

*ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ
ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΕΤΤ*

Μαρούσι, Μάιος 2023

Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)

A. Σύντομο ιστορικό

Η Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ) είναι ανεξάρτητη αρχή με διοικητική και οικονομική αυτοτέλεια. Αποτελεί την Εθνική Ρυθμιστική Αρχή (ΕΡΑ) σε θέματα παροχής υπηρεσιών/δικτύων ηλεκτρονικών επικοινωνιών, συναφών ευκολιών και υπηρεσιών, καθώς και ταχυδρομικών υπηρεσιών. Η λειτουργία της διέπεται από τα άρθρα 6 έως 11 του Ν.4070 (ΦΕΚ 82/Α/2012) και οι αρμοδιότητές της από τους Ν.4070 (ΦΕΚ 82/Α/2012), Ν.4053 (ΦΕΚ 44/Α/2012) και Ν.4727 (ΦΕΚ 184/Α/2020).

Η ΕΕΤΤ ρυθμίζει, εποπτεύει και ελέγχει:

Την αγορά ηλεκτρονικών επικοινωνιών, στην οποία δραστηριοποιούνται ιδίως οι επιχειρήσεις/πάροχοι σταθερής ή/και κινητής τηλεφωνίας, ασύρματων επικοινωνιών και Διαδικτύου.

Τη χρήση του φάσματος ραδιοσυχνοτήτων, έχοντας, μεταξύ άλλων, αρμοδιότητα για τη χορήγηση, την ανάκληση ή τον περιορισμό των δικαιωμάτων χρήσης ραδιοσυχνοτήτων και την αδειοδότηση κατασκευών κεραιών, καθώς και για θέματα που αφορούν στις προϋποθέσεις διάθεσης στην αγορά και χρήσης συσκευών ραδιοεξοπλισμού.

Την ταχυδρομική αγορά, στην οποία δραστηριοποιούνται οι επιχειρήσεις παροχής ταχυδρομικών υπηρεσιών.

Επίσης, η ΕΕΤΤ ασκεί αρμοδιότητες επιτροπής ανταγωνισμού διαθέτοντας όλες τις εξουσίες και τα δικαιώματα ελέγχου της, κατά την εφαρμογή της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας του ελεύθερου ανταγωνισμού στις παραπάνω αγορές. Υπό αυτό το πρίσμα, εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία των αγορών, αντιμετωπίζοντας αποτελεσματικά τους κινδύνους στρέβλωσης του ανταγωνισμού και προασπίζοντας τα δικαιώματα των χρηστών..

Για τη στέγαση των υπηρεσιών της και σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4070/2012, η ΕΕΤΤ προτίθεται να προβεί στην αγορά κτηρίου, μέσω διαγωνιστικής διαδικασίας με τελικό κριτήριο επιλογής τη χαμηλότερη προσφορά. Για τον λόγο αυτό και προκειμένου να δοθεί η ευκαιρία στην αγορά να εκδηλώσει το ενδιαφέρον της και να διασφαλιστεί ο ανταγωνισμός, τίθεται σε διαβούλευση το τεύχος διακήρυξης του διαγωνισμού.

B. Διαδικασία Διαβούλευσης

Η Δημόσια Διαβούλευση, διαρκεί από **1/6/2023** έως **31/7/2023** και ώρα 15:00, ήτοι 61 συνολικά ημέρες, προκειμένου να παρασχεθεί στα ενδιαφερόμενα μέρη εύλογος χρόνος να υποβάλουν τις παρατηρήσεις τους επί του συνημμένου κειμένου, το οποίο μπορούν να προμηθευτούν από την ιστοσελίδα της ΕΕΤΤ. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να αποστείλουν, επωνύμως, τις παρατηρήσεις τους, σε ηλεκτρονική μορφή, στην ελληνική γλώσσα, στην ηλεκτρονική διεύθυνση **building@eett.gr**.

Τυχόν ανώνυμες απαντήσεις δεν θα ληφθούν υπόψη. Οι απαντήσεις θα δημοσιευτούν αυτούσιες και επωνύμως. Σε περίπτωση που οι απαντήσεις περιέχουν εμπιστευτικά στοιχεία αυτά πρέπει να τοποθετηθούν σε ειδικό Παράρτημα με την επισήμανση «ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ», προκειμένου να μην δημοσιευθούν.

Οι απαντήσεις πρέπει να φέρουν την ένδειξη: «Δημόσια Διαβούλευση σχετικά με το τεύχος Διακήρυξης δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά κτηρίου για τη στέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της ΕΕΤΤ».

Κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Διαβούλευσης είναι δυνατόν να παρέχονται από την ΕΕΤΤ διευκρινιστικές απαντήσεις σε ερωτήσεις των ενδιαφερομένων, οι οποίες πρέπει να υποβάλλονται επώνυμα, μόνο μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση: building@eett.gr.

Το παρόν κείμενο δεν δεσμεύει την ΕΕΤΤ ως προς το περιεχόμενο τυχόν ρύθμισης που θα επακολουθήσει.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΕΤΤ

Μαρούσι, Μάιος 2023

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	4
1. Αντικείμενο Διαγωνισμού - Περιγραφή χαρακτηριστικών και θέσης κτηρίου	7
2. Υποβολή προσφορών	9
4. Δικαιούμενοι Συμμετοχής	10
5. Γενικοί Όροι	11
6. Νομική κατάσταση κτηρίου	13
7. Τρόπος Σύνταξης Προσφορών	15
8. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	16
9. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	26
10. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	30
11. Κριτήρια Ανάθεσης	32
12. Ανακοίνωση – Δημοσίευση Διακήρυξης διαγωνισμού	32
13. Ειδικοί Τεχνικοί Και Λοιποί Όροι	33
14. Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού – Κρίση περί καταλληλότητας του προσφερομένου κτηρίου - Ενστάσεις	35
15. Έλεγχος τίτλων κυριότητας – Κατάρτιση σύμβασης	39
16. Τρόπος πληρωμής – Ποινικές ρήτρες – Παράδοση – Παραλαβή κτηρίου «με το κλειδί στο χέρι»	40
17. Παρακολούθηση και διαδικασία παραλαβής κτηρίου «με το κλειδί στο χέρι» όπου διενεργείται μετασκευή/ανακαίνιση	43
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	45

Η ΕΘΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΩΝ (ΕΕΤΤ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την αγορά κτηρίου, πλήρως διαμορφωμένου, για τη στέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της για την καλύτερη εξυπηρέτηση της άσκησης των αρμοδιοτήτων της σύμφωνα με τον νόμο.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατόπιν δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον ημερήσιο Τύπο (καθημερινή εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212), την ημέρα και ώρα που ορίζεται στο Κεφάλαιο 2 της παρούσας.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που πληρούν τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις, που προβλέπονται στην παρούσα Διακήρυξη και έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους τα προσφερόμενα κτήρια (εφεξής ο «Προσφέρων»). Σε περίπτωση που το προσφερόμενο κτήριο είναι συνιδιοκτησία περισσοτέρων του ενός φυσικών ή νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται από κοινού από όλους τους συνιδιοκτήτες και να καλύπτει το 100% της πλήρους κυριότητας του κτηρίου.

Η Διακήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτιστεί με βάση αυτή, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη, θα διέπονται αποκλειστικά από το ελληνικό δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις:

α. Τον 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» όπως ισχύει,

β. Τον Ν. 4070/2012 (Α' 82) «Ρυθμίσεις Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, Μεταφορών, Δημοσίων Έργων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει, και ιδίως το άρθρο 12 παρ. λη' αυτού,

γ. Το 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», και ιδίως τα άρθρα 50-64 αυτού,

δ. Την ΑΠ. 1062/5/24-1-2023 Απόφαση της ΕΕΤΤ (Β' 947) «Κανονισμός διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)», όπως ισχύει.

ε. Τον 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», ιδίως το άρθρο 324 παρ. 1 αυτού,

στ. Τον Ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,

ζ. Την ΑΠ. 996/08/22-06-2021 Απόφαση της ΕΕΤΤ (Β' 3367) «Έγκριση Οργανισμού της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων»,

η. Τη με αριθ. 62189/2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Β' 1391) «Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης της ΕΕΤΤ» (ΦΕΚ 1391/Β/2001),

θ. Την ΑΠ. 237/84/3-12-2001 Απόφαση της ΕΕΤΤ (Β' 1701) «Κανονισμός Διαχείρισης Δαπανών της ΕΕΤΤ και Παροχή σχετικών Εξουσιοδοτήσεων».

ι. Την ΑΠ. 1004/40/30-08-2021 Απόφαση της ΕΕΤΤ (Β' 4660) «Κανονισμός Λειτουργίας της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)».

1. Αντικείμενο Διαγωνισμού - Περιγραφή χαρακτηριστικών και θέσης ακινήτου

1.1. Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η αγορά κτηρίου κατάλληλου για τη στέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της ΕΕΤΤ, με τη διαδικασία δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από το Δημόσιο. Το προς αγορά κτήριο θα πρέπει να είναι αυτοτελές, αυτόνομο και σύμφωνο με τις προδιαγραφές της παρούσας Διακήρυξης και να έχει ωφέλιμη συνολική επιφάνεια 5.500 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης 20%, εξαιρούμενων των υπογείων χώρων και των χώρων στάθμευσης. Η ΕΕΤΤ δηλώνει την προτίμησή της σε αυτόνομα κτηριακά συγκροτήματα, μολονότι προσφορές μεμονωμένων ορόφων ή τμημάτων μεγαλύτερων κτιρίων γίνονται αποδεκτές. Επίσης, γίνονται αποδεκτές προσφορές με περισσότερα από ένα κτήρια, εφόσον βρίσκονται εντός του ιδίου ή εφραπτόμενου όμορου οικοπέδου.

Θα εκτιμηθεί ιδιαίτερα κτήριο εμβληματικού χαρακτήρα, χωρίς αυτό να είναι δεσμευτικό στην τελική επιλογή. Επίσης, θα εκτιμηθεί ιδιαίτερα κτήριο που θα διαθέτει υποδομές σύγχρονου περιβάλλοντος απασχόλησης και θα λαμβάνει υπόψη του τις τρέχουσες εξελίξεις στις εναλλακτικές μορφές προσφοράς εργασίας, όπως η τηλεργασία. Επιθυμητό είναι να διαθέτει χώρους που θα προδιαθέτουν θετικά τους εργαζόμενους και δεν θα ακολουθούν τα συμβατικά πρότυπα διαχωρισμού και διάταξης γραφειακών χώρων, αλλά θα διαθέτουν και εναλλακτικούς χώρους εκτέλεσης εργασίας.

Το κτήριο πρέπει να ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Περιφέρειας Αττικής και κατά προτίμηση στον κεντρικό ή βόρειο τομέα Αθηνών, ώστε να είναι δυνατή η κατά το δυνατόν άμεση πρόσβαση σε κεντρική οδική αρτηρία, για άμεση απόκριση σε περίπτωση εκτάκτου ελέγχου παρεμβολών.

Ιδανικά θα πρέπει από την οροφή του κτηρίου να υπάρχει οπτική επαφή με τα βασικά κέντρα ραδιοηλεκτρονικής εκπομπής του λεκανοπεδίου (Υμηττός – Πάρνηθα).

1.2. Το κτήριο θα πρέπει να είναι σύγχρονο, να έχει κατασκευαστεί κατά προτίμηση κατά την τελευταία εικοσαετία και να είναι σε άψογη λειτουργική κατάσταση και έτοιμο προς χρήση κατά την παραλαβή του. Το κτήριο πρέπει να έχει χρήση γραφείων και να καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της ΕΕΤΤ, όπως αναλυτικά εμφανίζονται στο κτηριολογικό πρόγραμμα της ΕΕΤΤ (που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Διακήρυξης), καθώς και να διαθέτει στεγασμένους ή/και υπαίθριους χώρους στάθμευσης και κατά προτίμηση αύλειο χώρο. Η ύπαρξη αύλειων ή υπαίθριων χώρων δεν αποτελεί απαραίτητο όρο, αλλά θα συνεκτιμηθεί. Επιπλέον, θα συνεκτιμηθεί η ύπαρξη χώρων σίτισης και αναψυχής προσωπικού.

1.3. Το κτήριο πρέπει να ευρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, επί οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου, σε περιοχή που η χρήση γραφείων είναι από τις επιτρεπόμενες και πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια (η οποία να μην έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανέναν λόγο) με χρήση κτηρίου γραφείων ή χρήση της οποίας να επιτρέπεται η αλλαγή, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, ώστε στο κτήριο να δύνανται να στεγαστούν νομίμως τα γραφεία της ΕΕΤΤ (αποκλείονται περιοχές με επιτρεπόμενη χρήση βιομηχανίες, βιοτεχνίες).

Σε περίπτωση κατά την οποία η οικοδομική άδεια του κτηρίου δεν έχει χορηγηθεί με όρους δόμησης που επιτρέπουν τη χρήση για την οποία προορίζεται, θα πρέπει να αναθεωρηθεί από τον μειοδότη η οικοδομική άδεια, σύμφωνα με την απαιτούμενη από τη Διακήρυξη χρήση, μέχρι τον οριζόμενο στον όρο 6.2 της παρούσας χρόνο και σύμφωνα με τις σχετικές αναφερόμενες απαιτήσεις.

Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί οριστικά με δήλωση και υπαγωγή στις διατάξεις των σχετικών Νόμων μέχρι τον οριζόμενο στον όρο 6.2 της παρούσας χρόνο και να μην υπάρχουν οικονομικές εκκρεμότητες προκύπτουσες από τη ρύθμιση.

Δεν γίνονται αποδεκτά αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης κατηγορίας 5 ή άλλως αυθαίρετα υπαγόμενα στις διατάξεις του 4178/13 ή 4495/17 για τα οποία έχει ανασταλεί για 30 έτη η επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

1.4. Διευκρινίζεται ότι η ΕΕΤΤ έχει το δικαίωμα υπόδειξης συγκεκριμένων διαρρυθμίσεων και προδιαγραφών των εσωτερικών χώρων του κτηρίου ή/και τροποποίησης αυτών, το κόστος των οποίων θα βαρύνει τον προσφέροντα, σε περίπτωση που το κτήριο επιδέχεται τέτοιες διαρρυθμίσεις ή τροποποιήσεις των εσωτερικών του χώρων και αυτές είναι απαραίτητες για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης των λειτουργιών της ΕΕΤΤ. Ειδικό πρωτόκολλο απαιτήτων εργασιών και διαρρυθμίσεων, που θα υποδείξει η ΕΕΤΤ, θα συνταχθεί κατά τον έλεγχο καταλληλότητας του κτηρίου και θα συνυπογραφεί από τον προσφέροντα. Πριν από την τελική παράδοση του κτηρίου θα διενεργηθεί έλεγχος για να διαπιστωθεί αν οι εργασίες και διαρρυθμίσεις που συμφωνήθηκαν στο πρωτόκολλο έχουν πραγματοποιηθεί και ολοκληρωθεί επιτυχώς.

1.5. Το κτήριο πρέπει να έχει προνομιακή θέση από άποψη προσβασιμότητας, να βρίσκεται σε απόσταση έως 600 μέτρων από σταθμό μέσων σταθερής τροχιάς ή/και να εξυπηρετείται και από άλλα μέσα μαζικής μεταφοράς (λεωφορεία, τρόλεϊ, κ.λπ.). Η απόσταση μετράται σε διαδρομή βαδίσματος, ο δε υπολογισμός γίνεται με βάση σύστημα γεωχωρικών δεδομένων (π.χ. google maps).

1.6. Στην προσφορά πρέπει να παρέχονται από τον προσφέροντα εκατό (100) θέσεις στάθμευσης με αποδεκτή απόκλιση ± 30 θέσεις, με την αντίστοιχη αναλογία θέσεων ΑΜεΑ και σχετικές υποδομές φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων με αναλογία 1 σημείο φόρτισης/20 θέσεις στάθμευσης. Η απόκλιση προς τα κάτω θα εκτιμηθεί σε συνάρτηση με την εγγύτητα του κτηρίου σε σταθμό μέσων σταθερής τροχιάς. Επίσης, θα εκτιμηθεί ιδιαίτερα αν επτά (7) εξ αυτών μπορούν να φιλοξενήσουν υπερυψωμένα οχήματα τύπου Van (ύψους 3,40μ). Οι θέσεις αυτές δύνανται να ευρίσκονται:

α) είτε εντός του προσφερόμενου κτηρίου,

β) είτε σε υπαίθριο χώρο εντός του οικοπέδου, στο οποίο ευρίσκεται το προσφερόμενο κτήριο,

γ) είτε σε υπαίθριο χώρο αυτοτελούς αδόμητου γειτονικού οικοπέδου πλησίον του προσφερόμενου κτηρίου, σε απόσταση έως 200 μέτρων σε διαδρομή βαδίσματος.

Στην περίπτωση (γ) θα πρέπει να υποβληθούν για το εν λόγω οικόπεδο όλα τα δικαιολογητικά και τα έγγραφα νομιμοποίησης του εν λόγω χώρου. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υποβληθεί μελέτη κυκλοφοριακής ρύθμισης εντός του χώρου ή του γηπέδου στάθμευσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις καθώς και μελέτη κυκλοφοριακής σύνδεσης (είσοδος – έξοδος οχημάτων) με το κοινόχρηστο οδικό δίκτυο και την αντίστοιχη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία.

Θα συνεκτιμηθεί, επίσης, η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στην περιοχή.

1.7. Ρητά δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η αγορά και μόνον του κτηρίου ολοκληρωμένου «με το κλειδί στο χέρι», σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησης (ΑΚ 513), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικός με τις εργασίες μετασκευής/προσαρμογής που ενδεχομένως απαιτηθούν, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησης.

2. Υποβολή προσφορών

2.1. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, είναι η και ώρα

2.2. Η ημερομηνία και ώρα υποβολής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της ΕΕΤΤ. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριο ή άλλο ισοδύναμο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητά του. Επίσης, οι προσφορές μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την

απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στο πρωτόκολλο εισερχομένων της ΕΕΤΤ μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών.

2.3. Η ΕΕΤΤ δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην υποβολή των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο. Προσφορές, που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην ΕΕΤΤ μετά την καθοριζόμενη στην παρούσα ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται στους αποδέκτες τους, χωρίς να αποσφραγιστούν. Για το εμπρόθεσμο της κατάθεσης της προσφοράς λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία και ώρα κατάθεσης της προσφοράς στο πρωτόκολλο της ΕΕΤΤ και όχι η ημερομηνία αποστολής της προσφοράς, μέσω ταχυδρομείου ή courier.

2.4. Ως ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού ορίζεται η 202., ημέρα και ώρα

3. Προϋπολογισμός – Επιβαρύνσεις του πωλητή

Ανώτατο όριο για την αγορά πλήρως διαμορφωμένου και λειτουργικού κτηρίου, προσαρμοσμένου στις ανάγκες και τις απαιτήσεις της ΕΕΤΤ, σύμφωνα με την παρούσα, ορίζονται τα 17.000.000 ευρώ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, εφόσον απαιτείται. Προσφορά άνω του εκτιμώμενου προϋπολογισμού δεν γίνεται αποδεκτή. Στον προϋπολογισμό δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες σύνταξης και μεταγραφής ή καταχώρισης του συμβολαίου, πάσης φύσεως φόροι, τέλη και δαπάνες που αφορούν στις συμβάσεις του δημοσίου, στη μεταβίβαση του κτηρίου, στην εκτίμηση αυτού, στην κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου, καθώς και κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση που επιβάλλει ο νόμος. Όλα τα προαναφερόμενα τέλη, φόροι και δαπάνες θα βαρύνουν τον πωλητή, συμπεριλαμβανομένου και του Φ.Π.Α., που τυχόν βαρύνει τη μεταβίβαση του ακινήτου.

4. Δικαιούμενοι Συμμετοχής

4.1. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν:

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής, που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας, νομής και κατοχής των προσφερόμενων κτηρίων ή συνιδιοκτήτες που έχουν νομίμως εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση,

β) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής, που διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά του προσφερόμενου κτηρίου εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς το πρόσωπο: α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για

τη μεταβίβαση στο ίδιο του προσφερόμενου κτηρίου, β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και τη Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το κτήριο, όπως αυτό περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη. Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα πρέπει να έχει υπογραφεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

γ) Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά), που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση με επικύρωση του γνησίου της υπογραφής του κυρίου ή των συγκύριων του προσφερόμενου κτηρίου για την εκπροσώπησή τους και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει με μία (1) μόνο προσφορά.

4.2. Δεν γίνονται δεκτές προσφορές από εξωχώριες εταιρείες, εφαρμοζόμενων των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 4 και της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 3310/2005, όπως ισχύουν.

4.3. Δεν γίνονται δεκτές προσφορές κτηρίων των οποίων οι κύριοι είναι πάροχοι ηλεκτρονικών επικοινωνιών ή ταχυδρομικών υπηρεσιών και εν γένει εποπτευόμενοι από την ΕΕΤΤ φορείς.

5. Γενικοί Όροι

5.1. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με ευθύνη του προσφέροντος, ο οποίος εξ αυτού και μόνο του λόγου δεν αντλεί δικαίωμα αποζημίωσης. Η συμμετοχή του στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων διενέργειας του διαγωνισμού, όπως εξειδικεύονται στην παρούσα στο σύνολό τους.

5.2. Η παρούσα Διακήρυξη υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με την υπό κρίση δημοπρασία.

5.3. Οι υποβαλλόμενες προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις.

5.4. Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την υποβληθείσα προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της.

5.5. Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά και έγγραφα για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό θα καταγράφονται συνοπτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, ο οποίος θα πρέπει να εμφανίζεται και πάνω στο αντίστοιχο δικαιολογητικό.

5.6. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα και δικαιολογητικά θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με τον ν. 4250/2014.

5.7. Όλα τα έγγραφα και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του ν. 1599/1986, που θα υποβάλουν οι προσφέροντες, υπογράφονται και μονογράφονται ιδιόχειρα με θεώρηση γνησίου υπογραφής ή με εγκεκριμένη προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή ή προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή που υποστηρίζεται από εγκεκριμένο πιστοποιητικό, το οποίο χορηγήθηκε από έναν εγκεκριμένο πάροχο υπηρεσιών πιστοποίησης, ο οποίος περιλαμβάνεται στον κατάλογο εμπιστευσης που προβλέπεται στην Απόφαση 2009/767/ΕΚ και σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό (ΕΕ) 910/2014, ανά φύλλο πάντα από τους ίδιους, είτε από το νόμιμο εκπρόσωπο σε περίπτωση νομικού προσώπου, είτε από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή, σε περίπτωση που προσφέρουσα είναι ΑΕ, με πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής.

5.8. Η ΕΕΤΤ δεν έχει καμία ευθύνη αποζημίωσης σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς, ματαίωσης ή ακύρωσης της δημοπρασίας για οποιονδήποτε λόγο. Η ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα ακύρωσης του διαγωνισμού ανά πάσα στιγμή και δεν δεσμεύεται από την υποβολή προσφορών ή προσφοράς, διατηρώντας ανά πάσα στιγμή το δικαίωμα να επαναπροκηρύξει τον διαγωνισμό εάν δεν είναι ικανοποιημένη από τις υποβαλλόμενες προσφορές.

5.9. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

5.10. Ο προσφέρων, στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης πώλησης να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν. Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική.

5.12. Με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό τεκμαίρεται ότι ο προσφέρων 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.

5.11. Ο μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση της Ολομέλειας της ΕΕΤΤ.

5.12. Απαγορεύεται η καταβολή τυχόν μεισιτικών δικαιωμάτων από την ΕΕΤΤ.

5.13. Κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητήσει έγκαιρα συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις εγγράφως για τους όρους και το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και η ΕΕΤΤ απαντά επί των σχετικών αιτημάτων εγγράφως έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Στις περιπτώσεις που ο όγκος ή η φύση των αιτηθεισών διευκρινίσεων δεν καθιστά δυνατή την παροχή τους εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αυτή παρατείνεται ανάλογα. Η ΕΕΤΤ ή η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού δεν δεσμεύονται από πληροφορίες, που δίνονται σε ενδιαφερόμενους προφορικώς.

Διευκρινίσεις κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού επιτρέπονται μόνο σύμφωνα με τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 54 του ΠΔ 715/1979.

5.14. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

5.15. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα ελληνικά δικαστήρια και συγκεκριμένα τα δικαστήρια των Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη ελληνική νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το ελληνικό.

6. Νομική κατάσταση κτηρίου

6.1. Το προσφερόμενο κτήριο πρέπει να ανήκει τόσο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας και μέχρι και την ημέρα μεταγραφής του στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου ή καταχώρισής του στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου, κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή στον/στους προσφέροντα/προσφέροντες, καθώς και να είναι ελεύθερο από ενεργή σύμβαση μίσθωσης επαγγελματικής ή ιδιωτικής. Εάν το προσφερόμενο κτήριο ανήκει σε περισσότερους συγκυρίους εξ αδιαιρέτου, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους τους εξ αδιαιρέτου συγκυρίους, με αναφορά των ποσοστών συγκυριότητας εκάστου εξ αυτών. Σε περίπτωση που στο προσφερόμενο κτήριο έχει συσταθεί δικαίωμα επικαρπίας, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από τον επικαρπωτή και τον ψιλό κύριο, σε περίπτωση δε συνεπικαρπίας περισσότερων προσώπων ή σε περίπτωση περισσότερων ψιλών κυρίων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από όλους τους συνεπικαρπωτές και όλους τους εξ αδιαιρέτου ψιλούς κυρίους, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου εξ αυτών.

Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει και διαγωνιζόμενος στον οποίο δεν ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το προσφερόμενο κτήριο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς:

α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση στον ίδιο του προσφερόμενου κτηρίου, β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από τον νόμο και τη Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το κτήριο. Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το κτήριο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται με νομική ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης, που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του κτηρίου, η οποία είναι αναγκαίο όπως εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς και να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (πωλητή).

Εναλλακτικά, στην περίπτωση κατά την οποία ο προσφέρων διαθέτει το κτήριο δυνάμει συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης ή αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986 με δικαίωμα επαναγοράς, πρέπει, μαζί με την προσφορά του, να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνει ότι: (α) το κτήριο θα μεταβιβαστεί στην ΕΕΤΤ ελεύθερο παντός βάρους, (β) έχει διασφαλίσει από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης (ανώνυμη εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, τραπεζικό ή χρηματοδοτικό ίδρυμα) το δικαίωμα για προσφορά πώλησης του προσφερομένου κτηρίου, (γ) έχει βάσει της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης δικαίωμα άμεσης αγοράς του κτηρίου και (δ) κατά την ημέρα μεταβίβασης του κτηρίου στην ΕΕΤΤ το κτήριο θα ανήκει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά του.

Επιπροσθέτως, το κτήριο κατά την ίδια ως άνω περίοδο πρέπει να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος και ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικό ή άλλο δικαίωμα τρίτου, εκκίνηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, ρυμοτομία, απαλλοτρίωση, αμφισβήτηση, αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση, χρησιδάνειο, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο.

Ο προσφέρων (πωλητής) υποχρεούται να παραδώσει το κτήριο κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.

6.2. Επίσης, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας, θα πρέπει με αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντος να έχει συντελεστεί η τυχόν απαιτούμενη αλλαγή χρήσης για τη νόμιμη στέγαση των υπηρεσιών της ΕΕΤΤ, ενώ δεν θα πρέπει για το προσφερόμενο κτήριο να οφείλονται τέλη, εισφορές ή φόροι, δημόσιοι ή δημοτικοί ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών, κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, εισφορές σε χρήμα του ν. 1337/1983 ή να βαρύνεται με οφειλές πάσης φύσεως παροχών, όπως ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κλπ. ή να υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες ή να οφείλονται πρόστιμα τακτοποίησης του ν. 4178/2013 ή του ν. 4495/2017 ή να εκκρεμεί η περαίωση υπαγωγής στους ανωτέρω νόμους, η οποία θα πρέπει να έχει στο σύνολό της ολοκληρωθεί με την καταβολή του συνόλου του προστίμου και την υποβολή στο σύστημα των προβλεπόμενων εκ του νόμου δικαιολογητικών.

6.3. Στην περίπτωση που κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας δεν πληρούνται τα ανωτέρω, καταπίπτει σε βάρος του προσφέροντος η κατατεθείσα από αυτόν Εγγύηση, επιφυλασσόμενης της ΕΕΤΤ παντός άλλου νόμιμου δικαιώματός της.

7. Τρόπος Σύνταξης Προσφορών

7.1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως ή αποστέλλονται από τους προσφέροντες στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συντεταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση), μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σε δυο αντίγραφα. Ένα από τα αντίγραφα ορίζεται ως πρωτότυπο και πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς η λέξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και να μονογράφεται από τον προσφέροντα. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτηρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσωπούμενου.

7.2. Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του κτηρίου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να τους αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ δέκα (10) 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 δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω αντιπρόσωποι δύνανται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κλπ. από την ΕΕΤΤ.

7.3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

β) Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας της ΕΕΤΤ που διενεργεί το Διαγωνισμό, ήτοι Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων, Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών, Τμήμα Προμηθειών και Διοικητικής Μέριμνας.

γ) Το αντικείμενο του διαγωνισμού.

δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ε) Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος - αποστολέα.

7.4. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται, επί ποινή αποκλεισμού, όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

α) ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς (πρωτότυπα και αντίγραφα) τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

β) ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο) τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

γ) ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (πρωτότυπο και αντίγραφο) επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Οι υποφάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

8. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

8.1. Αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.

8.2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει ότι

οι ιδιοκτήτες του κτηρίου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

i) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαισίου 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση), ii) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαισίου 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής - μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

iii) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5^{ης} Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28-07-2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κλπ), 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (Ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του Ν. 4689/2020 (Α' 103),

iv) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15^{ης} Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31-03-2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του Ν. 4689/2020 (Α' 103),

ν) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της Οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/5-06-2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του Ν. 4557/2018 (Α' 139),

vi) Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις νομικών προσώπων όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του διαγωνιζομένου ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα, σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές, ενώ στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, που αφορούν στα ανωτέρω υπό i έως vi αδικήματα, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάψουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.

8.3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

8.4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ότι ο προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης ή εκκαθάρισης ή τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση σε βάρος του για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση, από εκκαθαριστή ή από δικαστήριο ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές δραστηριότητές του ή αν

βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη στις διατάξεις του δικαίου της έδρας του, καθώς και σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από εταιρεία, πιστοποιητικό περί μη λύσεως της εταιρείας (ή Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία δηλώνει ότι δεν βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και εάν εκκρεμεί σε βάρος της σχετική αίτηση για κήρυξη της σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις).

8.5. Λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής

Επίσης, κάθε προσφέρων πρέπει να υποβάλει και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία:

- δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτού εξ οιασδήποτε αιτίας, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης εξ οιασδήποτε αιτίας, ήτοι ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς από κάθε τυχόν δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την κατάρτιση και υποβολή της προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης,

- δηλώνει ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου,

- δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση της ΕΕΤΤ, ιδίως της αναβολής ή της ματαίωσης του διαγωνισμού,

- δηλώνει ότι το κτήριο τόσο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς (με την επιφύλαξη της περ. δ' κατωτέρω) όσο και κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας και μέχρι και την ημέρα μεταγραφής του στα βιβλία μεταγραφών του οικείου υποθηκοφυλακείου ή καταχώρισής του στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμοδίου κτηματολογικού γραφείου θα ανήκει κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή στον προσφέροντα ή στη συγκυριότητα σε ποσοστό 100% εξ αδιαιρέτου των προσφερόντων ή θα ανήκει κατά το δικαίωμα επικαρπίας και κατά ψιλή κυριότητα σε ποσοστό 100% εξ αδιαιρέτου στους προσφέροντες. Επίσης, το κτήριο κατά την ίδια ως άνω περίοδο θα είναι ελεύθερο παντός νομικού και πραγματικού ελαττώματος και ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση και αναγγελλόμενη απαίτηση τρίτου, μεσεγγύηση, κληρονομικό ή άλλο δικαίωμα τρίτου, εκνίκηση, διεκδίκηση, δουλείες πραγματικές και προσωπικές, ρυμοτομία, απαλλοτρίωση, αμφισβήτηση,

αποζημίωση οδών και παρόδιων γειτόνων, προσκύρωση, τακτοποίηση, μεσοτοιχίες και αποζημίωση μεσοτοιχιών, μίσθωση, χρησιδάνειο, παραχώρηση της χρήσης με οποιονδήποτε τρόπο. Τέλος, το προσφερόμενο κτήριο, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας, δεν θα βαρύνεται με οφειλές πάσης φύσεως φόρων, τελών και εισφορών, δημόσιων ή δημοτικών ή υπέρ ασφαλιστικών οργανισμών, κύριας ή επικουρικής ασφάλισης, ή εισφορών σε χρήμα του ν. 1337/1983 ή με οφειλές πάσης φύσεως παροχών, όπως ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κλπ ή οφειλές προστίμων τακτοποίησης του ν. 4178/2013 ή του ν. 4495/2017 και εν γένει με πάσης φύσεως οφειλές, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το Δημόσιο,

- δηλώνει ότι πληρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές της Διακήρυξης ή [σε περίπτωση που δεν πληρούνται τεχνικοί όροι και προδιαγραφές του κτηριολογικού προγράμματος], αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει τις απαιτούμενες, καθ' υπόδειξη της ΕΕΤΤ, εργασίες ή διαρρυθμίσεις για τη συμμόρφωση με τις κείμενες πολεοδομικές και κτηριοδομικές διατάξεις (π.χ. εφαρμογή μελέτης στατικής ενίσχυσης σε τακτοποιημένο για το οποίο προέκυψε λόγω της τακτοποίησης ανάγκη στατικής ενίσχυσης, προσθήκη δεύτερου κλιμακοστασίου για την ανάγκη συμμόρφωσης με τον κανονισμό πυροπροστασίας κλπ), εντός δέκα (10) μηνών από την μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ή την καταχώρισή του στο οικείο κτηματολογικό φύλλο του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, έτσι ώστε να πληρωθούν οι ως άνω προδιαγραφές,

- δηλώνει ότι σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης του κτηρίου, αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει την αλλαγή χρήσης προ της υπογραφής του συμβολαίου πώλησης.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν δύναται να πραγματοποιήσει την προαναφερόμενη αλλαγή χρήσης, η ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει το διαγωνισμό στην αμέσως επόμενη προσφορά.

- δηλώνει ότι αποδέχεται το δικαίωμα πρόσβασης στα στοιχεία της προσφοράς του από τους συνυποψήφιους του για την υποβολή αντιρρήσεων,

- δηλώνει ότι κατά το χρόνο υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα έχει περαιωθεί η υπαγωγή τυχόν αυθαίρετων κατασκευών στο ν. 4178/2013 ή το ν. 4495/2017.

Σε διαφορετική περίπτωση, η ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα να κατακυρώσει το διαγωνισμό στην αμέσως επόμενη προσφορά.

- δηλώνει ότι ο φέρων οργανισμός του προσφερόμενου κτίσματος δεν έχει υποστεί τρωτότητα (ρωγμές, καθιζήσεις, αποκολλήσεις κλπ) λόγω σεισμού ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία,

- δηλώνει ότι αναλαμβάνει την υποστήριξη του κτηρίου για την αποκατάσταση οποιασδήποτε βλάβης που θα προκληθεί λόγω κακής κατασκευής του κτηρίου για χρονική περίοδο είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την παραλαβή του, χωρίς επιπλέον κόστος για την ΕΕΤΤ,

- δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα δέκα οκτώ (18) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής της συμβολαιογραφικής πράξης για τη μεταβίβαση του κτηρίου, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής, καθώς και της εγγυητικής επιστολής μέχρι την υπογραφή.

β) Τίτλους κτήσεως του κτηρίου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής ή του αντίστοιχου πιστοποιητικού καταχώρισης στο οικείο κτηματολογικό φύλλο, αναλόγως του χρόνου κτήσεως του κτηρίου, τυχόν μεταγενέστερη του τίτλου κτήσης κυρωθείσα πράξη εφαρμογής του ν. 1337/1983 ή διορθωτική αυτής με το αντίστοιχο φύλλο του κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος που τη συνοδεύει και με τα πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρισής τους ή σε περίπτωση κατά την οποία ο προσφέρων διαθέτει το κτήριο δυνάμει συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης ή αντίστροφης χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986 με δικαίωμα επαναγοράς θα πρέπει να προσκομιστούν επιπλέον των ανωτέρω και οι αρχικοί τίτλοι κτήσης. Επίσης, υποχρεούται να προσκομίσει Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υπάρξουν βάρη στο κτήριο. Τα εν λόγω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι τριάντα (30) ημέρες πριν την υποβολή της προσφοράς.

γ) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των δικαιοπαρόχων του προσφέροντος – και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 40ετία.

δ) Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο κτήριο, προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των ως άνω απαιτούμενων και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτόν του προσφερόμενου κτηρίου.

Τα άνευ ρητής ισχύος πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς στο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση μη έκδοσης ενός ή περισσότερων εκ των προαναφερθέντων δικαιολογητικών δύναται να προσκομιστεί σχετική ένορκη βεβαίωση του προσφέροντος.

8.6. Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής

Θα πρέπει να προσκομιστεί Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος, που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη –μέλη της ΣΔΣ και έχει, σύμφωνα με τα ισχύοντα, το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό τουλάχιστον ίσο με εκατόν εβδομήντα χιλιάδες ευρώ (170.000€). Η επιστολή ή το γραμμάτιο θα κατατεθεί ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι, που θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν εντός της τασσόμενης προθεσμίας στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα παραδώσουν το κτήριο στην κυριότητα και κατοχή της ΕΕΤΤ ελεύθερο βαρών και ελαττωμάτων, όπως προβλέπεται ανωτέρω και διαμορφωμένο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, το αργότερο εντός δέκα (10) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Το έγγραφο της Εγγυητικής Επιστολής, αν δεν είναι διατυπωμένα στην ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση.

Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας.

Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό πρέπει να απευθύνεται προς την ΕΕΤΤ και να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικού ή νομικού προσώπου (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση (αγορά κτηρίου για τη στέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της ΕΕΤΤ), την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή το σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διζήσεως, καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάρπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάρπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Εγγυητική Επιστολή, που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του προσφέροντος από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιριών, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιριών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της ΕΕΤΤ.

Από την υποχρέωση εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α. κάθε βαθμού.

Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται στο μεν υπέρ ου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την παραλαβή του κτηρίου σύμφωνα με τον όρο 16 της παρούσας, στους δε λοιπούς συμμετάσχοντες στο διαγωνισμό εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Σημειώνεται ότι εντός του φακέλου των Δικαιολογητικών Συμμετοχής απαγορεύεται, επί ποινή αποκλεισμού της προσφοράς, η αναγραφή οικονομικού τιμήματος για την πώληση του προσφερόμενου κτηρίου.

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 ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.) ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης:

Απόφαση Δ.Σ.:

α. περί έγκρισης συμμετοχής στο διαγωνισμό και

β. περί εξουσιοδότησης 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 σύστασης της εταιρείας,
- iii) Το ΦΕΚ της 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 ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί 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.,
- v) 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 αντίγραφο από το 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 προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφο 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 Υπεύθυνη Δήλωση 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.

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 Ν. 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).

2. Εξακολουθούν να ισχύουν οι απαιτήσεις υποβολής αλλοδαπών 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.

3. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του κτηρίου (συγκυριότητα), όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις θα προσκομίζονται από κάθε συνιδιοκτήτη.

4. Ο αναδειχθησόμενος 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.

9. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

9.1. Στοιχεία νομιμότητας του κτηρίου ήτοι: οικοδομική άδεια και τυχόν αναθεωρήσεις αυτής, πλήρης σειρά των εγκεκριμένων σχεδίων και μελετών (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, όψεις – τομές, Η/Μ εγκαταστάσεις,) θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία ή ακριβή ηλεκτρονικά αντίγραφα. Βασικό κριτήριο επιλογής του κτηρίου, επί ποινή αποκλεισμού, είναι η νομιμότητα αυτού. Το κτήριο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με άδεια Δόμησης ή οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία αποδεικνύεται είτε με εγκεκριμένη οικοδομική άδεια η οποία έχει εφαρμοστεί καλώς είτε με τακτοποίηση τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών. Δεν γίνονται αποδεκτά κτήρια που έχουν υπαχθεί στις κείμενες διατάξεις των τακτοποιήσεων αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων ως αυθαίρετα της κατηγορίας 5 του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 ή της κατηγορίας 5 του άρθρου 11 του ν. 4178/13.

Στην περίπτωση κτηρίων που έχουν γίνει τακτοποιήσεις τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών, πλήρη σχέδια και στοιχεία που έχουν υποβληθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα για την τακτοποίηση με την σαφή αναφορά επί αυτών ότι συνοδεύουν την αντίστοιχη τακτοποίηση. Αντίγραφο τυχόν Δηλώσεων τακτοποίησης του κτηρίου κατά τον ν. 4178/2013 ή το ν. 4495/2017, με τα τελικώς ισχύοντα σχέδια και μελέτες που συνοδεύουν αυτές.

Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται να αναθεωρηθεί ή τροποποιηθεί με μέριμνα, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του κτηρίου, ως τελικά αυτή θα αποφασισθεί από την ΕΕΤΤ.

9.2. Επιπλέον, στον τεχνικό φάκελο θα πρέπει να εμπεριέχονται:

1. Υπεύθυνη Δήλωση πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια του κτηρίου και τα ωφέλιμα φορτία του κτηρίου,
2. Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας,
3. Βεβαίωση ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου κατηγορίας Α' ή Β', σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Βάσει της ΑΔΑ ΨΛ424653Π8-Ρ77 με Α.Π ΕΥΠΕΝ /ΕΠΕΑ/11748/705 της 19/11/2020),
4. Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας των ανελκυστήρων,
5. Μελέτη προσβασιμότητας για ΑμΕΑ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις,
6. Βεβαίωση χρήσεων γης από την αρμόδια Υπηρεσία,
7. Βεβαίωση νομιμότητας του κτηρίου από το ηλεκτρονικό σύστημα του Ν. 4495/2017. Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου με την βεβαίωση μηχανικού σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του ν. 4495/17.

9.3. Σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες και αδειοδοτικές ενέργειες προκειμένου το κτήριο να πληροί τις προδιαγραφές της παρούσας Διακήρυξης, οι οποίες θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθούν εντός 10 μηνών το αργότερο από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο προσφέρων οφείλει να υποβάλει Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι, σε περίπτωση κατακύρωσης του Διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει:

α) Θεωρημένο αντίγραφο του πιστοποιητικού ενεργητικής και παθητικής Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας (πλήρες δίκτυο αυτόματης ανίχνευσης πυρκαγιάς, δίκτυο πυροσβεστικών φωλιών, πλήρες δίκτυο αυτόματης κατάσβεσης με καταιωνηστήρες, σύστημα τοπικών κατασβέσεων σε ηλεκτροστάσια).

β) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ήτοι: βάσει της ΑΔΑΨΛ424653Π8-Ρ77 με Α.Π ΕΥΠΕΝ /ΕΠΕΑ/11748/705 της 19/11/2020: ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ Διευκρινίσεις για την εφαρμογή του ν.4122/2013 για την «Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων».

γ) Πιστοποιητικά περιοδικού ελέγχου εγκατάστασης των ανελκυστήρων από αρμόδιο πιστοποιημένο φορέα, καθώς και όλα τα έγγραφα και βεβαιώσεις σε ισχύ που αποδεικνύουν τη νομιμότητα εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης ανελκυστήρων και σύμβαση συντήρησής τους.

9.4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 για το εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά, καθώς και ότι ο σκελετός του εξοπλισμένου σκυροδέματος και δομικού χάλυβα δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό.

9.5. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ικανοποιούνται κατ' ελάχιστο οι διατάξεις του αντισεισμικού Κανονισμού του 1992 (ΝΕΑΚ) ή μεταγενέστερου [Αποφ-Δ17α/08/32/ΦΝ.275/30-9-92 (ΦΕΚ-613/Β/12-10-92)/"Έγκρισης του "Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού" (ΝΕΑΚ)].

9.6. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι πληρούνται οι προβλέψεις του νόμου σχετικά με άτομα με ειδικές ανάγκες (Αποφ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699, ΦΕΚ2998/Β/20.7.2020).

9.7. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 όπου ο προσφέρων θα δηλώσει το στάδιο κατασκευής του κτηρίου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει έτοιμο προς χρήση, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας Διακήρυξης, με την επιφύλαξη του όρου 9.3 της παρούσας.

9.8. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 υπογεγραμμένη από πολιτικό μηχανικό, συνοδευόμενη από αναλυτική τεχνική έκθεση υπογεγραμμένη από τον ίδιο στην οποία θα περιγράφεται ο χρόνος κατασκευής του κτηρίου ή των τυχόν προσθηκών του, ο αντισεισμικός Κανονισμός που εφαρμόστηκε αναλόγως του χρόνου κατασκευής του κτηρίου ή των τυχόν προσθηκών, η κατηγορία σπουδαιότητας με την οποία υπολογίστηκε το κτήριο και τα φορτία με τα οποία υπολογίστηκε, σε περίπτωση δε προσθηκών ή άλλων επεμβάσεων στο κτήριο κατά το παρελθόν θα πρέπει να τεκμηριώνεται ότι οι εν λόγω προσθήκες ή επεμβάσεις δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του κτηρίου, ενώ, τέλος, θα πρέπει να βεβαιώνεται ότι βάσει των ανωτέρω στοιχείων το κτήριο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κτήριο δημόσιας υπηρεσίας. Ο συντελεστής σπουδαιότητας κατά ΕΑΚ ώστε αντίστοιχα να δοθούν οι σχετικές δηλώσεις και οι στατικές μελέτες ορίζεται σε Σ3.

9.9. Πλήρης τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου κτηρίου, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του κτηρίου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλότυπων, καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, σε επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα καθώς και του τυχόν αύλειου χώρου και των χώρων στάθμευσης. Ειδική μνεία θα πρέπει να υπάρχει για τα μέτρα προσβασιμότητας των ΑμΕΑ. Επιπλέον, η τεχνική περιγραφή θα πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει:

α) Έκθεση – περιγραφή του πολεοδομικού χαρακτήρα της περιοχής του προσφερόμενου κτηρίου, με περιγραφή της δυνατότητας πρόσβασης από το πρωτεύον οδικό δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας και της δυνατότητας πρόσβασης στον πλησιέστερο σταθμό Μετρό ή Προαστιακού σε ακτίνα 600 μέτρων ή λεωφορείων ή τρόλεϊ, με οδοιπορικό, όπου να εμφανίζεται και να αναγράφεται η απόσταση του κτηρίου από το σταθμό του Μετρό ή του Προαστιακού ή του λεωφορείου ή του τρόλεϊ. Στην έκθεση πρέπει να

αναγράφεται, επίσης, η απόσταση του κτηρίου από τον πλησιέστερο σταθμό στάθμευσης αυτοκινήτων, όπου υπάρχει.

β) Αναλυτική περιγραφή του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού, κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς (επιφάνειες, υλικά κατασκευής, τεχνικά χαρακτηριστικά εξοπλισμού), καθώς και περιγραφή των εργασιών που πρόκειται να εκτελεστούν προκειμένου το κτήριο να διαμορφωθεί, ώστε να ικανοποιεί τις προδιαγραφές της παρούσης Διακήρυξης και τις κτηριολογικές προδιαγραφές, με αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης έργου.

γ) Λεπτομερής περιγραφή των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν, σε ό,τι αφορά δε τα υλικά και τον εξοπλισμό, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με αυτά. Θα προσκομισθεί δε και φάκελος εναλλακτικών προμηθευτών με εγχειρίδια προτεινόμενων υλικών.

δ) Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από διπλωματούχο Ηλεκτρολόγο ή Μηχανολόγο Μηχανικό και Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτηρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτηρίου, με ποσοστό επαύξησής ικανό να καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες του, και πιστοποίηση κατά ΕΛΟΤ 384 ή νεότερο και ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτηρίου.

9.10. Πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου συντεταγμένο κατά τις προδιαγραφές που είναι απαραίτητες για συμβολαιογραφική πράξη και το οποίο θα περιλαμβάνει τη μελέτη και εφαρμογή των τίτλων ιδιοκτησίας, την έρευνα των πολεοδομικών διαταγμάτων και τον τεχνικό έλεγχο των ακινήτων, καθώς και τις βεβαιώσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας του ν. 651/1977, τις βεβαιώσεις για της επεκτάσεις πόλεων του ν.1337/1983 και τις βεβαιώσεις των ν.4178/2013 και 4495/17 περί ύπαρξης ή απουσίας νόμιμου κτηρίου.

Η εργασία σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος για συμβόλαια θα περιλαμβάνει:

- Υπαίθρια τοπογραφική αποτύπωση των υλοποιημένων ορίων και των ορίων νομής του ακινήτου.
- Υπαίθρια τοπογραφική αποτύπωση των κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.
- Εφαρμογή του τίτλου ιδιοκτησίας επί των αποτυπωμένων ορίων και υπολογισμός των συντεταγμένων κορυφών.

- Έρευνα πολεοδομικών διαταγμάτων, τεχνικός έλεγχος κτηρίου.
- Βεβαιώσεις των Ν.651/1977 και Ν.1337/1983.
- Βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί ύπαρξης ή απουσίας νόμιμου κτίσματος.
- Προσδιορισμό των απαραίτητων χωρικών στοιχείων για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του κτηρίου.
- Σύνταξη τελικού διαγράμματος στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου ΕΓΣΑ87, σύμφωνα με τις προδιαγραφές τις σχετικής νομοθεσίας (άρθρο 39 Ν. 4495/2017
- Υποβολή τοπογραφικού διαγράμματος στον ψηφιακό υποδοχέα του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και έκδοση ΚΗΔ (κωδικός υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος).

9.11. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο προσφέρων αναλαμβάνει την υποστήριξη του κτηρίου για την αποκατάσταση οποιασδήποτε βλάβης που θα προκληθεί λόγω κακής κατασκευής του κτηρίου για χρονική περίοδο είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την παραλαβή του, χωρίς επιπλέον κόστος για την ΕΕΤΤ. Η υποχρέωση συντήρησης θα αφορά τις τυχόν φθορές από την χρήση (πχ χρωματισμοί, αστοχία υλικών κλπ) και τον εξοπλισμό των Η/Μ εγκαταστάσεων του κτηρίου.

9.12. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, όπως Αρχιτεκτονική Προμελέτη (κατόψεις – τομές), που θα εναρμονίζεται με το κτηριολογικό πρόγραμμα και την αγοραία αξία του.

9.13. Σε περίπτωση μη κατάθεσης του συνόλου των ανωτέρω εγγράφων η τεχνική προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

10. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

1. Η οικονομική προσφορά θα φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή του συμμετέχοντος δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο κτήριο.

2. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως, το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για το προσφερόμενο κτήριο, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς το ποσό των δέκα επτά εκατομμυρίων ευρώ (17.000.000,00 €), συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, εφόσον απαιτείται.

Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του κτηρίου έτοιμου, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για τη διαρρύθμισή του σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΕΕΤΤ, τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της Διακήρυξης, την έκδοση τυχόν απαιτούμενων μελετών, αδειών κ.λ.π.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτηρίου, ως έχει σήμερα, μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, όσο και η αξία των κάθε φύσεως υλικών και κάθε γενικά δαπάνη που θα απαιτηθεί στην περίπτωση ανακαίνισης και αποπεράτωσης του κτηρίου, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, για τη χρήση που προορίζεται, έστω και αν αυτή η δαπάνη δεν αναφέρεται/αναγράφεται ρητώς στην παρούσα, αρκεί να είναι απαραίτητη για τη παράδοση του κτιρίου διαμορφωμένου, προς χρήση και «με το κλειδί στο χέρι» κατάλληλου για τη χρήση που προορίζεται ούτως ώστε η ΕΕΤΤ, πλην της υποχρέωσης για ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος της πωλήσεως (υπό τους όρους της παρούσας) ουδεμία άλλη υποχρέωση έχει ή αναλαμβάνει ή θα υποχρεωθεί να πληρώσει καθ' όσον τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπουν αποκλειστικά και μόνον στην πώληση του κτηρίου για τη χρήση που προορίζεται. Στο τίμημα περιλαμβάνονται και ρητώς με τη συμμετοχή του κάθε διαγωνιζόμενος υποχρεούται, υπόσχεται και εγγυάται ότι με δική του επιμέλεια, φροντίδα και δαπάνες (τα οποία έξοδα και δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στο προσφερόμενο τίμημα) θα προβεί στην μετασκευή/ανακαίνιση και αλλαγή χρήσεως και διαμορφώσεως του κτηρίου που υφίσταται σήμερα, σε χώρο με χρήση για την οποία προορίζεται.

3. Στα έξοδα που θα καταβάλει ο πωλητής περιλαμβάνονται **ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΣ**:

Τα έξοδα για οιοσδήποτε άδειες απαιτηθούν, τις άδειες που θα κριθούν απαραίτητες πριν την έκδοση της άδειας μετασκευής/ανακαίνισης και αλλαγής χρήσης του κτηρίου και όλων των αρχιτεκτονικών και λοιπών μελετών.

Τα ημερομίσθια και έξοδα για μισθούς και δώρα προς τους εργάτες, τεχνίτες, φύλακες, οδηγούς, επιστάτες και γενικά για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί.

Κάθε φύσεως έξοδα συμπεριλαμβανομένων των εξόδων για κάθε είδους φόρους, εισφορές και χαρτόσημα, που θα χρειαστούν για την έκδοση κάθε είδους άδειας καθώς και για τυχόν φόρο υπεραξίας.

Οι εισφορές στον ΕΦΚΑ ή σε κάθε άλλο οργανισμό κύριας ή επικουρικής ασφάλισης εργατών, τεχνιτών και υπαλλήλων, που εργάζονται σε οικοδομή και που πρέπει υποχρεωτικά με ευθύνη του πωλητή να είναι ασφαλισμένοι.

Γενικά ο πωλητής επιβαρύνεται με όλα τα έξοδα για τη μετασκευή/ανακαίνιση του κτηρίου, την αλλαγή χρήσης αυτού και τη διαμόρφωσή του σε χώρο χρήσης για την οποία προορίζεται, καθόσον αντικείμενο της παρούσας είναι η αγορά κτηρίου, ανταποκρινόμενου και πλήρως σύμφωνου με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες και έξοδα περιλαμβάνονται στο προσφερόμενο από τον πωλητή τίμημα.

4. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς θα αναγράφονται σε ευρώ. Η προσφερόμενη τιμή για την αξία του κτηρίου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.

5. Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του κτηρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).

6. Η ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών και εφόσον κριθεί σκόπιμο, να προβεί σε ανεξάρτητη εκτίμηση μέσω ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή του ν.4152/2013 , οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά.

11. Κριτήρια Ανάθεσης

11.1. Ο διαγωνισμός διενεργείται από Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, που θα οριστεί για το σκοπό αυτό με Απόφαση της ΕΕΤΤ. Με την ίδια Απόφαση θα οριστεί και Επιτροπή Εκτιμητών για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 52 του ΠΔ 715/1979 και το Κεφάλαιο της παρούσας.

11.2. Η τελική επιλογή του αναδόχου θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της ΕΕΤΤ κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, βασιζόμενη στο κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς βάσει χαμηλότερης τιμής, σε συνέχεια της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 14 της παρούσας.

12. Ανακοίνωση – Δημοσίευση Διακήρυξης διαγωνισμού

12.1. Η Διακήρυξη του διαγωνισμού θα αναρτηθεί:

α) Στο πρόγραμμα «Διαύγεια»

β) Στην ιστοσελίδα της ΕΕΤΤ: www.eett.gr

Προκήρυξη (περίληψη της παρούσας Διακήρυξης) δημοσιεύεται και στον ελληνικό Τύπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 51 του ΠΔ 715/1979.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτιμήσεως και τελών μεταβίβασης, καθώς και των τελών του συμβολαίου πώλησης βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 (παρ. 2 περ. στ') του ΠΔ 715/1979.

12.2. Τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις της Διακήρυξης, που θα προκύψουν, θα δημοσιεύονται στον ίδιο διαδικτυακό τόπο της ΕΕΤΤ και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές. Η ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει σε κάθε στάδιο την παρούσα διαδικασία ενημερώνοντας σχετικά τους προσφέροντες.

13. Ειδικοί Τεχνικοί Και Λοιποί Όροι

13.1. Το κτήριο πρέπει να πληροί τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, που απαιτούνται για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χρήσεων για τις οποίες προορίζεται και η διαρρύθμισή του πρέπει να εναρμονίζεται με τις λειτουργικές ανάγκες της ΕΕΤΤ.

13.2. Η επιφάνεια του κτηρίου κατά την τελευταία εγκεκριμένη Πολεοδομική Άδεια ή μετά από τακτοποίηση χώρων κατά τον ν. 4178/2013 ή τον ν. 4495/2017, ή όποιον άλλο σχετικό ισχύοντα νόμο, πρέπει να είναι 5.500 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης 20% ωφέλιμου χώρου για τη χρήση γραφείων μαζί με τους βοηθητικούς και κοινόχρηστους χώρους. Σημειώνεται ότι τα τετραγωνικά των επιμέρους επιφανειών που αναφέρονται στο κτηριολογικό πρόγραμμα είναι ενδεικτικά και ότι δεσμευτικό για το αποδεκτό της προσφοράς είναι η συνολική επιφάνεια του κτηρίου και η ανωδομή αυτού, όπως αναφέρονται παραπάνω. Σημειώνεται, επίσης, ότι η επιφάνεια των θέσεων στάθμευσης και των υπογείων δεν συμπεριλαμβάνεται στα ανωτέρω μεγέθη και είναι επιπρόσθετη αυτών.

Το κτήριο θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις της ζητούμενης χρήσης «Γραφεία» με συντελεστή σπουδαιότητας Σ3 ή ανάλογο συντελεστή των ισχυουσών διατάξεων της περιόδου έκδοσης αδειας. Επίσης θα πρέπει να καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Δομικών Έργων, ως προς τις παραδοχές φορτίων για τις ζητούμενες χρήσεις όπως επίσης και αυτών των σχετικών Ευρωκωδικών.

Στην περίπτωση που για το κτήριο έγινε ή θα γίνει ρύθμιση αυθαιρέτων χώρων ή χρήσεων απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας. Όπου απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας θα πρέπει κατά το στάδιο της προσφοράς να έχει ολοκληρωθεί και αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα των αυθαιρέτων.

13.3. Το κτήριο πρέπει να παραδοθεί σε άριστη κατάσταση από άποψη οικοδομικών τελειωμάτων, όπως αυτά θα προσδιοριστούν, καθώς και με όλες τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις σε άρτια λειτουργία.

13.4. Το κτήριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Κοινής Ωφέλειας ύδρευσης και ηλεκτρισμού.

13.5. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC) κατ' ελάχιστον τριάντα (30), συμπεριλαμβανομένων κατ' ελάχιστον πέντε (5) για άτομα με αναπηρία, και κατ' ελάχιστον 1 κοινό wc ανδρών-γυναικών ανά επίπεδο (όροφο).

13.6. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει δύο (2) τουλάχιστον ανελκυστήρες χωρητικότητας έως οκτώ (8) ατόμων ο καθένας, ένας εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με αναπηρία. Απαιτείται πιστοποιητικό αρχικού ελέγχου ή επανελέγχου των ανελκυστήρων του κτηρίου από διαπιστευμένο φορέα.

13.7. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει κουφώματα (προφίλ και υαλοπίνακες) με τα απαιτούμενα χαρακτηριστική (συντελεστής U_w) ώστε να ικανοποιείται η ενεργειακή κατηγορία του κτηρίου.

13.8. Το κτήριο πρέπει να είναι εφοδιασμένο με κεντρικό σύστημα κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη), που θα καλύπτει τις επιμέρους ανάγκες των χρηστών ανά χώρο και θα ελέγχεται από κεντρικό σύστημα ελέγχου κτηρίου (BMS).

13.9. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει κεντρικό υποσταθμό μέσης τάσεως, τουλάχιστον 400 KVA.

13.10. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει πλήρη εγκατάσταση ασθενών ρευμάτων (τηλέφωνα, data, πυρανίχνευση, δομημένη καλωδίωση).

13.11. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει Μονάδα Αδιάλειπτης Ισχύος (UPS) τουλάχιστον 50 KVA.

13.12. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (H/Z) ισχύος τουλάχιστον 200 KVA.

13.13. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει υποσταθμό μέσης τάσης και ενοποιημένο ηλεκτρικό δίκτυο με δυνατότητα για σύνδεση εφεδρικής γεννήτριας παραγωγής ρεύματος (H/Z).

13.14. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει πλήρη υποδομή για server room, περιλαμβανομένων των συστημάτων κλιματισμού και πυρόσβεσης (δεν απαιτείται ο ενεργός εξοπλισμός).

13.15. Απαιτείται η πλήρης εσωτερική δομημένη καλωδίωση του κτηρίου (κατηγορίας τουλάχιστον 6e), προκειμένου για την εγκατάσταση μηχανογραφικού, ηλεκτρομηχανολογικού και τηλεπικοινωνιακού συστήματος.

13.16. Ο προσφέρων έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και δικτύου παροχής φυσικού αερίου, εφόσον υπάρχει διαθέσιμο δίκτυο στην περιοχή, ύδατος και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΕΤΤ, και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς του προσφέροντος των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, η ΕΕΤΤ μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, που αντιστοιχούν στους υπό πώληση χώρους.

13.17. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει κατ' ελάχιστη αναλογία 1/20 προς τις θέσεις στάθμευσης σημεία επαναφόρτισης Η/Ο. Σε διαφορετική περίπτωση, ο πωλητής οφείλει να διαμορφώσει πριν την παράδοση του ακινήτου κατ' ελάχιστο είκοσι (20) θέσεις στάθμευσης με δυνατότητες επαναφόρτισης Η/Ο.

13.18. Το κτήριο θα πρέπει επιπλέον να διαθέτει κεντρική είσοδο αποκλειστικής χρήσης και τις απαιτούμενες από τον Νόμο εξόδους διαφυγής, αντικεραυνική προστασία στην οροφή του, αντλίες άντλησης υδάτων στα υπόγεια.

13. 19. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει φωτιστικά ασφαλείας στους χώρους εργασίας.

14. Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού – Κρίση περί καταλληλότητας του προσφερομένου κτηρίου - Ενστάσεις

14.1. Έναρξη διαγωνισμού

14.1.1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού (όρος 2.4 της παρούσας), που συνέρχεται δημοσίως στη διεύθυνση της ΕΕΤΤ, προβαίνει στην εξέταση των υποβαλλομένων προσφορών,, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει μόνο τους υποφάκελους Δικαιολογητικών Συμμετοχής και Τεχνικής Προσφοράς, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, αποφαινεται στο πρακτικό περί της αποδοχής ή απόρριψης αυτών σε αυτή τη φάση του διαγωνισμού και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προκρινόμενα κτήρια, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση. Οι υποφάκελοι Οικονομικής Προσφοράς φυλάσσονται σφραγισμένοι με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

14.1.2. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να αιτηθεί 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.

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

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

14.2. Κρίση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου κτηρίου

14.2.1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων κτηρίων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς πώληση κτήρια, προκρίνει τα καταρχήν κατάλληλα κτήρια και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών της παρ. 2 του άρ. 52 του ΠΔ 715/1979 να προβεί εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών το αργότερο σε γενική εξέταση και εκτίμηση αυτών.

14.2.2. Η προαναφερόμενη Επιτροπή Εκτιμητών μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός από τα προκριθέντα κτήρια από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζεται και περί της μισθωτικής και αγοραίας αξίας αυτών.

14.2.3. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών και μετά και τη δική της επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων κτηρίων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει πρακτικό περί της καταλληλότητας ή μη αυτών.

14.2.4. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης και Διενέργειας του Διαγωνισμού κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων της ΕΕΤΤ.

14.2.5. Κατά της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού περί της καταλληλότητας ή μη προκριθέντος κτηρίου, μπορεί να υποβληθεί ένσταση, η οποία πρέπει να κατατεθεί

μέσα σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της εν λόγω απόφασης. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού, στην οποία θα αποσφραγιστούν οι υποφάκελοι Οικονομικής Προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα κτήρια κρίθηκαν κατάλληλα.

14.2.6. Σε περίπτωση κατά την οποία οικονομική προσφορά για κτήριο, το οποίο έχει κριθεί κατάλληλο είναι μεγαλύτερη από την εκτιμηθείσα στην έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτιμητών αγοραία αξία, καλείται από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του 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.

14.2.7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά κτήρια, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στην Ολομέλεια της ΕΕΤΤ, η οποία κατά την κρίση της μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

14.2.8. Επισημαίνεται ότι ο πωλητής, μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού οφείλει να εκπονήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες την πλήρη Μελέτη Εφαρμογής για τις όποιες αναγκαίες εργασίες (Αρχιτεκτονικές, Στατικές, Η/Μ κλπ) είναι απαραίτητες, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η τυχόν απαιτούμενη τροποποίηση, αναδιαρρύθμιση, επισκευή, επέκταση κ.λπ. του προσφερθέντος κτηρίου, σύμφωνα με την πιο πάνω Μελέτη Εφαρμογής.

Επισημαίνεται ακόμη ότι η Μελέτη Εφαρμογής θα πρέπει να υποβληθεί και να τύχει της έγκρισης της ΕΕΤΤ. Ο Πωλητής θα είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την απ' αυτόν υποβαλλόμενη Μελέτη Εφαρμογής, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της ΕΕΤΤ. Ο πωλητής θα πρέπει να προβεί με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην υλοποίηση της εγκεκριμένης Μελέτης Εφαρμογής εντός χρόνου.....

14.3. Συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία -- Ενστάσεις

14.3.1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων το κτήριο κρίθηκε κατάλληλο, 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.

14.3.2. 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 κτηρίου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

14.3.3. Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, 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.

14.3.4. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού ολοκληρώνει τη σύνταξη του πρακτικού διενέργειας της προφορικής μειοδοσίας, όπου καταγράφονται επακριβώς και ταυτόχρονα με την εξέλιξη της διαδικασίας οι προφορικές προσφορές και κάθε άλλο γεγονός/ζήτημα/παρατήρηση κλπ. Το Πρακτικό υπογράφεται επιτόπου και παραχρήμα από όλους τους συμμετάσχοντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στην Ολομέλεια της ΕΕΤΤ την αγορά συγκεκριμένου κτηρίου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. 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.

14.3.5. Η Ολομέλεια της ΕΕΤΤ, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της εισηγήσής της, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική Διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για τη διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον ελληνικό Τύπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 57 του ΠΔ 715/1979.

14.3.6. Εάν η Ολομέλεια της ΕΕΤΤ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

14.3.7. Σύμφωνα με το άρθρο 55 του ΠΔ 715/1979 περί κατακύρωσης του διαγωνισμού, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού και η Ολομέλεια της ΕΕΤΤ για την επιλογή του

καταλληλότερου κτηρίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τμήμα κάθε κτηρίου και δύνανται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερόμενων κτηρίων.

14.3.8. Το αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης, που αφορά σε σύμβαση αγοράς κτηρίου 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.

15. Έλεγχος τίτλων κυριότητας – Κατάρτιση σύμβασης

15.1. Η απόφαση της Ολομέλειας της ΕΕΤΤ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου κτηρίου, καλώντας τον ταυτόχρονα να προσέλθει εντός προθεσμίας, όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του προκειμένου να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των πιστοποιητικών ελευθερίας βαρών και αποδεικτικών εξόφλησης κάθε υφιστάμενης χρηματικής απαίτησης, που δημιουργεί νομικό ελάττωμα (βάρος) στο κτήριο. Η εν λόγω προθεσμία, και σίγουρα πριν την πάροδο αυτής, επιτρέπεται να παραταθεί μετά από έγγραφη αίτηση του ιδιοκτήτη και σχετική έγκριση από την Ολομέλεια της ΕΕΤΤ. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, η Ολομέλεια της ΕΕΤΤ κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και καταπίπτει η εγγύηση υπέρ της ΕΕΤΤ.

15.2. Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός προθεσμίας, που θα οριστεί στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου, τότε με απόφαση της Ολομέλειας της ΕΕΤΤ ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ της ΕΕΤΤ η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

15.3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης αυτών ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του κτηρίου και νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ της ΕΕΤΤ η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.

15.4. Ο πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της Διακήρυξης, όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979. Η ΕΕΤΤ βαρύνεται με

τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του κτηρίου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στην εκπροσώπηση του πωλητή.

15.5. Μεισιτικά δικαιώματα από την ΕΕΤΤ δεν καταβάλλονται.

15.6. Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη, η ΕΕΤΤ δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του.

16. Τρόπος πληρωμής – Ποινικές ρήτρες – Παράδοση – Παραλαβή κτηρίου «με το κλειδί στο χέρι»

16.1. Εφόσον το κτήριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη, η καταβολή του τιμήματος θα γίνει κατά την υπογραφή του συμβολαίου, η δε παραλαβή του κτηρίου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως ισχύει.

16.2. Για κτήριο προς μετασκευή/προσαρμογή και προκειμένου τόσο με την υπογραφή του συμβολαίου, όσο και με την πρόοδο των εργασιών να καταβληθεί το αναλογούν με την ετοιμότητα του κτηρίου ποσό, η ΕΕΤΤ ορίζει τριμελή επιτροπή, η οποία δια τεχνικής εκθέσεως της εκτιμά το επίπεδο ετοιμότητας του κτηρίου και εισηγείται την ολική ή τμηματική καταβολή του ποσού στον πωλητή, ως εξής: α) με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα καταβληθεί ποσοστό 50% του συνολικού τιμήματος, το δε υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σταδιακά σε δόσεις ανάλογα με την χρονική πρόοδο της μετασκευής/ανακαίνισης του κτηρίου, ως εξής: β) ποσοστό 11% μετά την ολοκλήρωση σταδίου φέροντος οργανισμού και οπτοπλινθοδομών, γ) ποσοστό 11% μετά την ολοκλήρωση σταδίου υποδομών Η/Μ δικτύων (σωληνώσεων, υδραυλικών, ηλεκτρολογικών), κάσσες κουφωμάτων και επιχρίσματα, δ) ποσοστό 10% μετά την ολοκλήρωση σταδίου επίστρωσης δαπέδων, επενδύσεις τοίχων, ψευδοροφές, είδη υγιεινής, ανελκυστήρες, χρωματισμοί, ε) ποσοστό 8% μετά την ολοκλήρωση των σταδίου του κλιματισμού, κρυστάλλων, ανελκυστήρων, χρωματισμών, αποπεράτωσης Η/Μ εγκαταστάσεων, αποπεράτωσης κτιρίου και διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων.

16.3. Το δε υπόλοιπο τίμημα έως την ολοσχερή εξόφληση του ποσού της χρηματικής προσφοράς του ιδιοκτήτη και πωλητή του κτηρίου ως συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, θα καταβληθεί με την οριστική παραλαβή του κτηρίου από τον αγοραστή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του ΠΔ 715/79, όπως ισχύει.

Στην περίπτωση της τμηματικής καταβολής του τιμήματος αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο πωλητής έχει υποχρέωση να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα, σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/1979.

Η προαναφερόμενη τμηματική καταβολή του τιμήματος μετά την οριστική παράδοση της κυριότητας του κτηρίου από τον πωλητή στον αγοραστή βάσει του συμβολαίου αγοράς, κατ' ουδένα τρόπο δεν αποτελεί τμηματική παραλαβή του κτηρίου από τον αγοραστή - αφού η δικαιοπραξία της αγοραπωλησίας έχει συντελεστεί, ούτε βεβαίως συνεπάγεται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για την ΕΕΤΤ, 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, η ΕΕΤΤ, ως αγοραστής θα δύναται να υπογράψει και μόνο της, κατ' άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό της ατομικά και για δικό της λογαριασμό, αφετέρου ως πληρεξούσια του πωλητή, ο οποίος θα της παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον όρο να προσκομίσει στη Συμβολαιογράφο το αφορόν στην καταβολή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αποδεικτικό καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

16.4. Προκειμένου για κτήριο προς μετασκευή/ανακαίνιση οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον ανάδοχο λόγω παράβασης υπεσχημένων από αποκλειστική υπαιτιότητά του, έχουν ως ακολούθως:

α) Για τη μη έγκαιρη, σύμφωνα με τις προθεσμίες και εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του πωλητή, περαίωση και παράδοση του κτηρίου «με το κλειδί στο χέρι» 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 κτηρίου.

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) Επιπλέον, σε περίπτωση κηρύξεως του πωλητή σε πτώχευση πριν την παραλαβή του κτηρίου έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι», ή σε οποιαδήποτε φάση μετασκευής/ανακαίνισης αυτού, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ της ΕΕΤΤ ως ποινική ρήτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 404 του

Αστικού Κώδικα, ανεξάρτητα αν η πτώχευση οφείλεται σε λόγο μη δυνάμενο να καταλογισθεί σε υπαιτιότητα του πτωχεύσαντος. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα της ΕΕΤΤ για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του κτηρίου θα διαπιστωθούν από την ΕΕΤΤ ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, η Ολομέλεια της ΕΕΤΤ διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της μετασκευής/προσαρμογής του κτηρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη μετασκευή/ανακαίνιση, επιφυλασσομένης της ΕΕΤΤ να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του πωλητή. Στη περίπτωση αυτή, η ΕΕΤΤ διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον πωλητή, (για θετικές και αποθετικές ζημίες του) είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του κτηρίου, είτε λόγω υπέρβασης του συμφωνηθέντος τιμήματος, είτε λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

16.5. Η παραλαβή του κτηρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως ισχύει. Ειδικότερα, η παράδοση του κτηρίου:

i) Προκειμένου για κτήριο που ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος, η παράδοση πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου.

ii) Προκειμένου για κτίριο προς μετασκευή/ανακαίνιση, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το πλήρες δικαίωμα κυριότητας και νομής του κτιρίου από τον πωλητή στην ΕΕΤΤ πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο πωλητής αποκλειστικά και μόνον για το σκοπό της μετασκευής/ανακαίνισης χωρίς να δύναται να κάνει χρήση αυτής για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, η δε παράδοση της κατοχής του κτηρίου θα πραγματοποιηθεί, με την επιφύλαξη των ανωτέρω αναφερθέντων, μετά την πλήρη μετασκευή/ανακαίνιση/ αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της Διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου («με το κλειδί στο χέρι»), το αργότερο εντός δέκα (10) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Ο σχετικός φάκελος (για την έκδοση της οικοδομικής άδειας) θα υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες εντός το αργότερο τεσσάρων (4) μηνών από της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

16.6. Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του κτηρίου από μέρος του πωλητή.

17. Παρακολούθηση και διαδικασία παραλαβής κτηρίου «με το κλειδί στο χέρι» όπου διενεργείται μετασκευή/ανακαίνιση

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

17.2. Η παραλαβή του κτηρίου θα διενεργηθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979, υπό της αρμόδιας Επιτροπής. Στην περίπτωση που πρόκειται για κτήριο το οποίο θα μετασκευαστεί/ανακαινιστεί σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στην παρούσα Διακήρυξη, η παραλαβή θα διενεργηθεί μετά την ολοκλήρωση όλης της μετασκευής/ανακαίνισης.

17.3. Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του κτηρίου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά την πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση ολόκληρης της μετασκευής/ανακαίνισης, από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής της ΕΕΤΤ μετά από σχετική έγγραφη πρόσκληση προς αυτό εκ μέρους του πωλητή, ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων από τα προβλεπόμενα κατά το χρόνο της εκτέλεσης των εργασιών αυτών.

17.4. Η παραλαβή θα γίνει με σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από σχετική ειδοποίηση του πωλητή προς την ΕΕΤΤ και αφού προηγηθεί έγγραφη βεβαίωση ολοκλήρωσης του κτηρίου από την αρμόδια Επιτροπή της ΕΕΤΤ, με την οποία θα πιστοποιείται ότι διενεργήθηκε ολοκληρώθηκε η μετασκευή/ ανακαίνιση του κτηρίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, τις τεχνικές προδιαγραφές, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών, τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το νόμο και των όρων του συμβολαίου πώλησης που θα υπογραφεί.

17.5. Τυχόν παρατηρήσεις της αρμόδιας Επιτροπής της ΕΕΤΤ για επεμβάσεις/προσθήκες/αντικαταστάσεις κ.λ.π. που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από τον πωλητή εντός τασσόμενης εύλογης προθεσμίας.

Εάν ο πωλητής δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθσόμενες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στην παρούσα και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.

Για τα τυχηρά και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα χαθούν θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (κτηρίου) 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 (ΕΕΤΤ), αφού ο αγοραστής (ΕΕΤΤ) ουδεμία απολύτως σχέση έχει με αυτά. Αν ασκηθεί αγωγή κατά του αγοραστή από οποιονδήποτε τρίτο που έχει σχέση με την παρούσα πώληση, ο αγοραστής υποχρεούται να προσεπικαλέσει στη δίκη τον πωλητή, που υποχρεούται να την αναλάβει εξ ολοκλήρου, εάν δε ο αγοραστής παρ' όλα αυτά υποχρεωθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση (κατ' αυτού) να αποζημιώσει οποιονδήποτε τρίτο για τις παραπάνω αιτίες, τότε ο πωλητής υποχρεούται αμέσως να καταβάλει στον αγοραστή το ποσό, που επιδικάζει η δικαστική απόφαση. 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 τυχαιά ή μη χειροτέρευση του κτηρίου ή, ό μη γένοιτο καταστροφή αυτού, μέχρι την παραλαβή του κτηρίου πλήρως ανακαινισμένου και κατάλληλου για χρήση «με το κλειδί στο χέρι» από τον αγοραστή, αποκλεισμένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του αγοραστή.

Ο πωλητής αναλαμβάνει την υποστήριξη του κτηρίου για την αποκατάσταση οποιασδήποτε βλάβης που θα προκληθεί λόγω κακής κατασκευής του κτηρίου για χρονική περίοδο είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την παραλαβή του, χωρίς επιπλέον κόστος για την ΕΕΤΤ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

Προς:

Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)

Λεωφ. Κηφισιάς αρ. 60, Τ.Κ. 15125

Μαρούσι Αττικής

Αθήνα

Σας γνωρίζουμε ότι εγγυόμαστε ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα έναντί σας, υπέρ των διαγωνιζομένων σας:

(1).....

(2).....

(3).....

που εδρεύουν ή κατοικούν ο πρώτος στην

ο δεύτερος στην και

ο τρίτος στην,

συνιδιοκτητών του ακινήτου επί της οδού,

ευθυνόμενων για κάθε έναν από αυτούς και παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διζήσεως, καθώς και από το δικαίωμά μας να σας προβάλουμε όλες τις οποιεσδήποτε, ακόμη και μη προσωποπαγείς, ενστάσεις του πρωτοφειλέτη, ιδιαίτερα δε κάθε άλλη ένσταση από τα άρθρα 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, καθώς και από τα τυχόν δικαιώματά μας που απορρέουν από τα πιο πάνω άρθρα, ευθυνόμαστε έναντί σας, εις ολόκληρον και ως αυτοφειλέτες μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή των εν λόγω προσφερόντων στο διαγωνισμό με αντικείμενο την αγορά ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών υπηρεσιών της ΕΕΤΤ, που θα γίνει από σας στις, σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της Διακήρυξής σας και των συμπληρωμάτων αυτής, αντίγραφο των οποίων μας παραδόθηκε, βεβαιώνεται δε με την παρούσα η λήψη τούτου.

Η εγγύηση αυτή αφορά στη συμμετοχή των προσφερόντων στο διαγωνισμό και στην υποχρέωση εμπρόθεσμης προσκόμισης των τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου, εμπρόθεσμης προσέλευσης σύνταξης του σχετικού πωλητηρίου συμβολαίου σε περίπτωση επιλογής των προσφερόντων και παράδοσης του ακινήτου ελεύθερου βαρών και διεκδικήσεων και μισθωτικών σχέσεων.

Στην περίπτωση που, λόγω της παραπάνω εγγύησης, αποφασίσετε κατά την ελεύθερη και αδέσμευτη κρίση σας, την οποία θα μας γνωστοποιήσετε, ότι οποιοσδήποτε απ' τους εν λόγω διαγωνιζομένους παρέβη οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του, που έχει αναλάβει με τη συμμετοχή του στον εν λόγω διαγωνισμό, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα την υποχρέωση να σας καταβάλουμε αμέσως και χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση το ποσό της εγγύησης ολόκληρο ή μέρος αυτού, σύμφωνα με τις οδηγίες σας και

μόλις μας το ζητήσετε και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός τριών (3) ημερών από τη γνωστοποίηση σε εμάς της σχετικής ειδοποίησής σας, χωρίς να απαιτείται για αυτή την πληρωμή οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση εκ μέρους των παραπάνω διαγωνιζομένων και χωρίς να ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν σχετική ένσταση, επιφύλαξη ή προσφυγή των διαγωνιζομένων σε διαιτησία ή σε δικαστήρια με αίτημα τη μη κατάπτωση αυτής της εγγυητικής επιστολής ή θέση αυτής σε δικαστική μεσεγγύηση. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Δηλώνουμε ακόμη ότι η εγγύηση μας αυτή θα ισχύει μέχρι να εκπληρώσουν οι διαγωνιζόμενοι όλες τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και μέχρι το χρόνο που σχετικά ορίζει η προκήρυξη του διαγωνισμού, και σε κάθε περίπτωση μέχρι να μας επιστραφεί αυτή η Εγγυητική Επιστολή μαζί με έγγραφη δήλωσή σας, που θα μας απαλλάσσει από αυτήν την εγγύηση. Αποδεχόμαστε δε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από σχετικό έγγραφο της Υπηρεσίας σας, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.