



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΩΜΑΤΕΙΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Πληροφορίες:

Διαδικαστικά:

Γεώργιος Γεωργιάδης,

Πάυλος Αραβίδης,

Βεργος Βεργίδης

e-mail: info@obsth.gr

Αριθμ.

Διακήρυξης:177/2023

**Πρόσκληση ανοιχτού διαγωνισμού για
την αγορά ακινήτου για τις διοικητικές
ανάγκες στέγασης της Ομοσπονδίας
Βιοτεχνικών Σωματείων Θεσσαλονίκης.**

Η Ομοσπονδία Βιοτεχνικών Σωματείων Θεσσαλονίκης έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 4/28-8-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ομοσπονδίας Βιοτεχνικών Σωματείων Θεσσαλονίκης περί της διενέργειας του διαγωνισμού και της έγκρισης του οικείου σχεδίου διακήρυξης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΙ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:

Τη διενέργεια δημόσιου διαγωνισμού ανοικτής διαδικασίας, με σφραγισμένες προσφορές, για την αγορά ακινήτου προς στέγαση της Ομοσπονδίας και των επί μέρους Σωματείων που συμπεριλαμβάνονται σε αυτήν, ελάχιστης συνολικής καθαρής επιφάνειας 300 m² και μέγιστης συνολικής καθαρής επιφάνειας 500 m²

ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΙΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΗΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΩΜΑΤΕΙΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Βενιζέλου 45, 546 31 Θεσσαλονίκη τηλ. 2310277258 fax. 2310226178	16.10.2023	ΔΕΥΤΕΡΑ	9:00π.μ.

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως σύμφωνα με τον τύπο και το περιεχόμενο του Παραρτήματος Α της παρούσας.

Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Β.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί και τα κάτωθι παραρτήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής:

«ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

«ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

«ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

2. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί στις 16.10.2023

3. Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης στον Τύπο βαρύνουν τον αγοραστή.

4. Η περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί δύο(2) φορές, σε διαδοχικές ημερομηνίες, σε εφημερίδα του Νομού Θεσσαλονίκης και θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο της Ομοσπονδίας, των Σωματείων καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα **www.obsth.gr**.

Θεσσαλονίκη, 13/7/2023

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά ακινήτου, ήτοι αυτοτελούς ακινήτου συνολικής ελάχιστης συνολικής καθαρής επιφάνειας 300 m² και μέγιστης συνολικής καθαρής επιφάνειας 500 m² εντός του προβλεπόμενου προϋπολογισμού για την κάλυψη των ιδιαίτερων διοικητικών αναγκών της Ομοσπονδίας και των σωματείων αυτής.

Το ακίνητο(οριζόντια ιδιοκτησία ή αυτοτελές κτίριο) κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς πρέπει να είναι πλήρως αποπερατωμένο. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο, δηλαδή για άμεση χρήση (με το κλειδί στο χέρι).

Γίνονται δεκτές προσφορές για κτίρια που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια εκδοθείσα από 01-01-1985 και εντεύθεν, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο.

Εφόσον το προσφερόμενο κτίριο είναι μοναδικό στο οικόπεδο ή αγροτεμάχιο η προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνει και το οικόπεδο ή αγροτεμάχιο και θα πρέπει να αφορά στη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων επί του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος μελλοντικής επέκτασης καθ' ύψος ή κατά πλάτος αυτού.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για κτίριο που ευρίσκεται σε οικόπεδο μαζί με άλλα κτίρια, η μεταβίβαση θα αφορά σε διαιρεμένη κάθετη ιδιοκτησία με το αντίστοιχο ποσοστό επί του οικοπέδου. Ο/οι προσφέρων/οντες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συστήσουν δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε διακεκριμένους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτίριο, τους οποίους θα προσδιορίσουν με την προσφορά τους και θα πρέπει, έως την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, να έχουν συντάξει τον σχετικό κανονισμό που θα έχει μεταγραφεί-εγγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό Γραφείο.

Απαιτείται αυτόνομο και αυτοτελές κτίριο με αυτοτελή φέροντα οργανισμό και αυτοτελή λειτουργία. Ως αυτοτελής λειτουργία κτιρίου νοείται η ύπαρξη αυτόνομης εισόδου, αυτόνομου συστήματος θέρμανσης και ύδρευσης-αποχέτευσης, αυτόνομης παροχής ηλεκτροδότησης, αυτόνομων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων και αυτόνομων εγκαταστάσεων ενεργητικής πυροπροστασίας.

2. Περιγραφή προσφερόμενου κτιρίου

Η οριζόντια-ες ιδιοκτησίες ή το αυτοτελές κτίριο πρέπει να πληροί κατ'ελάχιστον τους παρακάτω όρους:

2.1 Θέση

Το κτίριο πρέπει να ευρίσκεται είτε σε οικόπεδο εντός ρυμοτομικού σχεδίου/ εντός οριοθετημένου οικισμού είτε σε αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου και εντός των παρακάτω

περιοχών:

- Δήμος Θεσσαλονίκης (περιλαμβάνονται όλες οι Δημοτικές Ενότητες και Κοινότητες),
- Δημοτική Ενότητα Θέρμης του Δήμου Θέρμης,
- Δημοτική Ενότητα Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

Επιπλέον το ακίνητο θα πρέπει:

- Να έχει πρόσωπο σε ασφαλτο στρωμένη οδό ,Επαρχιακή, Δημοτική ή Αγροτική. Ειδικά για Αγροτική οδό (σε εκτός σχεδίου περιοχές)θα πρέπει αυτή είτε να εμφανίζεται σε απόσπασμα διανομής είτε να τεκμηριώνεται ως κοινόχρηστη με οποιαδήποτε νόμιμη διαδικασία.
- Να είναι επιτρεπτή στην περιοχή η χρήση γης «Γραφεία-Κεντρικές Λειτουργίας πόλης», σύμφωνα με τους ισχύοντες Πολεοδομικούς όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής.
- Να μην ευρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι ή δασικές περιοχές).
- Πλησίον του ακινήτου και σε απόσταση μέχρι 200 μέτρα από τα όρια του , θα πρέπει υποχρεωτικά να υπάρχει εύκολα προσπελάσιμη στάση ή σταθμός δημόσιας αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΘ ή Μετρό ,υφιστάμενη/ος ή υπό κατασκευή).

Για την απόδειξη των ανωτέρω απαιτείται να κατατεθούν:

- 1) **Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα** υπογεγραμμένο αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό, σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, που θα πρέπει να έχει συνταχθεί και στο οποίο θα δηλώνονται, εκτός των άλλων, οι σημερινοί όροι και περιορισμοί δόμησης και η επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή του ακινήτου. Επιπλέον στο τοπογραφικό θα περιλαμβάνεται απόσπασμα της ευρύτερης περιοχής από τον ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου καθώς και τη στάση δημόσιας αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΘ ή Μετρό)και την απόσταση μεταξύ τους,
- 2) **Βεβαίωση χρήσεων γης** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία της περιοχής του ακινήτου, όπου εκτός των άλλων θα αναφέρεται ότι στην περιοχή μπορεί να εγκατασταθεί και λειτουργήσουν οι Διοικητικές Υπηρεσίες της Ομοσπονδίας.

2.2 Επιφάνεια προσφερόμενου κτιρίου

Το προσφερόμενο κτίριο πρέπει να έχει κατ' ελάχιστον:

ΠΙΝΑΚΑΣ1: Ελάχιστες Απαιτούμενες Επιφάνειες

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ	Ελάχιστα τετραγ. μέτρα(m²)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΩΡΟΥ
Ελάχιστη συνολική καθαρή επιφάνεια	300 m ²	Χώροι Διοίκησης, Γραφεία ,Αίθουσα συνεδριάσεων, χώρος αρχείων. Αν προσφέρεται παρκινγκ τουλάχιστον 2 θέσεων.
Μέγιστη συνολική καθαρή επιφάνεια	500 m ²	

Παρατηρήσεις:

1. Το ελάχιστο καθαρό ύψος των χώρων θα πρέπει να είναι σύμφωνο με το Γ.Ο.Κ ή το Ν.Ο.Κ. (ανάλογα με το έτος κατασκευής του κτιρίου) και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό περιγραφειακών χώρων, αιθουσών διδασκαλίας, κτλ.
2. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην εξασφάλιση προσβασιμότητας ΑμΕΑ, στις διαστάσεις των ανελκυστήρων (για ΑμΕΑ) ή στις πλατφόρμες κίνησης ΑμΕΑ σε κλιμακοστάσια σε περίπτωση εξυπηρέτησής τους σε χώρο άνω του ισογείου, των χώρων υγιεινής (για ΑμΕΑ) κ.τ.λ., όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία.
3. Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι υπόγειοι (ή σε ισόγειο αν δεν υπάρχει υπόγειο) εκτός και εάν η στατική μελέτη του κτιρίου προβλέπει την ύπαρξη μεγάλων συγκεντρωμένων φορτίων σε ορόφους.
4. Χώροι υγιεινής & κουζίνες θα πρέπει να υπάρχουν πλησίον των γραφειακών χώρων, αιθουσών κ.τ.λ..
5. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης είναι επιθυμητή.

2.3 Ειδικές απαιτήσεις προσφερόμενου κτιρίου

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια η οποία, έως την ημέρα της παράδοσής του στην Ομοσπονδία με το «κλειδί στο χέρι», δεν θα έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει η παραδοχή ωφέλιμου φορτίου πλακών 5.00 KN/m² (Κανονισμός Φορτίσεων Δομικών Έργων, β.δ. 10/31-12-1945 και οι τροποποιήσεις του) για τις αίθουσες γραφείων, τις αίθουσες συνεδριάσεων, τους αρχειακούς χώρους, τους διαδρόμους, τους αποθηκευτικούς χώρους, τις κλίμακες και τα πλατύσκαλα.

Στην περίπτωση που στο προσφερόμενο κτίριο υπάρχουν επιφάνειες καθ' υπέρβαση της οικοδομικής αδείας και που κατά συνέπεια θεωρούνται αυθαίρετες σύμφωνα με το άρθ. 81 του ν. 4495/2017, θα πρέπει αυτές έως την καταληκτική ημέρα κατάθεσης των προσφορών:

- i. να έχουν νομοδικά εξαιρεθεί από την κατατέταξη, σύμφωνα με προγενέστερες διατάξεις (π.χ. παρ. 8 και 10 του άρθ. 9 του ν. 1512/1985),
- ii. να έχουν ενταχθεί στις Κατηγορίες 3 ή 4 του άρθ. 96 του ν. 4495/2017 και να έχει περαιωθεί οριστικά η διαδικασία.

Εφόσον λόγω της ρύθμισης αυθαιρέτων χώρων απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας σύμφωνα με την παρ. η) του άρθ. 99 του ν. 4495/2017 (ή με αντίστοιχες προγενέστερες διατάξεις), αυτή θα πρέπει να έχει εκπονηθεί με ευθύνη του προσφέροντα και να έχει αναρτηθεί στο σύστημα διαχείρισης δηλώσεων αυθαιρέτων κατασκευών του ΤΕΕ, το οποίο να αποδεικνύεται σχετικά, και να κατατεθεί στον φάκελο της τεχνικής προσφοράς μαζί με τα υπόλοιπα δικαιολογητικά.

Στην περίπτωση που από τη μελέτη αυτή προκύψει στατική ανεπάρκεια του υφιστάμενου

κτιρίου η προσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Για την απόδειξη των απαιτήσεων της παρούσας παραγράφου θα πρέπει να κατατεθεί στον φάκελο τεχνικής προσφοράς, εκτός των άλλων δικαιολογητικών, Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, αλλά και από τον ιδιοκτήτη, στην οποία θα αναφέρονται:

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

Στην ίδια Τεχνική Έκθεση θα αναφέρεται σαφώς ότι «δεν προκύπτει ανάγκη ενίσχυσης του υφιστάμενου φορέα για την χρήση του ως Διοικητικές Υπηρεσίες της Ομοσπονδίας» καθώς και ότι «όποιες τυχόν επεμβάσεις που μπορεί να πραγματοποιήθηκαν σε προγενέστερο χρόνο δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του κτιρίου».

2.4 Διαμόρφωση και παράδοση επιλεγθέντος κτιρίου

Σημειώνεται ότι, οι αμοιβές των μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών, η έκδοση τυχόν απαιτούμενης Πολεοδομικής αδειοδότησης, του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας, της ΥΔΕ και ενγένει οποιασδήποτε άλλης αδειοδότησης (π.χ. για την λειτουργία ανελκυστήρων), που είναι απαραίτητη για την νόμιμη λειτουργία του ακινήτου, **είναι υποχρεώσεις του πωλητή, ο οποίος βαρύνεται και με τις αντίστοιχες δαπάνες.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

- α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά,
- β) Συνεταιρισμοί-Σωματεία,
(εφεξής καλούμενοι πωλητές/πωλητές)

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο θα πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς,

να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, και νόμιμη στους συμμετέχοντα/ες στον διαγωνισμό.

Η προσφορά θα πρέπει να αφορά σε ένα κτίριο αυτοτελές βάσει των προϋποθέσεων που περιγράφονται παραπάνω.

Η προσφορά του προς πώληση ακινήτου υποβάλλεται από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό ιδιοκτήτη ή από κοινού με τους συνιδιοκτήτες, που πρέπει να έχουν την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, ή να συνυποβάλλεται από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση αυτού, οι οποίοι (δικαιούχοι) θα δεσμεύονται με υπεύθυνη δήλωσή τους, ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/οίκησης πριν την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης.

Για τις περιπτώσεις ακινήτων υπό κατασκευή ή διαμόρφωση, για τα οποία έχει συναφθεί εργολαβικά προσύμφωνα ή συμβόλαια με εργολάβους/κατασκευαστικές εταιρίες, οι προσφορές θα υποβληθούν από κοινού από τους ιδιοκτήτες και κατασκευαστές, ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Το ακίνητο πρέπει, τόσο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς όσο και κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου ,να είναι ελεύθερο διεκδικήσεων ,απαλλαγμένο κάθε είδους αμφισβήτησης και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ κατασχέσεων ,ρυμοτομίας ,απαλλοτρίωσης),πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, να μην οφείλει εισφορά σε γη του ν.1337/83,να μην υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και να μην είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση τρίτου. **Επιπλέον, το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής συμβολαίου θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης)καθώς και προσωπικών δουλειών (επικαρπίας, οίκησης).**

Άρθρο2.Υποβολή προσφορών

Οι προσφορές υποβάλλονται με δήλωση συμμετοχής προς την Γραμματεία της Ομοσπονδίας (**κα Θεοδώρα Κομίτη τηλ. 2310 277258 Υπεύθυνη γραφείου Ο.Β.Σ.Θ**) ή αποστέλλονται με οποιονδήποτε τρόπο, με απόδειξη, σφραγισμένες, μέχρι την προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη ημέρα και παραμένουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Οι προσφορές υποβάλλονται σε πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, σε φάκελο σφραγισμένο. Ο φάκελος θα φέρει ευκρινώς τα παρακάτω στοιχεία:

- α)τη λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα,
- β) τον πλήρη τίτλο της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό,
- γ) τον αριθμό της διακήρυξης,
- δ) την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
- ε)τα στοιχεία του προσφέροντος.

2.1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως και πρέπει να φέρουν την υπογραφή του υποψηφίου. Οι προσφορές, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού, πρέπει να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα, με εξαίρεση τους τεχνικούς όρους που μπορούν να αναγράφονται και σε ξένη γλώσσα.

2.2. Οι προσφορές υποβάλλονται από τον/τους έχοντα/ες τα νόμιμα εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου, τα νόμιμα δικαιώματα διαμόρφωσης, διάθεσης και εκμετάλλευσης της χρήσης του ακινήτου ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό τους, ο οποίος έχει διοριστεί

νομίμως και δεσμεύουν τους προσφέροντες για οκτώ (8) μήνες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.

2.3. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερα πρόσωπα κατά ιδανικά μέρη, η προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται από κοινού από όλους τους συνιδιοκτήτες και να καλύπτει το 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου.

2.4. Σε περίπτωση ακινήτου επί του οποίου έχει συσταθεί επικαρπία ή οίκηση, η προσφορά συνυποβάλλεται από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση αυτού.

Άρθρο 3. Περιεχόμενα φακέλου προσφοράς

3.1. Φάκελος δικαιολογητικών

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

1) Δήλωση υποβολής προσφοράς με πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού, την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου και του Δήμου στον οποίο ανήκει, πλήρη περιγραφή του καθώς και το συνολικό εμβαδόν του, **τα οποία, όλα, θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση υποβολής προσφοράς.**

Σε περίπτωση που ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του, πρέπει να προσκομίσει μαζί με την αίτηση συμμετοχής τα κάτωθι:

α) Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως στο διαγωνισμό, **συμβολαιογραφική πράξη ή Υπεύθυνη Δήλωση** της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν.1599/1986 (Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του αντιπροσώπου του και τη βούληση συμμετοχής του προσφέροντος στο διαγωνισμό μέσω αυτού του αντιπροσώπου.

β) Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, υποβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου

ή του αρμόδιου οργάνου του, που σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει το νόμιμο αντιπρόσωπό του ενώπιον της επιτροπής του Διαγωνισμού για την υποβολή της προσφοράς.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του προσφέροντος νομικού προσώπου, εφόσον αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (π.χ.γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ), αρκεί η υποβολή αυτού, εφόσον έχει εκδοθεί έως τριάντα (30)εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης σύστασης και μεταβολών (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ,κ.λπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντος νομικού προσώπου), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης ,στις περιπτώσεις που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται ,κατά την κείμενη νομοθεσία ,να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση

νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κ.λπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του προσφέροντα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Οι αλλοδαποί προσφέροντες προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα για τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του νομικού προσώπου.

2) Επικυρωμένα αντίγραφα των τίτλων κυριότητας και αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου από το οικείο υποθηκοφυλάκειο, καθώς επίσης και πιστοποιητικό καταχώρησης ή σχετική βεβαίωση δήλωσης αυτού στο Κτηματολογικό Γραφείο του οικείου Δήμου σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχά υπό κτηματογράφηση ή από σπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου από το οικείο κτηματολογικό Γραφείο, όπου λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, επί ποινή αποκλεισμού. Τα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί μετά την δημοσίευση της προκήρυξης. Επίσης, θα πρέπει να κατατεθεί σε επικυρωμένο αντίγραφο, εφόσον υπάρχει, και ο Κανονισμός της Οικοδομής με τα απαραίτητα πιστοποιητικά μεταγραφής στο οικείο Υποθηκοφυλάκειο ή εγγραφής στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.

3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την υποβολή της προσφοράς, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του άρθρου 73 παρ. 1 του ν. 4412/2016(Α'147) και υπό τις επιμέρους διακρίσεις αυτού.

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

Η υποχρέωση υποβολής ποινικού μητρώου αφορά:

α) στις περιπτώσεις φυσικού/ων προσώπου/ων, όλους τους προσφέροντες κυρίους/επικαρπωτές του ακινήτου,

β) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές,

γ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας,

δ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

ε) Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, όλους τους νόμιμους εκπροσώπους τους.

4) Ενιαίο πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας, για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το κατά τόπους αρμόδια Δικαστήριο της Χώρας.

Σε περίπτωση αλλοδαπών υποψηφίων ή αλλοδαπού νομικού προσώπου, κατατίθεται το

ανωτέρω έγγραφο ή ισοδύναμό του, που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας προέλευσης/εγκατάστασής του. Αν τα εν λόγω έγγραφα δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατό να αντικατασταθούν από υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ενώπιον διοικητικής ή δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσής του.

5) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σε πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού. Είναι δυνατή η συμμετοχή στο διαγωνισμό οφειλετών προς το δημόσιο και ασφαλιστικούς φορείς, των οποίων οι οφειλές έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση, η οποία θα προκύπτει από την υποβολή σχετικής απόφασης/εγγράφου των αντίστοιχων φορέων. Στην περίπτωση αυτή, κατά την καταβολή ή τμηματική προκαταβολή του τιμήματος πώλησης, θα γίνεται παρακράτηση των φορολογικών/ασφαλιστικών οφειλών και απόδοση αυτών στους αντίστοιχους φορείς, κατ'εφαρμογή των κείμενων νομοθετικών προβλέψεων.

6) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το προσφερόμενο ακίνητο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς βρίσκεται στην ιδιοκτησία του προσφέροντος, είναι ελεύθερο διεκδικήσεων, απαλλαγμένο κάθε είδους αμφισβήτησης και παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, κληρονομικού ή οποιοδήποτε άλλου δικαιώματος (π.χ. κατασχέσεων, ρυμοτομίας, προσκύρωσης, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης), πραγματικών και περιορισμένων προσωπικών δουλειών, δεν οφείλει εισφορά σε γη του ν. 1337/1983, δεν υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες και δεν είναι μισθωμένο ή κατεχόμενο από οποιαδήποτε χρήση τρίτου και ότι θα παραμείνει στις καταστάσεις αυτές μέχρι και την ημέρα υπογραφής συμβολαίου και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολογικό γραφείο και ότι, επιπλέον, κατά την ημέρα αυτή θα είναι ελεύθερο βαρών (υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης) και απαλλαγμένο ληξιπρόθεσμων οφειλών και χρεών προς το δημόσιο και ασφαλιστικούς φορείς ή τελών σε Ο.Τ.Α πάσης φύσεως, με την επιφύλαξη τυχόν ρύθμισης αυτών.

7) Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από τους έχοντες την ψιλή κυριότητα και την επικαρπία/οίκηση του ακινήτου, οι τελευταίοι υποβάλλουν **υπεύθυνη δήλωσή τους**, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, με την οποία θα δεσμεύονται ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου τους, θα παραιτηθούν κατά νόμο από το δικαίωμα επικαρπίας/οίκησης μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου.

8) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι το κτίριο δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο εθνικής ή κοινοτικής επιχορήγησης τα προηγούμενα δέκα (10) έτη.

9) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης και ότι αποδέχεται τους όρους αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως, καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή.

Όλα τα παραπάνω πιστοποιητικά και στοιχεία του παρόντος κεφαλαίου υποβάλλονται είτε σε πρωτότυπο είτε σε νόμιμα επικυρωμένο αντίγραφο.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση – Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων που

υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημειώσεως – Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων»(Α'188).

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

3.2. Φάκελος Τεχνικής προσφοράς

Τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Επισημαίνεται ότι όλα τα φύλλα των εγγράφων στοιχείων της τεχνικής προσφοράς θα φέρουν συνεχή αρίθμηση από το πρώτο μέχρι το τελευταίο.

Σε περίπτωση που τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν, λόγω μεγάλου όγκου, να τοποθετούνται στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Μέσα στο φάκελο της τεχνικής προσφοράς θα τοποθετηθούν τα παρακάτω στοιχεία:

α) Φωτοαντίγραφο στελέχους όλων των Οικοδομικών Αδειών ή Αδειών Δόμησης που αφορούν στο προσφερόμενο κτίριο ή κτίρια (αρχική άδεια και τυχόν μεταγενέστερες αν υπάρχουν), με τις αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις τους, επικυρωμένα εντός των τελευταίων έξι (6) μηνών από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή. Μαζί τους θα κατατεθεί: το τοπογραφικό, η στατική μελέτη και η αρχιτεκτονική μελέτη για κάθε άδεια ή αναθεώρηση/ενημέρωσή τους, επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομία, καθώς και βεβαίωση από την Πολεοδομική Υπηρεσία ότι οι άδειες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για κανένα λόγο. Επίσης θα κατατεθούν επικυρωμένα φωτοαντίγραφα των Εγκρίσεων Εργασιών Μικρής Κλίμακας που τυχόν έχουν εκδοθεί για το προσφερόμενο κτίριο ή κτίρια μαζί μετά συνοδευτικά τους σχέδια και τεχνικές εκθέσεις.

β) Αναλυτική Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό σύμφωνα με το Π.Δ.99/2018, αλλά και από τον ιδιοκτήτη, στην οποία θα αναφέρονται:

- i. Ο αριθμός της αρχικής Οικοδομικής Άδειας/Αδειας Δόμησης, οι τυχόν αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις της, η έκδοση τυχόν μεταγενέστερων αδειών με τις αναθεωρήσεις ή ενημερώσεις τους, η χρήση του κτιρίου και το ιστορικό του κτιρίου όσον αφορά στον αρχικό ιδιοκτήτη και τυχόν μελλοντικές αγοραπωλησίες (σήματα διακοπής εργασιών κλπ.),
- ii. το είδος του φέροντος οργανισμού (οπλισμένο σκυρόδεμα, δομικός χάλυβας κ.λπ.), καθώς και το είδος των υλικών των μη φερόντων στοιχείων,
- iii. το χρόνο έναρξης κατασκευής του Φ.Ο. και την εξέλιξή του (αν π.χ. υπήρξαν καθυστερήσεις μεταξύ διαδοχικών σκυροδετήσεων) και το χρόνο αποπεράτωσής του, καθώς και όσες τυχόν επεμβάσεις ή προσθήκες που έγιναν μεταγενέστερα.
- iv. τον Αντισεισμικό Κανονισμό που εφαρμόστηκε με τις παραδοχές του, και τις παραδοχές φορτίσεων (μόνιμα και κινητά φορτία πλακών),
- v. τυχόν αποκλίσεις του Φ.Ο. από την εγκεκριμένη στατική μελέτη, μαζί με σκαριφήματα κατόψεων και τομών όπου θα παρουσιάζονται αυτές οι αποκλίσεις σε σχέση με τους εγκεκριμένους ξυλοτύπους, σε κλίμακα 1:100,

- vi. τυχόν αυθαίρετες υπερβάσεις που εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση ή ρυθμίστηκαν με τους εκάστοτε σχετικούς νόμους,
- vii. τυχόν σημερινή παθολογία του κτιρίου (ρηγματώσεις κ.λπ.) και αίτια εμφάνισής τους.

γ) Σε περίπτωση κτιρίου με αυθαίρετους χώρους ή αλλαγές χρήσης που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με το ν. 4495/2017 ή προγενέστερους, τότε απαιτούνται εκτός των α) και β) κατά την ημέρα υποβολής της τεχνικής προσφοράς (ημέρα του διαγωνισμού) και με ποινή αποκλεισμού:

- τα σχετικά έντυπα της ρύθμισης,
- η μελέτη στατικής επάρκειας που τυχόν έχει εκπονηθεί και έχει αναρτηθεί ηλεκτρονικά (με απόδειξη ανάρτησης) στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ,
- το σύνολο των σχεδίων/μελετών και των προβλεπόμενων δικαιολογητικών του άρθρου 99 του ν. 4495/2017 (με απόδειξη ανάρτησης) στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ, ή των δικαιολογητικών των προγενέστερων διατάξεων. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υποβληθούν όσα στοιχεία απαιτούνται για να γίνεται ξεκάθαρο το είδος και η έκταση των αυθαίρετων υπερβάσεων, σε σχέση με το αρχικώς αδειοδοτημένο κτίριο.

δ) Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα υπογεγραμμένο αρμοδίως από διπλωματούχο μηχανικό, σύμφωνα με το π.δ. 99/2018, που θα πρέπει να έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Παράρτημα Ε της παρούσας και στο οποίο θα δηλώνονται, εκτός των άλλων, οι σημερινοί όροι και περιορισμοί δόμησης και η επιτρεπόμενη χρήση στην περιοχή του ακινήτου. Επιπλέον στο τοπογραφικό θα περιλαμβάνεται απόσπασμα της ευρύτερης περιοχής από τον ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου καθώς και τη στάση δημόσιας αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΘ ή Μετρό) και την απόσταση μεταξύ τους.

ε) Βεβαίωση χρήσεων γης

στ) Πίνακας στον οποίο θα αναγράφονται σαφώς και πλήρως αναλυτικά, η υφιστάμενη συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια του κτιρίου (σε m²), η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης (σε m²) και η χωροθέτησή τους (π.χ. ισόγειο, 1ος όροφος κ.τ.λ..) και η συνολική μεικτή και ωφέλιμη επιφάνεια των Βοηθητικών Χώρων κτλ.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ων ότι οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη εκκρεμότητα σε περίπτωση κτιρίου με αυθαίρετους χώρους (οικονομική ή τεχνική όπως αυτές ορίζονται στον ν.4495/2017), υπό τις προϋποθέσεις που έχουν αναφερθεί προηγουμένως, θα έχει αρθεί μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου.

η) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών ότι θα εκδώσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη από την ΔΕΔΔΗΕ με βάση την προβλεπόμενη από τη Διακήρυξη χρήση πριν από την υπογραφή του συμβολαίου.

θ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών ότι δεν ευρίσκεται σε περιοχή προστατευόμενη από ειδικές διατάξεις (π.χ. αρχαιολογικοί χώροι ή δασικές περιοχές) και ότι πλησίον του ακινήτου και σε

απόσταση το πολύ έως 200m από αυτό υπάρχει εύκολα προσπελάσιμη στάση δημόσιας αστικής συγκοινωνίας (ΟΑΣΘ ή Μετρό).

ι) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του/ων ιδιοκτήτη/ων, ότι σε περίπτωση που το κτίριο του είναι το επικρατέστερο, αποδέχεται ανεπιφύλακτα τη δυνατότητα της Ομοσπονδίας, έως και την παράδοση-παραλαβή του ακινήτου, να διενεργήσει δοκιμές (καταστρεπτικές ή μη) στον φέροντα οργανισμό, σε εργαστήριο της επιλογής της Ομοσπονδίας.

ια) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του/ων ιδιοκτήτη/ων, περί του αριθμού των θέσεων στάθμευσης για οχήματα των εργαζομένων στην Ομοσπονδία που δύνανται να διαμορφωθούν στο ακίνητο.

ιβ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών στην οποία δεσμεύεται/ονται ότι θα καταθέσει/ουν στην Ομοσπονδία εντός τριάντα (30) ημερών από την απόφαση κατακύρωσης του Διαγωνισμού όλα αυτά που αναγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 2.4 του Παραρτήματος Α (Αρχιτεκτονικές προμελέτες κ.λπ.).

ιγ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, του/των ιδιοκτήτη/ών ότι οι αμοιβές των ιδιωτών μηχανικών που θα εκπονήσουν τις μελέτες και θα επιβλέψουν τις εργασίες, η έκδοση τυχόν απαιτούμενης Πολεοδομικής αδειοδότησης, του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας, της ΥΔΕ και ενγένει οποιασδήποτε άλλης αδειοδότησης (π.χ για την λειτουργία ανελκυστήρων) που είναι απαραίτητη για την νόμιμη λειτουργία του κτιρίου-ακινήτου είναι υποχρεώσεις του/τους και ως εκτούτου βαρύνονται αποκλειστικά αυτός/οι με τις αντίστοιχες δαπάνες.

ιδ) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο πωλητής αναλαμβάνει την υποχρέωση, εάν συντρέξει περίπτωση, να συστήσει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους του περιβάλλοντος χώρου, που θα αντιστοιχούν στο προσφερόμενο κτίριο, και ότι αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντάξει τον σχετικό κανονισμό και να τον μεταγράψει στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο-Κτηματολογικό (εάν συντρέξει περίπτωση).

ιε) Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθ. 8 του ν. 1599/1986, του πωλητή, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι τα κτίρια δεν έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από το αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομικό Γραφείο σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη για την ορθή περαίωση των εργασιών.

ιζ) Χαρακτηριστικές φωτογραφίες του προσφερόμενου ακινήτου που θα εμφανίζουν και τη χωροθέτησή του στο ευρύτερο περιβάλλον

Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις μπορούν να υποβληθούν και σε ενιαίο έγγραφο που θα περιλαμβάνει όλες τις επιμέρους δηλώσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΓ΄ ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ-ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1. Επιτροπές- όργανα του Διαγωνισμού

α) Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα Γραφεία της Ομοσπονδίας και θα διεξαχθεί από την

Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού που θα ορισθεί.

β) Για την υποβολή του έργου της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, η Ομοσπονδία ορίζει **Εκτιμητή Διπλ.Μηχανικό**, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών(<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), ο οποίος θα επιλεγεί από την Ομοσπονδία.

Άρθρο 2.Διενέργεια του διαγωνισμού

ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων με τη σειρά που αναγράφονται αυτοί στον Πίνακα Καταχώρησης Προσφορών. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαινεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών.

2. Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τον πωλητή την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον πωλητή και η αδικαιολόγητη άρνησή του αποτελεί αιτία αποκλεισμού του από το διαγωνισμό.

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

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

Άρθρο 3. Κατακύρωση- Υπογραφή σύμβασης

1) Μετά την ολοκλήρωση της Διαδικασίας, η Επιτροπή Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα στην Ομοσπονδία, την αγορά του τελικώς επικρατέστερου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το Πρακτικό θα συνοδεύεται από την Έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών περί καταλληλότητας του ακινήτου, τις εκτιμήσεις του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, τις προσφορές, τις ενστάσεις και τις επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού και ότι άλλο κρίνει η Επιτροπή Διαγωνισμού απαραίτητο.

2) Το Δ.Σ της Ομοσπονδίας αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ή την επανάληψή του.