

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ



ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ υπ. αριθ. Μητρώου 11254/2020
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΑΓΟΡΑΣ 2 ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ-ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ
ΣΧΟΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΕΚΠΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 12/11/2020 Ημέρα: Πέμπτη Ώρα: 10:00 π.μ.
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 11/11/2020 Ημέρα: Τετάρτη Ώρα: 10:00 π.μ. ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών Διεύθυνση: Πανεπιστημιούπολη Ζωγράφου Υπηρεσία/Τμήμα: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών (ΤΥΠΑ/ΕΚΠΑ) Αθήνα, Τ.Κ. 15784 (1^{ος} όροφος, γραφείο 13)
Ανώτατο προσφερόμενο τίμημα 13.170.000 Ευρώ	Για το Κτήριο Α : 9.300.000 Ευρώ Για το Κτήριο Β: 3.870.000 Ευρώ ΣΥΝΟΛΙΚΩΣ: 13.170.000 Ευρώ

Το ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

1. Του Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» όπως ισχύει σήμερα.
2. Του Ν.4009/2011 (Α' 197) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Του Ν.4076/2012 (Α' 159) «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων».
4. Του Ν.4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Του Ν.Δ.496/1974 (Α' 204) «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
6. Του Ν.4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις».
7. Του Ν.4700/2020 (Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις ».
8. Του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες»
9. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα,

καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.

Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την από 19.06.2020 απόφαση της Συγκλήτου του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (19ησυνεδρία Ακαδημαϊκού έτους 2019-2020 της 19.06.2020/θέμα 61ο) με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια διαγωνισμού για την αγορά δύο (2) ακινήτων κατάλληλων για την κάλυψη εκπαιδευτικών και ερευνητικών αναγκών του ΕΚΠΑ με μέριμνα της Τεχνικής Υπηρεσίας και με τη διαγωνιστική διαδικασία που προβλέπει ο Ν. 715/79 (αγορά «με το κλειδί στο χέρι»).
2. Την υπ.αριθ 046 τροπ. 0 της 4/5/2020 ΣΑΕ (ΑΔΑ:9ΦΞΠ46ΜΤΛΡ-10Π)Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Πανεπιστημίου Αθηνών οικονομικού έτους 2020 (Κ.Α 2019ΣΕ04600041 «Αγορά 2 ακινήτων για την κάλυψη εκπαιδευτικών - ερευνητικών αναγκών των νέων τμημάτων Σχολής Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών ΕΚΠΑ»)
3. Την από 21-09-2020 Πράξη Πρύτανη περί συγκροτήσεως της 5μελούς επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για την αγορά δύο (2) κτηρίων, επιφάνειας του ενός **3.000 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 2.500 τμ. ανωδομή (**Κτήριο Α**) και του άλλου **1.750 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 1.500τμ. ανωδομή

(Κτήριο Β), με συνολικό προϋπολογισμό, κατ' ανώτατο όριο δέκα τριών εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (13.170.000)ΕΥΡΩ, εκ του οποίου ποσό εννιά εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (9.300.000) ΕΥΡΩ, κατ' ανώτατο όριο, για το Κτήριο Α και ποσό τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων εβδομήντα χιλιάδων Ευρώ (3.870.000) ΕΥΡΩ, κατ' ανώτατο όριο, για το Κτήριο Β, με κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

Α. ΓΕΝΙΚΑ

Η κάλυψη των Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών αναγκών του ΕΚΠΑ είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί με την αγορά δύο (2) κτηρίων, επιφανείας του ενός τουλάχιστον 3.000 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 2.500 τμ. ανωδομή (Κτήριο Α) και του άλλου τουλάχιστον 1.750 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 1.500τμ. ανωδομή (Κτήριο Β) όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα, που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

1. Οι Γενικοί και Ειδικοί Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η 11/11/2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ. στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (ΤΥΠΑ/ΕΚΠΑ), στην Πανεπιστημιούπολη Ζωγράφου, κτίριο ΤΥΠΑ - ΕΛΚΕ (ισόγειο, γραφείο 5). Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπου, νομίμως εξουσιοδοτημένου, δια ειδικού προς τούτο συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, συνταχθέντος το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό μέχρι την καταληκτική ημερομηνία

υποβολής των προσφορών ήτοι την 11/11/2020 Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «*Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία*». Το ΕΚΠΑ ουδεμία αναλαμβάνει ευθύνη για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 12/11/20120 ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 10:00 στα γραφεία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Πανεπιστημιούπολη Ζωγράφου ΤΚ 15784, κτήριο ΤΥΠΑ - ΕΛΚΕ (1^{ος} όροφος, γραφείο 13) ενώπιον της Πενταμελούς Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, η οποία έχει συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό, με την από 21/9/2020 απόφαση Πρυτανικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ω9ΤΘ46ΨΖ2Ν-61Λ)

Β. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η από μέρους του ΕΚΠΑ αγορά δύο (2) ακινήτων κατάλληλων για την κάλυψη εκπαιδευτικών και ερευνητικών των νέων τμημάτων σχολής Οικονομικών και Πολιτικών επιστημών ΕΚΠΑ δηλ. του Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων και Οργανισμών και του Τμήματος Κοινωνιολογίας, επιφάνειας του ενός **3.000 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 2.500 τμ. ανωδομή (**Κτήριο Α**) και του άλλου **1.750 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 1.500τμ. ανωδομή (**Κτήριο Β**), όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α και το οποίο αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

Το κτήριο νοείται ως συστατικό του ακινήτου επί του οποίου ευρίσκεται,

συνεπώς η αγορά αφορά στα ακίνητα (επί των οποίων ευρίσκονται τα προς αγορά κτήρια) μετά των κτηρίων αυτών.

Τα προς αγορά κτήρια θα πρέπει να βρίσκονται στον Δήμο Αθηναίων, σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των 300 μ. από κτήριο όπου στεγάζονται σχολές ή/και υπηρεσίες του ΕΚΠΑ πλησίον στάσεων μέσων μαζικής μεταφοράς και με καλή οδική πρόσβαση Ι.Χ. αυτοκινήτων. Δεκτές μπορεί να γίνουν και προσφορές κτηρίων επιφάνειας είτε ίδιας με την αναγραφόμενη, είτε και τυχόν μεγαλύτερης, εφόσον η τιμή προσφοράς δεν υπερβαίνει το ποσό του προβλεπόμενου προϋπολογισμού ανά κτήριο.

Προσφορές ακινήτων με μικρότερη επιφάνεια ή σε μεγαλύτερη απόσταση από αυτή που ορίζεται ανωτέρω δεν θα γίνουν δεκτές.

Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτές προσφορές για το ένα (1) ή/και για τα δύο (2) κτήρια, τα οποία, εφόσον πληρούν υποχρεωτικώς τις ανωτέρω επί ποινή αποκλεισμού προϋποθέσεις επιφανείας και απόστασης, κατά την υποβολή της προσφοράς

- είτε διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι»,
- είτε δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει τα κτήρια καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτά να μεταβιβαστούν στον Αγοραστή, από τον Πωλητή, εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένα τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτηριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμα «με το κλειδί στο

χέρι.» Όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές/επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές των κτηρίων (ενδεικτικώς: μελέτες, έξοδα και δαπάνες έκδοσης σχετικών αδειών, αγοράς υλικών, εκτέλεσης απαιτούμενων εργασιών, αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού κλπ.) έως την οριστική μορφή αυτών, ως τελικό προϊόν αγοράς «με το κλειδί στο χέρι», βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον Πωλητή.

Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά και μόνον των δύο (2) κτηρίων ολοκληρωμένων «με το κλειδί στο χέρι», σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικώς με τις εργασίεςμετασκευής/προσαρμογής που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου το κτήριο να αποκτήσει τη λειτουργικότητα και τις ιδιότητες του Κτηριολογικού Προγράμματος της παρούσας, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.

Η δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των 13.170.000€, και θα βαρύνει τις Δημόσιες Επενδύσεις του ΕΚΠΑ.

Ειδικότερα για το Κτήριο Α η δαπάνη προϋπολογίζεται, ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 9.300.000 Ευρώ και για το Κτήριο Β το ποσό των 3.870.000 Ευρώ.

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

Το κτίρια θα πρέπει να έχουν διαμορφωμένες εντός του ακινήτου κατ' ελάχιστον 10 θέσεις στάθμευσης στο Κτήριο Α και 5 θέσεις στάθμευσης στο Κτήριο Β.

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληρούν τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτηριοδομικού κανονισμού όπως ισχύει και τις διατάξεις των ειδικών κανονισμών (ενδεικτικά: πυροπροστασίας, ΚΕΝΑΚ, ΚΑΝΕΠΕ) καθώς και τις ειδικές διατάξεις για τα εκπαιδευτήρια, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΛΙΚΩΝ και ΕΡΓΑΣΙΩΝ, το οποίο αποτελεί στοιχείο αναπόσπαστο της παρούσας διακήρυξης.

Τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό (αποδεικνυόμενη δια των εγγράφων και δηλώσεων, που αναγράφονται αναλυτικώς στην παρούσα και που θα υποβληθούν με τον τρόπο και εντός των προθεσμιών που ορίζονται ειδικότερα στην παρούσα διακήρυξη) και την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς θα πρέπει να είναι ελεύθερα βαρών και να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.

Γ. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

1.1. Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) έχοντες δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε κτήρια/ακίνητα, ως αυτά που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη (ως Κτήριο Α και Κτήριο Β).

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι για να γίνει δεκτή η προσφορά για την αγορά ακινήτου/ων θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι συνιδιοκτήτες, και να έχουν στο μερίδιό τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής .

Δ. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν υποχρεωτικώς εγγράφως, στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει και κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις (συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της διακήρυξης, των Παραρτημάτων

και Τευχών της, των σχετικών αποφάσεων της Συγκλήτου του ΕΚΠΑ και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.

Επιπλέον με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει τη συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχομένων στοιχείων και δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.

4. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση της Συγκλήτου του ΕΚΠΑ.
5. Το ΕΚΠΑ αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
6. Το ΕΚΠΑ ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκείμενά τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.
7. Το ΕΚΠΑ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, (για όλα ή ένα Κτήριο αυτού) κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως για το ΕΚΠΑ, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλεισμένης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους .
8. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από την ΤΥΠΑ/ΕΚΠΑ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιος υπάλληλος κ. Χρυσούλα Καρύμπακα, τηλ. 210 727 5940
9. 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.
10. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

Ε. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) και στην ιστοσελίδα του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών (www.uoa.gr), και πιο συγκεκριμένα στην κατηγορία ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ

https://www.uoa.gr/anakoinoseis_kai_ekdiloseis/prokiryxeis/prokiryxeis_diagonismou_on_technikis_ypiresias

Προκήρυξη (περίληψη της παρούσας Διακήρυξης) εστάλη προς δημοσίευση (ή θα δημοσιευθεί) δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτιμήσεως και τελών μεταβιβάσεως, καθώς και των τελών του Συμβολαίου Πώλησης βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 του ΠΔ 715/1979.

ΣΤ. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντίτυπα των τευχών της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την ΤΥΠΑ/ΕΚΠΑ Πανεπιστημιούπολη έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Ζ. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημα μετάφραση) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σε δύο (2) 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. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν. 4250/2014.
2. Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από αντιπρόσωπό του, ορισθέντα δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος (συμβολαιογραφικού) πληρεξουσίου,

φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 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 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το ΕΚΠΑ.

3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
- Ο αριθμός της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου - αποστολέα.

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

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

- 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.

Η. 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. Εγγύηση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 53 του π.δ. 715/1979, ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας των, θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας εις την σύνταξιν του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και θα παραδώσουν το ακίνητον, ελεύθερον παντός βάρους, εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης εις την κυριότητα και χρήση του ΕΚΠΑ, η οποία θα συνίσταται είτε σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό ίσο με το εικοστό του αιτούμενου εκ της διακήρυξης ποσού τιμήματος για καθένα Κτήριο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά ήτοι ποσού Ευρώ 465.000,00€ για το Κτήριο Α και ποσού Ευρώ 193.500,00€ για το Κτήριο Β, με χρόνο ισχύος δεκαοκτώ (18) μηνών. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον συμμετέχοντα στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παραλαβή του κτηρίου πλήρως και προσηκόντως ολοκληρωθέντος έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι» στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι ΟΤΑ.

Σε περίπτωση που τυχόν η εγγύηση λήξει προ της παραλαβής του Κτηρίου

/Κτηρίων, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του Κτηρίου/Κτηρίων «με το κλειδί στο χέρι» σύμφωνα με τους όρους της παρούσας

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

Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Ειδικότερα, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

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.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση, ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και

δεν εκκρεμεί σε βάρος του σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις.

6. Αντίγραφα των τίτλων κτήσεως των προσφερομένων ακινήτων, νομίμως επικυρωμένα.
7. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο.
8. Βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο κτίριο και ότι αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα εγκεκριμένα κατατεθέντα στην παρούσα δημοπρασία σχέδια πολεοδομίας.
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία
 - δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - δηλώνει ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου
 - δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Πανεπιστημίου Αθηνών, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης του διαγωνισμού.
 - δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο παντός βάρους.
 - δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του

ακινήτου, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης.

- δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
- δηλώνει ότι θα προχωρήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες στις κατάλληλες τροποποιήσεις της υποβληθείσας Μελέτης μέχρι πλήρους ικανοποίησης των λειτουργικών, οικοδομικών, Η/Μ κλπ απαιτήσεων του ΕΚΠΑ, δίδοντας τις απαραίτητες εντολές στους μελετητές.

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

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

Απόφαση Δ.Σ. :

Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

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

Σε περίπτωση ΑΕ

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

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

Σε περίπτωση ΕΠΕ

- i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας
- ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.
- iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ.
- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- ν) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

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

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

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

Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

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

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

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του εντύπου Ν.1599/86, 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 νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

Σημειώνεται επίσης ότι εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

3.Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κλπ.) για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να έχουν καταγραφεί αναλυτικά σε Πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά.

Με βάση τον αριθμό αυτό θα πρέπει να έχουν καταχωρισθεί στο σχετικό

φάκελο δικαιολογητικών.

Ο αναδειχθείσας Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή της 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.

Θ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Η Τεχνική Προσφορά θα περιλαμβάνει:

I. Για υφιστάμενο/α κτίριο/α που διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτηριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι» θα υποβληθούν:

Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν1337/81, Ν1512/85, Ν.4178/13, Ν 4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

II. Για κτήρια που είτε δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει τα κτήρια καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτά να μεταβιβαστούν στον Αγοραστή, από τον Πωλητή, εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένα τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων

αυτής και δη εκ του Κτηριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι».

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ- ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Θα υποβληθεί τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης, συνταγμένα σύμφωνα με το Ν. 4495/17 άρθρο 39.

1.Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν1337/81, Ν1512/85, Ν.4178/13, Ν 4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

2.ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ(σε επίπεδο προμελέτης)

Αρχιτεκτονική μελέτη σε επίπεδο προμελέτης, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία, συνταγμένα σύμφωνα με την εγκύκλιο 98/22-12-89 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΧΩΔΕ/Δ/ΝΣΗ Ο.Κ.Κ./Β/Οικ. 82070 (όπως ισχύει),(Προδιαγραφές μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών). Η χρήση του κτιρίου θα είναι εκπαιδευτήριο.

i. Τεχνική έκθεση με την περιγραφή της προτεινόμενης λύσης με πίνακες εμβαδών υπέργειων χώρων (γραφειακών, κοινόχρηστων και λοιπών υποστηρικτικών χρήσεων) και υπογείων χώρων (αποθηκών, αρχείων και λοιπών βοηθητικών χρήσεων, Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και αριθμό θέσεων στάθμευσης).

i. Πίνακας όπου θα αναφέρονται οι ζητούμενες επιφάνειες (σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα) ανά χώρο και αντίστοιχες προσφερόμενες.

ii. Τεύχος προδιαγραφών υλικών-εργασιών.

iii. Πίνακα Ποιοτικών Στοιχείων υλικών και εξοπλισμού.

iv. Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής.

v. Έγχρωμα Προοπτικά Στοιχεία του προτεινόμενου ακινήτου.

b. Για οικόπεδα θα υποβληθούν τα παραπάνω εκτός του σημείου

1.α.i

2. ΣΤΑΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ(σε επίπεδο προμελέτης)

- i. Για υφιστάμενο κτίριο, θα υποβληθεί μελέτη στατικής επάρκειας σύμφωνα με τον ΚΑΝΕΠΕ για τον αντισεισμικό ανασχεδιασμό του, καθώς και για τις ενδεχόμενες επεμβάσεις, επισκευές ή ενισχύσεις. Η μελέτη θα γίνει για χρήση εκπαιδευτηρίου και θα καλύπτει τις απαιτήσεις στάθμης επιτελεστικότητας τουλάχιστον Β1.
- ii. Για νέο κτίριο θα υποβληθεί στατική μελέτη (επίπεδο προμελέτης) σύμφωνα με τους ισχύοντες Ελληνικούς Κανονισμούς ή Ευρωκώδικες, τον κανονισμό τεχνολογίας σκυροδέματος ΚΤΣ 2016 και τον κανονισμό τεχνολογίας χαλύβων ΚΤΧ 2008

3. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ (σε επίπεδο προμελέτης)

- i. Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (ισχυρά και ασθενή),
 - ii. Μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, ώστε το κτίριο να κατατάσσεται στην κατηγορία A+
 - iii. Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων,
 - iv. Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις για την πυροπροστασία,
 - v. Μελέτη καύσιμου αερίου
 - vi. Μελέτη θέρμανσης, κλιματισμού-αερισμού,
 - vii. Μελέτη ανυψωτικών συστημάτων,
 - viii. Μελέτη υποσταθμού κτιρίου
- b. Σχέδια Η/Μ εγκαταστάσεων που θα υποβληθούν κατά την προσφορά σε κλίμακα 1:50.
- i. Ύδρευση-Αποχέτευση: Κατόψεις με τον τρόπο διέλευσης των σωλήνων, τις θέσεις των συλλεκτικών, το πλήθος των διακοπών (BallValves), τους θερμοσίφωνες κλπ. Κατακόρυφα διαγράμματα. Δεν απαιτείται στο στάδιο αυτό μελέτη άρδευσης περιβάλλοντα χώρου.

- ii. Κλιματισμός: (Θέρμανση-Ψύξη-Αερισμός): Κατόψεις με ενδεικτικές θέσεις μηχανημάτων, όδευση σωληνώσεων, όδευση αεραγωγών με εκτίμηση διαστάσεων.
- iii. Ισχυρά Ρεύματα: Κατόψεις με πιθανό πλήθος φωτιστικών, θέσεις διακοπών, ρευματοδοτών, πινάκων, θέση Μ/Σ, πεδίων, διέλευση καλωδίων (εσχάρες κλπ.).
- iv. Ασθενή Ρεύματα: Κατόψεις με θέσεις τ/φ λήψεων, κατανεμητών, τηλεφωνικού κέντρου, server, διέλευση καλωδίων (εσχάρες) κλπ.
- v. Καύσιμο Αέριο: Κατόψεις με τις θέσεις των λήψεων και κατακόρυφο διάγραμμα
- vi. Αφυψωτικά συστήματα: Κατόψεις με τις διαστάσεις φρέατος και θαλάμου καθώς και τη θέση μηχανοστασίου.
- vii. Φωτισμού με τους αναγκαίους υπολογισμούς
- viii. Πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης
- ix. Γειώσεων και αντικεραυνικής προστασίας.

Στα σχέδια θα πρέπει οπωσδήποτε να δείχνονται οι θέσεις των κατακόρυφων οδεύσεων. Θα πρέπει να αναφέρεται σαφώς αν τοποθετείται ή όχι ψευδοροφή και αν και να υπάρχει εκτίμηση του κενού εντός της ψευδοροφής για τη δυνατότητα διέλευσης Η/Μ εγκαταστάσεων (σχάρες, αεραγωγοί κλπ.).

γ. Τεύχη υπολογισμών και πίνακας απαιτούμενων μηχανημάτων-συσκευών.

4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Κατατίθεται τεύχος τεχνικής περιγραφής αρχιτεκτονικών και ΗΜ εγκαταστάσεων, με αναλυτική αναφορά σε κάθε εργασία στην οποία αναγράφεται η σχετική ΕΤΕΠ προς εφαρμογή και αν δεν υπάρχει ΕΤΕΠ είτε συμπληρωματικά, ειδική τεχνική περιγραφή.

5. ΤΕΥΧΟΣ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Στα ποιοτικά στοιχεία, αρχιτεκτονικά και Η/Μ, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος υλικών και μηχανημάτων που θα

χρησιμοποιηθούν, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με την ποιοτική στάθμη των εργασιών.

Θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα prospectus ή δείγματα και τις προδιαγραφές του εργοστασίου παραγωγής για κάθε υλικό.

6. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Στο Χρονοδιάγραμμα αυτό θα καθορίζονται:

- α. Ο χρόνος εκπόνησης της πλήρους Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το/τα προσφερόμενο/α κτίριο/α να εξυπηρετεί/ούν πλήρως τις ανάγκες του ΕΚΠΑ.
- β. Ο χρόνος έκδοσης της απαραίτητης Αδειοδότησης.
- γ. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο.

7. ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

Σε περίπτωση μη κατάθεσης όλων των ανωτέρω εγγράφων, η Τεχνική Προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

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

Ι. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Η Οικονομική Προσφορά θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκυρίους ή τον νόμιμο εκπρόσωπό τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο ακίνητο.
2. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για τα προσφερόμενα ακίνητα, το οποίο δεν πρέπει να

υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς και για τα δύο Κτήρια (Κτήριο Α και Κτήριο Β) το ποσό των δεκατριών εκατομμυρίων εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (13.170.000,00) ευρώ(συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ εφόσον απαιτείται).

Για το Κτήριο Α η προϋπολογιζόμενη δαπάνη προϋπολογίζεται, ανέρχεται και δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 9.300.000 Ευρώ

Για το Κτήριο Β η προϋπολογιζόμενη δαπάνη προϋπολογίζεται, ανέρχεται και δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 3.870.000 Ευρώ

Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση των ακινήτων έτοιμων, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για τυχόν ανακαίνιση τους, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της διακήρυξης, την έκδοση τυχόν απαιτούμενων μελετών, αδειών κλπ.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτηρίου/ων (ακινήτου/ων) ως έχουν 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 της υπ' αυτής ανακαίνιση και αποπεράτωση του άνω ακινήτου/ων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και των Παραρτημάτων της, 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 ακινήτου/ων διασκευασμένου, επιφάνειας του ενός 3.000 τ.μ. τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 2.500 τμ. ανωδομή (Κτήριο Α) και του άλλου 1.750 τ.μ. τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 1.500τμ. ανωδομή (Κτήριο Β), καθ' όλα έτοιμου προς χρήση και «με το κλειδί στο χέρι» κατάλληλου για τη χρήση που προορίζεται ούτως ώστε το ΕΚΠΑ, πλην της υποχρεώσεως για ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος της πώλησεως (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/ων ακινήτου/ων για τη χρήση που προορίζεται/ζονται.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, σύμφωνα με το Κτηριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας. 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.

Τα έξοδα για όλες τις αναγκαίες για τις αδειοδοτήσεις και την μετασκευή/ανακαίνιση μελέτες.

Οι εισφορές στο ΙΚΑ 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.

Τα έξοδα για το ηλεκτρικό ρεύμα και ύδωρ που θα χρειαστεί για την ανοικοδόμηση του κτηρίου και κάθε γενικά έξοδο, άμεσο ή έμμεσο, που έχει σχέση με τη μετασκευή/ανακαίνιση του προσφερόμενου κτηρίου/ων.

Τα έξοδα για τις εταιρείες και τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ για σύνδεση του/των κτηρίου/ων με τα δίκτυά τους, και τον κεντρικό αγωγό αποχέτευσης της πόλης .

Γενικά όλα τα έξοδα για την ανακαίνιση του κτηρίου, την αλλαγή χρήσης αυτού και τη διαμόρφωσή του σε χώρο χρήσης για την οποία προορίζεται φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής καθόσον αντικείμενο της παρούσας είναι η αγορά κτηρίου/ων σύμφωνα με τους όρους αυτής ανταποκρινόμενο και πλήρως σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες και έξοδα , περιλαμβάνονται στο προσφερόμενο από τον Πωλητή τίμημα.

3. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, τα οποία θα αναγράφονται σε ευρώ. Η προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.
5. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
6. Το ΕΚΠΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Α1. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει μόνο τους φακέλους ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ και ΤΕΧΝΙΚΗΣ προσφοράς, 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. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

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

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

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράληψη 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.

Α2. 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 προσφερομένων 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. Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από 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.

3. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών και μετά και την δική της επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.

4. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του ΕΚΠΑ.

5. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων 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 υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού στην οποία θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

6. 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 στη Σύγκλητο του ΕΚΠΑ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

7. Επισημαίνεται εδώ 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 κτιρίου, σύμφωνα με την πιο πάνω Μελέτη Εφαρμογής.

Επισημαίνεται ακόμη ότι πλήρης (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ) Μελέτη Εφαρμογής θα υποβληθεί στην ΤΥΠΑ προκειμένου να τύχει της έγκρισης του ΕΚΠΑ. Ο Πωλητής θα είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την απ' αυτόν υποβαλλόμενη Μελέτη Εφαρμογής, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της ΤΥΠΑ.

Η πιο πάνω αναφερόμενη Μελέτη Εφαρμογής θα πρέπει να έχει εκπονηθεί από μελετητές.

8. Μετά την ολοκλήρωση και έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο Πωλητής θα πρέπει να προχωρήσει με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην Αδειοδότηση των προβλεπομένων από την εγκεκριμένη Μελέτη Εφαρμογής εργασιών από την αρμόδια ΥΔΟΜ (Πολοδομική Αρχή).

9. Μετά την αδειοδότηση των αναγκαίων Εργασιών, ο Πωλητής θα προβεί με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην υλοποίηση της εγκεκριμένης και αδειοδοτημένης Μελέτης εντός χρόνου για τον οποίο θα έχει ήδη δεσμευθεί με το αναφερόμενο στην § 8 του άρθρου Θ της παρούσας (Τεχνική Προσφορά) υπό την επίβλεψη των προαναφερθέντων μελετητών της Μελέτης Εφαρμογής.

Α3. 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 εισηγείται στη Σύγκλητο του ΕΚΠΑ, 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.

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 συμμετασχόντες και παρευρεθέντες κατά την

προφορική διαδικασία. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του ΕΚΠΑ, 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 υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των εισηγήσεων της επ' αυτών.

5. Η Σύγκλητος, εντός δέκα πέντε ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της εισήγησης 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.

6. Εάν η Σύγκλητος του ΕΚΠΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.

7. Το αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης, που αφορά σε σύμβαση αγοράς ακινήτου/ων υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψή της από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

A4. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η απόφαση της Συγκλήτου του ΕΚΠΑ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου ακινήτου και καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να προσέλθει εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των οικείων πιστοποιητικών κυριότητας και ελευθερίας βαρών. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, η Σύγκλητος του ΕΚΠΑ κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και καταπίπτει η εγγύησή του υπέρ του ΕΚΠΑ. Υπενθυμίζεται ότι ο μειοδότης θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, την ημέρα δε υπογραφής του συμβολαίου αγοράς, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών.
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 Συγκλήτου ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος(άρθ. 56 του π.δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του ΕΚΠΑ η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται .

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 ακινήτου και νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος(άρθ. 56 του π.δ. 715/1979)και καταπίπτει υπέρ του ΕΚΠΑ η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.
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 Π.Δ.715/1979.
Το ΕΚΠΑ βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του ακινήτου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.
5. Μεσιτικά δικαιώματα δεν καταβάλλονται.
6. Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη, το ΕΚΠΑ δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Α5. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ - ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ

1. Εφόσον το/α κτήριο/α διαθέτουν όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει κατά την υπογραφή του

Συμβολαίου, η δε η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79.

2. Προκειμένου για κτήριο/α προς μετασκευή/προσαρμογή :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, ως εξής: β) ποσοστό 9% μετά την ολοκλήρωση σταδίου φέροντος οργανισμού και οπτοπλινθοδομών, γ) ποσοστό 9% μετά την ολοκλήρωση σταδίου υποδομών Η/Μ δικτύων (σωληνώσεων, υδραυλικών, ηλεκτρολογικών), κάσες κουφωμάτων και επιχρίσματα, δ) ποσοστό 6% μετά την ολοκλήρωση σταδίου επίστρωσης δαπέδων, επενδύσεις τοίχων, ψευδοροφές, είδη υγιεινής, ανελκυστήρες, χρωματισμοί, ε) ποσοστό 6% μετά την ολοκλήρωση των σταδίου του κλιματισμού, κρυστάλλων, ανελκυστήρων, χρωματισμών, αποπεράτωσης Η/Μ εγκαταστάσεων, αποπεράτωσης ακινήτου και διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων και στ) ποσοστό 20% μετά την παραλαβή του ακινήτου.

Προϋπόθεση για την ανωτέρω τμηματική καταβολή αποτελεί η εκ μέρους της αρμόδιας Επιτροπής του ΕΚΠΑ επιβεβαίωση δια τεχνικής έκθεσης, της ολοκλήρωσης εκάστου εκ των ανωτέρω, υπό β) έως στ) σταδίων.

Σε περίπτωση διαπίστωσης εκ μέρους της Επιτροπής ότι δεν έχει μερικώς ή ολικώς πιστά ολοκληρωθεί το εκάστοτε στάδιο και ως εκ τούτου μη δυνατότητας έκδοσης της τεχνικής έκθεσης από αυτή, δεν άρχεται η προθεσμία καταβολής της αντίστοιχης δόσης.

Στην ανωτέρω περίπτωση η Επιτροπή θα απευθύνει έγγραφο προς τον Πωλητή για πλήρη αποκατάσταση και πιστή ολοκλήρωση του σταδίου εντός ευλόγου χρονικής προθεσμίας.

Εάν ο Πωλητής δεν συμμορφωθεί και δεν είναι συνεπής, μετά το πέρας και του τελευταίου ανωτέρω σταδίου, επιπλέον των συνεπειών που ρητώς προβλέπονται στην παρούσα ότι θα επέλθουν για αυτόν (κατάπτωση Εγγύησης, επιβολή ποινικών ρητρών) ο Αγοραστής έχει δικαίωμα να ασκήσει τα προβλεπόμενα και από τις διατάξεις του ΑΚ περί πώλησεως δικαιωμάτων του, καθώς και να ζητήσει την αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής και αποθετικής ζημίας αυτού.

Επισημαίνεται ότι ο λόγος έκδοσης των τεχνικών εκθέσεων για τη διενέργεια

των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω, αφορά στη διαπίστωση και μόνον της χρονικής προόδου της μετασκευής/ ανακαίνισης και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής καταβολής. Εξάλλου οι εν λόγω τμηματικές καταβολές του τιμήματος κατ' ουδέναν τρόπο αποτελούν τμηματικές παραλαβές, ούτε βεβαίως συνεπάγονται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για το ΕΚΠΑ, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελούν τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης του/ων κτηρίου/ων, ούτε και επιβεβαιώνουν με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.

Η τμηματική καταβολή θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικές πράξεις μερικής εξόφλησης του Πωλητή, τις οποίες σε περίπτωση μη εμφάνισης του Πωλητή, το ΕΚΠΑ, ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράφει και μόνο του, κατ' άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό του ατομικά και για δικό του λογαριασμό, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του Πωλητή, ο οποίος θα του παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον όρο να προσκομίζει κάθε φορά στη Συμβολαιογράφο τα αφορώντα στην εκάστοτε καταβολή Γραμμάτια Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Αποδεικτικά καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

3. Προκειμένου για ακίνητο προς μετασκευή/ανακαίνιση οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον ανάδοχο λόγω παράβασης υπεσχημένων από αποκλειστική υπαιτιότητά του, έχουν ως κάτωθι:
 - α) Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα με τις προθεσμίες και εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του πωλητή, περαίωση και παράδοση του ακινήτου «με το κλειδί στο χέρι» θα επιβάλλεται στον πωλητή ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης του ακινήτου x 5%: 365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για αριθμό ημερών ίσο με το 20% της προθεσμίας παράδοσης του ακινήτου.
 - 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 ακινήτου έτοιμου με το κλειδί στο χέρι, ή σε οποιαδήποτε φάση μετασκευής/ανακαίνισης αυτού, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του ΕΚΠΑ 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 του ΕΚΠΑ για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του ακινήτου θα διαπιστωθούν από το ΕΚΠΑ ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, η Σύγκλητος του ΕΚΠΑ 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 ακινήτου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη μετασκευή/ανακαίνιση, επιφυλασσομένου του ΕΚΠΑ να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του Πωλητή. Στη περίπτωση αυτή, το ΕΚΠΑ διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον Πωλητή, (για θετικές και αποθετικές ζημίες του) είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του ακινήτου, είτε λόγω υπέρβασης του συμφωνηθέντος τιμήματος, είτε λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

ε) Εάν για οποιοδήποτε λόγο (όπως πτώχευση, θάνατο κλπ.) δεν καταστεί δυνατή ή εμποδιστεί η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής για χρονικό διάστημα άνω των τριών (3) μηνών από την κίνηση της σχετικής διαδικασίας, το ΕΚΠΑ θα έχει το δικαίωμα να προβεί κατά τη κρίση του στην εκποίηση του ακινήτου προς είσπραξη των οφειλόμενων ποσών, είτε στην αποπεράτωσή του σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος.

στ) Η παραλαβή του κτηρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212/10-9-79 τ. Α'). Ειδικότερα, η παράδοση του ακινήτου:

- ι) Προκειμένου για ακίνητο 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 ακίνητο προς μετασκευή/ανακαίνιση, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον Πωλητή στο ΕΚΠΑ πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο Πωλητής ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της μετασκευής/ανακαίνισης χωρίς να δύναται να κάνει χρήση αυτής για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, η δε παράδοση της κατοχής του ακινήτου 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 δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας. Ο σχετικός φάκελος (για την έκδοση της οικοδομικής άδειας) θα υποβληθεί στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο εντός το αργότερο 6 μηνών από της κατακύρωσης του διαγωνισμού.
- η) Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του ακινήτου από μέρους του Πωλητή.

Α6. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ ΟΠΟΥ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ

1. Το ΕΚΠΑ δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντός του να παρακολουθεί την εξέλιξη της μετασκευής/ανακαίνισης του κτηρίου και καθόλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του ακινήτου.
2. Η παραλαβή του/ων Κτηρίου/ων 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/προσαρμογής .
3. Ο λόγος έκδοσης των εκάστοτε τεχνικών εκθέσεων εκ μέρους της αρμόδιας

Επιτροπής του ΕΚΠΑ για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω, είναι η διαπίστωση και μόνον της χρονικής προόδου της μετασκευής/ ανακαίνισης και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής καταβολής. Εξάλλου οι εν λόγω τμηματικές καταβολές του τιμήματος κατ' ουδένα τρόπο αποτελούν τμηματικές παραλαβές, ούτε βεβαίως συνεπάγονται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για το ΕΚΠΑ, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελούν τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης του/ων κτηρίου/ων, ούτε και επιβεβαιώνουν με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.

4. Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του ακινήτου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά τη πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση **ολόκληρης** της μετασκευής/ανακαίνισης, από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του ΕΚΠΑ 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,.
5. Η Παραλαβή θα γίνει με σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από σχετική ειδοποίηση του Πωλητή προς το ΕΚΠΑ και αφού προηγηθεί έγγραφη βεβαίωση ολοκλήρωσης του Κτηρίου από την αρμόδια Επιτροπή του ΕΚΠΑ, με την οποία θα πιστοποιείται ότι διενεργήθηκε ολοκληρώθηκε η μετασκευή/ ανακαίνιση του κτηρίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, τις τεχνικές προδιαγραφές, τα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, 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 .
6. Τυχόν παρατηρήσεις της αρμόδια Επιτροπής του ΕΚΠΑ για επεμβάσεις/προσθήκες/ αντικαταστάσεις κ.λπ. που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από τον Πωλητή εντός τασσόμενης εύλογης προθεσμίας.

Εάν δεν ο Πωλητής δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθησόμενες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στο παρόν 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 (ΕΚΠΑ), αφού ο Αγοραστής (ΕΚΠΑ) 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 (κατά αυτού) να αποζημιώσει οποιονδήποτε τρίτο για τις παραπάνω αιτίες, τότε ο Πωλητής υποχρεούται αμέσως να καταβάλει στον Αγοραστή το ποσό, που επιδικάζει 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 τυχαία 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, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή.

Αθήνα, Οκτώβριος 2020
Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Προγραμματισμού
και Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Αθηνών

Καθηγητής Δημήτριος Τούσουλης

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών προκηρύσσει δημόσιο ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό για την **ΑΓΟΡΑ 2 ΑΚΙΝΗΤΩΝ για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των νέων Τμημάτων Σχολής Οικονομικών και Πολιτικών επιστημών ΕΚΠΑ**, επιφάνειας του ενός **3.000 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 2.500 τμ. ανωδομή (**Κτήριο Α**) και του άλλου **1750 τ.μ.** τουλάχιστον, συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων και δώματος εκ των οποίων τουλάχιστον 1.500τμ. ανωδομή (**Κτήριο Β**), σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) όπως ισχύει σήμερα. Τα προς αγορά κτήρια θα πρέπει να βρίσκονται στον Δήμο Αθηναίων, σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των 300 μ. από κτήριο όπου στεγάζονται σχολές ή/και υπηρεσίες του ΕΚΠΑ, πλησίον στάσεων μέσων μαζικής μεταφοράς και με καλή οδική πρόσβαση Ι.Χ. αυτοκινήτων.

Το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα και για τα δύο ακίνητα ανέρχεται στο ποσό των **13.170.000 Ευρώ** και συγκεκριμένα για το Κτήριο Α : **9.300.000** Ευρώ και για το Κτήριο Β : **3.870.000** Ευρώ.

Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτές προσφορές για το ένα (1) ή/και για τα δύο (2) κτήρια, τα οποία είτε θα διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι», είτε δεν τις διαθέτουν ολικώς ή μερικώς, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει τα κτήρια καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτά να μεταβιβαστούν στον Αγοραστή, από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι.»

Τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς θα πρέπει να είναι ελεύθερα βαρών και να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

Ως ημερομηνία και ώρα λήξης υποβολής των προσφορών ορίζεται η 11/11/2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00

Ως ημερομηνία αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η 12/11/2020 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) έχοντες δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στα κτήρια/ακίνητα.

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

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται κατάθεση **εγγυητικής επιστολής** για ποσό ίσο με το εικοστό του αιτούμενου εκ της διακήρυξης ποσού τιμήματος για καθένα Κτήριο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά ήτοι ποσού **Ευρώ 465.000,00€** για το Κτήριο Α και **193.500,00€** για το Κτήριο Β, με χρόνο ισχύος δεκαοκτώ (18) μηνών.

Αντίτυπα των τευχών της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την ΤΥΠΑ/ΕΚΠΑ Πανεπιστημιούπολη έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Τα τεύχη είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης

https://www.uoa.gr/anakoinoseis_kai_ekdiloseis/prokiryxeis/prokiryxeis_diagonism_on_technikis_ypiresias

Αθήνα, Οκτώβριος 2020
Ο Αντιπρύτανης Οικονομικών, Προγραμματισμού
και Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Αθηνών

Καθηγητής Δημήτριος Τούσουλης