουρα πριν την πάροδο αυτής, επιτρέπεται να παραταθεί μετά από έγγραφη αίτηση του μειοδότη και σχετική έγκριση από το αρμόδιο όργανο της Διενεργούσας Αρχής. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, το ΔΣ της Διενεργούσας Αρχής 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 (ΕΚΚΕ) ως αγοραστή, μέσα σε προθεσμία οριζόμενη στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου τότε με απόφαση της Διενεργούσας Αρχής ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης 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 κτιρίου 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 συμβολαίου, 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, εκκίνηση τρίτου, από δουλεία κάθε είδους προσωπική και πραγματική, εκτός από τις τυχόν υποχρεώσεις που προέρχονται από τις διατάξεις του Ν.Δ. 1024/1971, ου 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, μίσθωση, από διεκδίκηση και αναγκαστική απαλλοτρίωση, από κάθε φιλονικία ή διένεξη ή αμφισβήτηση και από κάθε γενικά νομικό ελάττωμα, έστω και μη κατανομαζόμενο εδώ και να μην υπάρχουν σε αυτό πολεοδομικές εκκρεμότητες.

Πριν την κλήση του ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, η αγορά του ακινήτου εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό σύμφωνα με το άρθρο 50 παρ. 2 του Π.Δ. 715/1979.

5. 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.

Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού βαρύνεται επίσης με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής/ καταχώρησης του κτιρίου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται ο αγοραστής), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών και του πιστοποιημένου Εκτιμητή 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 Κτίριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει κατά την υπογραφή του Συμβολαίου, η δε παραλαβή του κτιρίου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Για Κτίριο που δεν είναι πλήρως αποπερατωμένο ή έτοιμο προς παράδοση, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα καταβληθεί μέρος του συνολικού τιμήματος, ήτοι ποσοστού 40% του συνολικού τιμήματος, το δε υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σταδιακά, σε δόσεις, ως εξής: β) ποσοστό 50% του συνολικού τιμήματος θα καταβληθεί σε μία (1) έως δύο (2) δόσεις ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών και γ) ποσοστό 10% (υπόλοιπο τίμημα έως την ολοσχερή εξόφληση του

τιμήματος), θα καταβληθεί με την οριστική παραλαβή του κτιρίου από τον αγοραστή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

Ο χρόνος καταβολής των δόσεων θα προσδιορισθεί στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας, ανάλογα με τις εργασίες αποπεράτωσης/ ανακαίνισης του κτιρίου και σε κάθε περίπτωση οι οριζόμενες καταβολές θα δίδονται μετά την ολοκλήρωση και παράδοση εκάστου οριζόμενου σταδίου αποπεράτωσης/ ανακαίνισης, εφόσον βεβαιώνεται η υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών, από Επιτροπή που θα ορίσει το Δ.Σ. του ΕΚΚΕ.

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 κτιρίου από τον πωλητή στον αγοραστή βάσει του συμβολαίου αγοράς, κατ' ουδένα τρόπο ΔΕΝ αποτελεί τμηματική παραλαβή του κτιρίου 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 μετασκευής/ανακαίνισης του κτιρίου, 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 ΕΚΚΕ 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 στη Συμβολαιογράφο το αφορών 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 κτίριο προς ανακαίνιση/διαμόρφωση/ προσαρμογή/ 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 κτιρίου πλήρως αποπερατωμένου με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Παράρτημα Α (Κτιριολογικό Πρόγραμμα) και στο Παράρτημα Β (Ειδικές Απαιτήσεις) που συνοδεύουν την παρούσα, θα επιβάλλεται στον πωλητή ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης του κτιρίου x 5%: 365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για αριθμό ημερών ίσο με το 20% της προθεσμίας παράδοσης του κτιρίου.

β) Για τις αμέσως επόμενες ημέρες και για αριθμό ίσο με το 10% 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 κτιρίου για χρονικό διάστημα άνω των 3 μηνών και για οποιαδήποτε αιτία, μη οφειλόμενη σε ευθύνη του ΕΚΚΕ και εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, δύναται το ΔΣ του ΕΚΚΕ να προβαίνει κατά την κρίση του στην κήρυξη έκπτωσης του πωλητή από την εκτέλεση των υπολειπόμενων εργασιών αποπεράτωσης του κτιρίου

και καταπίπτουν όλες οι παρασχεθείσες για οποιοδήποτε λόγο εγγυήσεις. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα του ΕΚΚΕ για την αναζήτηση αποζημιώσεων για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του κτιρίου θα διαπιστωθούν από το ΕΚΚΕ ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, το ΕΚΚΕ διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της μετασκευής/προσαρμογής του κτιρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη μετασκευή/ανακαίνιση, επιφυλασσομένου του ΕΚΚΕ να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκεί το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του Πωλητή. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτουν όλες οι παρασχεθείσες για οποιοδήποτε λόγο εγγυήσεις, ενώ το ΕΚΚΕ διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον Πωλητή, για θετικές και αποθετικές ζημίες του είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του κτιρίου, είτε λόγω υπέρβασης του συμφωνηθέντος τιμήματος, 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 κτιρίου από μέρους του Πωλητή.

Γ) ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ

i) Προκειμένου για κτίριο που ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος, η παράδοση πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου και τη μεταγραφή-καταχώρηση του περί αγοράς ακινήτου συμβολαίου στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του ΔΣ του ΕΚΚΕ, κατά τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-79 τ. Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ii) 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 κτιρίου από τον Πωλητή στο ΕΚΚΕ, 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 κτιρίου 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 31.12.2025.

Το ΕΚΚΕ δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντός του να παρακολουθεί την εξέλιξη της μετασκευής/ανακαίνισης του κτιρίου και καθ' όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του κτιρίου.

Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του κτιρίου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά την πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση ολόκληρου του κτιρίου, από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΕΚΚΕ 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 οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (κτιρίου) ή σε τρίτα πρόσωπα,

γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες μετασκευής/ανακαίνισης ή εξ αφορμή τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του Αγοραστή (ΕΚΚΕ).

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 Κτιρίου μέχρι την παραλαβή του κτιρίου πλήρως ανακαινισμένου και έτοιμου προς χρήση από τον Αγοραστή, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή.

Αθήνα, 21.02.2025

Για τη Διενεργούσα Αρχή

Παναγιώτης Σταμπουλίδης

**Επικεφαλής Μονάδας Συμβάσεων
Στρατηγικής Σημασίας**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΚΕ (ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ)	Γραφεία / Χώροι	Επιφάνεια (τμ) ανά γραφείο (Ενδεικτική ως προς την ελάχιστη τιμή))	Συνολική Μεικτή Επιφάνεια (τμ) (Ενδεικτική ως προς την ελάχιστη τιμή)
ΚΥΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ			
Γραφείο Προέδρου	1	30	30
Γραμματεία Προέδρου	2	11	22
Γραφεία Διευθυντών Ινστ/των	2	20	40
Γραφεία Γραμματείας Ινστ/των και Νομικού Συμβούλου	3	15	45
Γραφεία Ερευνητικού Προσωπικού (2 θέσεων)	12	18	216
Γραφεία Ερευνητικού Προσωπικού (3 θέσεων)	12	27	324
Γραφεία Διευθυντών Διοικητ. Υπηρεσιών και Προϊσταμένων Τμημάτων	4	15	60
Γραφεία Τμημάτων Διοίκησης (2 θέσεων)	9	22	198
Γραφεία Τμημάτων Διοίκησης (3 θέσεων)	2	33	66
Γραφεία Τμημάτων Διοίκησης (4 θέσεων)	1	44	44
Γραφεία Εργαστηρίων Ερευνών (4 θέσεων)	2	30	60
Γραφείο Συλλόγου Εργαζομένων	1	15	15
Web-lab	1	30	30
Σύνολο Γραφείων	52		1150
Αίθουσα εκδηλώσεων ¹	1		200
Αίθουσες συνεδριάσεων (ΔΣ)/ τηλεδιασκέψεων / σεμιναρίων / εργαστηρίων	2		80
Βιβλιοθήκη, Αναγνώστηριο, Ιστορικό Αρχείο, υποδοχή βιβλιοθήκης	1		400
Σύνολο χώρων συνάθροισης κοινού	4		680
Προσαύξηση εμβαδού για WC, διαδρόμους κυκλοφορίας, τοίχους, ανελκυστήρες κ.λπ.			270
ΣΥΝΟΛΟ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ			2100
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			

¹ Επιθυμητή η δυνατότητα προσωρινής διαίρεσης του χώρου σε δύο τμήματα, για τη φιλοξενία παράλληλων δράσεων

Computer room	1		15
Τηλεφωνικό κέντρο ²	4		20
Κουζίνα με μικρή τραπεζαρία	1		15
Χώρος υπηρεσίας καθαριότητας	1		10
Αποθηκευτικός χώρος για αρχείο ΕΚΚΕ ³	3		45
Αποθηκευτικός χώρος για αρχείο τμήματος προσωπικού	1		20
Αποθηκευτικός χώρος για εκδόσεις, πληροφορική, αρχείο ΕΛΚΕ	3		90
Προσαύξηση εμβαδού για διαδρόμους κυκλοφορίας, τοίχους, ανελκυστήρες κ.λπ.			85
ΣΥΝΟΛΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	14		300
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ			2.400,00

Επισημάνσεις:

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

² Μπορεί να γίνει συνδυασμός των τεσσάρων χώρων.

³ Μπορεί να γίνει συνδυασμός των τριών χώρων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια η οποία, έως την ημέρα της παράδοσής του στο ΕΚΚΕ, δεν θα έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο.

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

- (i) Για κτίρια 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 κτίρια 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 κτίρια 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 κτίρια 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 κτιρίων προέκυψε με γνώμονα ημερομηνίες οι οποίες καθορίζουν την αρχή της ισχύος των σχετικών διατάξεων (Αντισεισμικοί Κανονισμοί). Εφόσον το προσφερόμενο κτίριο 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 κτίριο 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 κτίρια από σκυρόδεμα ή Ευρωκώδικες για μεταλλικά κλπ).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

Προς

Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ)
Κρατίνου 9 & Αθηνάς
10552 ΑΘΗΝΑ

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 κατάρπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάρπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον ψηφιακό τέλος συναλλαγής.

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.