

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Μητροπόλεως 12-14, Τ.Κ.10563, Αθήνα, τηλ. 213 2141800, fax 210 5227300

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΑΓΟΡΑΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΖΑΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΤΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

(Αρ. Πρωτ. Φ/1/1649 / 4-3-2020)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Διαδικασία ανάθεσης	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός (Π.Δ.715/1979)
Αναθέτουσα Αρχή	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Αντικείμενο του Διαγωνισμού	Αγορά ακινήτου στην Κοζάνη για τη στέγαση του γραφείου του Περιφερειακού Τμήματος Δυτικής Μακεδονίας
Αρ πρωτοκόλλου	Φ/1/1649 / 4-3-2020
Προϋπολογισμός	150.000,00 ΕΥΡΩ
Κριτήριο ανάθεσης	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή)
Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών	Τετάρτη, 29 Απριλίου 2020
Τόπος υποβολής των προσφορών	Κωστή Παλαμά 6, Κοζάνη
Ημερομηνία αποσφράγισης προσφορών	Πέμπτη, 30 Απριλίου 2020

ΤΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ (Ν.Π.Δ.Δ.)**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:
 - 1.1 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212^Α/79) «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»,
 - 1.2 του Ν. 2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις».
2. Την ένταξη του έργου « Αγορά γραφείων του Οικονομικού Επιμελητήριου Ελλάδας Περιφερειακό Τμήμα Δυτικής Μακεδονίας».
3. Την υπ'αρ. πρωτ. 93843/19-9-2019 Απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων με θέμα: «Έγκριση αγοράς ακινήτου του ΟΕΕ».
4. Την Απόφαση της Μ/78/24-1-2020 Συνεδρίασης της Κεντρικής Διοίκησης του ΟΕΕ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

1. Τον Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών για την εξεύρεση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Περιφερειακού Τμήματος Δυτικής Μακεδονίας του ΟΕΕ στην Κοζάνη, συνολικής μικτής επιφάνειας 120 τ.μ. (+/- 20%). Δεκτές θα γίνουν προσφορές ακινήτων επιφάνειας μεγαλύτερης των 144 τ.μ. εφόσον είναι εντός του προβλεπόμενου προϋπολογισμού (150.000€).
Θα προτιμηθούν ακίνητα που βρίσκονται στο κέντρο ή πλησίον του κέντρου της πόλης.
2. Οι Γενικοί και Ειδικοί όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην Διακήρυξη .
3. Η διακήρυξη διατίθεται μέσω του Διαδικτύου στην επίσημη ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής www.oe-e.gr.gr, στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ <http://et.diavgeia.gov.gr>.
Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα σταλεί για δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης.

4. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι: **Τετάρτη, 29 Απριλίου 2020 στα γραφεία του Περιφερειακού Τμήματος του ΟΕΕ στην Κοζάνη (Κωστή Παλαμά 6).**

Η ημερομηνία και ώρα αυτή θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται, είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένο. Επίσης, μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία μέχρι τη λήξη της καθοριζόμενης από το παρόν προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

5. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η **30^η Απριλίου 2020, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12 μ.μ. στα γραφεία του Περιφερειακού Τμήματος του ΟΕΕ στην Κοζάνη (Κωστή Παλαμά 6).**

6. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όσοι πληρούν τους όρους της Διακήρυξης:

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων ή Συνιδιοκτήτες που έχουν νομίμως εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση.

β) Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση του κυρίου ή των συγκυρίων του προσφερόμενου ακινήτου για την εκπροσώπησή τους και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.

7. Η τελική επιλογή του Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Κεντρικής Διοίκησης του ΟΕΕ κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, βασιζόμενη στο κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).

8. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις Διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 περί αγοράς ακινήτων ΝΠΔΔ , όπως ισχύουν κάθε φορά.

9. Ο διαγωνισμός ενεργείται από επιτροπή που θα οριστεί για το σκοπό αυτό με Απόφαση του Προέδρου του Οικονομικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας.

1. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων της Κεντρικής Διοίκησης του ΟΕΕ, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις αγορές ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ..
4. Απαγορεύεται η καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΟΕΕ.
5. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού από την κα Αφροδίτη Παπαδέα, Διευθύντρια Διοικητικών Υπηρεσιών του ΟΕΕ, τηλ. 210 5227413, 2132141890.
6. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια της Αθήνας, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

2. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διακήρυξη του διαγωνισμού θα αναρτηθεί:

1. Στο πρόγραμμα Διαύγεια.
2. Στην ιστοσελίδα του ΟΕΕ : www.oe-e.gr.
3. Στις εφημερίδες ΘΑΡΡΟΣ και ΠΡΩΙΝΗ.

Τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις, που θα προκύψουν, θα δημοσιεύονται στον ίδιο διαδικτυακό τόπο και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτιμήσεως και τελών μεταβίβασης όπως και των τελών της συμβάσεως βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 του Π.Δ. 715/1979.

3. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διακήρυξη του διαγωνισμού είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του ΟΕΕ www.oe-e.gr.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Π.Δ. 715/1979, στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συντεταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από νόμιμη 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 υποψήφιο Ανάδοχο. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας των προσφερόμενων ακινήτων από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσωπούντος. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών.

2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

2.1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.

2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.

2.3. Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.

2.4. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

2.5. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου - αποστολέα.

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

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

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

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

Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

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:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του ΟΕΕ, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησής του ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που τα προσφερόμενα ακίνητα ανήκουν σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης και στην περίπτωση που τα προσφερόμενα ακίνητα ανήκουν σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ι.Κ.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την

ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, καθώς και απόφαση της συνέλευσης των εταιρών που εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι τα ακίνητα, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, βρίσκονται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και είναι ελεύθερα παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση τους και ότι το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο ΟΕΕ.

3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι πληρούνται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.

4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος θα απορρίπτεται.

5. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου **(συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.)**, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, θα καταθέτουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν στη σύνταξη του συμβολαίου αγοροπωλησίας εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο από παντός βάρους στην κυριότητα και κατοχή του ΟΕΕ. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πωλητή, σε αυτόν που θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, ενώ στους υπόλοιπους εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

6. Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο και αντίγραφο Κτηματολογικού φύλλου. Επίσης, υποχρεούται να προσκομίσει Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο.

7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας.

8. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία δηλώνουν ότι δεν βρίσκονται σε κατάσταση πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης και εάν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις. Τα προαναφερθέντα θα αποδεικνύονται (όταν τους ζητηθούν) με πιστοποιητικά του Πρωτοδικείου στο οποίο κατοικούν ή δραστηριοποιούνται επαγγελματικά οι υποψήφιοι ανάδοχοι.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφαση της.

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 του κράτος καταγωγής ή προέλευσης.

Ο πωλητής 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.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Άδεια οικοδομής και σχέδια του ακινήτου (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, όψεις – κατόψεις, τομές, Η/Μ εγκαταστάσεις, βεβαίωση Ενεργειακής Απόδοσης κλπ.), θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεώρηση γνησίου της

υπογραφής από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, για τη στατική επάρκεια και τα ωφέλιμα φορτία ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο για τη στατική επάρκεια του κτιρίου. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου, ως τελικά αυτή θα αποφασισθεί από το ΟΕΕ.

2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει:

Α. Κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

Β. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).

Γ. Πιστοποιητικό αρχικού ελέγχου ή επανελέγχου των ανελκυστήρων του ακινήτου από διαπιστευμένο φορέα.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, για το εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου υπογραφής, όπου ο πωλητής θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει έτοιμο.

5. Πλήρης τεχνική περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, 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. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.

6. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, 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 κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου και πιστοποίηση κατά ΕΛΟΤ 384 ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.

7. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

Βασικό κριτήριο επιλογής του κτιρίου είναι η νομιμότητα αυτού. Το κτίριο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .

Σε περίπτωση μη κατάθεσης όλων των ανωτέρω εγγράφων η τεχνική προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στον συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.
2. Η προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου θα δοθεί σε ευρώ, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.), ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν στη σύνταξη του συμβολαίου αγοροπωλησίας εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο από παντός βάρους στην κυριότητα και κατοχή του ΟΕΕ. Η παραπάνω

εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πωλητή, σε αυτόν που θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, ενώ στους υπόλοιπους εντός πέντε ημερών μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στις ενενήντα (90) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού όπως ορίζεται στην προκήρυξη.

4. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κ.λ.π.).

Το ΟΕΕ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση.

ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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 προσφερόμενων ακινήτων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς πώληση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών να προβεί εντός δεκαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των κατάλληλων ακινήτων.

2. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό Όργανο του Δημοσίου, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς πώληση επιλεγέντων ακινήτων.
3. Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από την επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.
4. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, βάσει της εκθέσεως της Επιτροπής των Εκτιμητών και μετά από την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.
5. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του ΟΕΕ.
6. Κατά την έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.
7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στην Κεντρική Διοίκηση του ΟΕΕ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.

Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

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 ακινήτου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

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 και αποφαινεται 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.

4. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στην Κεντρική Διοίκηση του ΟΕΕ, την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και των αποφάσεών της επ' αυτών.

5. Η Κεντρική Διοίκηση του ΟΕΕ, εντός δέκα πέντε ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της

απόφασης αυτής, 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.

6. Εάν η Κεντρική Διοίκηση του ΟΕΕ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

7. Για τη διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου (10) τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα της παρ.3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ.

715/1979.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο ΟΕΕ έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά τη μεταγραφή του.

Η παραλαβή του ακινήτου από το ΟΕΕ, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της Κεντρικής Διοίκησης του ΟΕΕ και η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο πωλητής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΟΕΕ.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η απόφαση της Κεντρικής Διοίκησης του ΟΕΕ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου ακινήτου και καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας, όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή της σύμβασης αγοράς, προσκομίζοντας τους τίτλους ιδιοκτησίας πλήρεις μετά και των οικείων πιστοποιητικών κυριότητας και ελευθερίας από βαρών. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, η Κεντρική Διοίκηση του ΟΕΕ κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του, η οποία καταπίπτει υπέρ του ΟΕΕ και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως για την υπογραφή του πωλητήριου συμβολαίου εντός προθεσμίας που θα οριστεί στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την

υπογραφή του συμβολαίου, τότε ο ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του ΟΕΕ η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.

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 νομιμότητας των τίτλων κυριότητας του ακινήτου, τότε καταπίπτει υπέρ του ΟΕΕ η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.

Το ΟΕΕ αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητήριου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση καθώς και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή.

Ο Πρόεδρος του ΟΕΕ

Κωνσταντίνος Β. Κόλλιας