



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ



ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ
Γ' ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ &
ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Σολωμού 60,
Τ.Κ. 10432, Αθήνα
Πληροφορίες: Γ. Καπνιάζης,
Α. Χαλάτση, Α. Αργυροπούλου
Τηλέφωνο: 2105281533,
2105281414
Email: dc1@dypa.gov.gr

Χρόνος διατήρησης:
Βαθμός προτεραιότητας:
Ημερομηνία: 18.04.2024
Αρ. Πρωτ.: 488516

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΗΣ
Δ.ΥΠ.Α.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ υπ. αριθ. 1^η/2024

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

**«Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών
Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.»**

Πίνακας Περιεχομένων

1. ΓΕΝΙΚΑ	7
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ	8
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	9
4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	10
5. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	11
6. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ	12
7. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	15
8. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	15
8.1. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	16
8.2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.....	23
8.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	26
9. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29
9.1. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ – ΟΡΓΑΝΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29
9.2. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29
9.3. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	29
9.4. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.....	30
9.5. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	32
9.6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	32
9.7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΛΗΡΩΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΥ «ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ»	34
9.8. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	35
9.9. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	37
9.10. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ	40
9.11. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ.....	42
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ.....	44
Α1. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	44
Α2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΩΝ	45
Α3. ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ	49
Α4. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ Δ.ΥΠ.Α.	50
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	51

B1. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	51
B2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	54
ΓΕΝΙΚΑ	55
1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	55
2. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ	56
3. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ	57
4. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ	59
5. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	59
6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	59
7. ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΟ ΖΕΥΓΟΣ	60
8. ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΔΙΑΛΕΙΠΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – UPS	60
9. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (BMS)	60
10. DATA ROOM	60
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ.....	65
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ	66
Δ1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	66
Δ2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ	67
Δ3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	68
Δ4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	69

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

Κατ'έφαρμογή του ΒΔ 266/1971 και του Π.Δ. 715/1979

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αναθέτουσα Αρχή	ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (Δ.ΥΠ.Α.)
Ημερομηνία Διεξαγωγής Διαγωνισμού	Ημερομηνία: 29/05/2024 Ημέρα: Τετάρτη Ώρα: 10:00
Έναρξη Υποβολής Προσφορών (με κατάθεση στο τμήμα Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συδρομής της Δ.ΥΠ.Α.)	Ημερομηνία: 22/04/2024 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 10:00
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία: 28/05/2024 Ημέρα: Τρίτη Ώρα: 12:00 <i>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.</i>
Τόπος Διεξαγωγής Μειοδοτικού Διαγωνισμού	Σολωμού 60, 10432, Αθήνα
Προϋπολογισμός	35.000.000 χωρίς Φ.Π.Α. και 43.400.000 € συμπ. Φ.Π.Α. για την περίπτωση που απαιτείται
Χρηματοδότηση	Φορέας χρηματοδότησης είναι το Υπουργείο Εργασίας & Κοινωνικής Ασφάλισης στη ΣΑΤΑ 2024ΤΑ03400000 (ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ ΤΑΑ 5197943). <i>Το έργο χρηματοδοτείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης –Next Generation EU</i>
CPV	70120000-8: Αγοραπωλησία ακινήτων

Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (Δ.ΥΠ.Α.)

Έχοντας υπόψιν:

1. Το Β.Δ. 266/71 (ΦΕΚ80Α/21.04.1971) «Περί αγοράς ή πωλήσεως ακινήτων, προμηθειών, μισθώσεων και άλλων δαπανών του ΟΑΕΔ», ιδίως του Μέρους Πρώτου «Αγοραί και Πωλήσεις Ακινήτων», Κεφαλαίου Α «Αγοραί Ακινήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (Α'212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Ν. 4921/2022 «Δουλειές Ξανά: Αναδιοργάνωση Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης και ψηφιοποίηση των υπηρεσιών της, αναβάθμιση δεξιοτήτων εργατικού δυναμικού και διάγνωσης των αναγκών εργασίας και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α'75), όπως ισχύει και ιδίως του άρθρου 3 παρ. 1 δυνάμει του οποίου ο ΟΑΕΔ μετονομάστηκε σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.).
4. Το Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 143), όπως ισχύει.
5. Τον Ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις»
6. Το Ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» (ΦΕΚ Α' 112).
7. Το Ν. 4822/2021 «Κύρωση της Σύμβασης Χρηματοδότησης μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Δανειακής Σύμβασης μεταξύ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Ελληνικής Δημοκρατίας και των Παραρτημάτων τους και άλλες διατάξεις για το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας» (Α' 135).
8. Τον Ν. 4700/2020 «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.»
9. Τον Ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.»
10. Το Π.Δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (ΦΕΚ Α' 145).
11. Το Π.Δ. 11/2022 (ΦΕΚ Α' 25) «Οργανισμός του «Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού» (Ο.Α.Ε.Δ.).», όπως ισχύει.
12. Το Π.Δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (ΦΕΚ Α' 130).
13. Το Π.Δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του Π.Δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις.»

14. Το Π.Δ. 2/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (ΦΕΚ Α' 2).
15. Το Π.Δ. 134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (ΦΕΚ Α' 168), όπως ισχύει.
16. Την απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών με αρ. 5364 ΕΞ 2024/ΥΠΟΙΚ 12.01.2024 (ΑΔΑ: ΨΒΧΖΗ-3ΥΙ) που αφορά στην "Ένταξη του Έργου «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» (κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5197943) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της Δράσης με ID «16913 - Νέα στρατηγική για τη δια βίου μάθηση & το εθνικό σύστημα αναβάθμισης δεξιοτήτων»"
17. Την υπ' αριθ. πρωτ. 3438/21.02.2024 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών περί ένταξης/τροποποίησης στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2024 στη ΣΑΤΑ 034του έργου με τίτλο «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της ΔΥΠΑ» και προϋπολογισμό 43.400.000,00 ευρώ.
18. Την υπ' αριθμ. 20398 Απόφαση της Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης (ΑΔΑ: ΨΚΚΥ46ΝΛΔΓ-ΚΘΚ), με θέμα «Έγκριση αναγκαιότητας για την καταρχήν αγορά ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α., προτεινόμενου προϋπολογισμού ΠΔΕ 43.400.000,00 ευρώ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) με Κωδικό Έργου ΠΔΕ 2024ΤΑ03400000.»
19. Την από 7 Δεκεμβρίου 2023 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του αναθεωρημένου Σ.Α.Α. για την Ελλάδα (ST 15831/23, ST 15831/23 ADD 1).
20. Την υπ' αριθμ. 119126 ΕΞ 2021/28.09.2021 (Β' 4498) Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών περί καθορισμού του Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου των Δράσεων και των Έργων του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ως ισχύει.
21. Την υπ' αριθμ.351/09/30.01.2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α. με θέμα «Λήψη απόφασης επί της αναγκαιότητας αγοράς κτιρίου για την στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.»
22. Την υπ' αριθμ. 1211/2023 Απόφαση του Διοικητή της Δ.ΥΠ.Α. (ΦΕΚ 6395/Β'/07.11.2023) «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων του Διοικητή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) στους Υποδιοικητές της Δ.ΥΠ.Α.», ιδίως τη παρ.3.
23. Την υπ' αριθμ. 4051/100/14.11.2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., με θέμα «Ορισμός Προέδρου και Αναπληρωτή του στην Επιτροπή Στέγασης».
24. Την υπ' αριθμ. 1394971/ 30.11.23 Απόφαση της Υποδιοικήτριας της Δ.ΥΠ.Α. με θέμα «Σύσταση Επιτροπής Στέγασης».
25. Την 4η απόφαση της 3ης Συνεδρίασης της Επιτροπής Στέγασης της Δ.ΥΠ.Α. με ημερομηνία 16.04.2024 με τίτλο «Έγκριση σχεδίου Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού αγοράς κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α. και του σχεδίου Περίληψης αυτής».
26. Την υπ' αριθμ. 1186/38/16.04.2024 Απόφαση του Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α., με την οποία εγκρίνεται η διεξαγωγή του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού και το σχέδιο του τεύχους Διακήρυξης, για την «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» συνολικού προϋπολογισμού 35.000.000,00€ πλέον του ΦΠΑ (24%), ήτοι 43.400.000,00€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ (24%) για την περίπτωση που απαιτείται.

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Β.Δ. 266/71 «Περί αγοράς ή πωλήσεως ακινήτων, προμηθειών, μισθώσεων, και άλλων δαπανών του Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού», όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.(Π.Δ. 715/1979 ΦΕΚ Α'212), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για την αγορά ενός υφιστάμενου, νεόδμητου ή μέλλοντος να αναγερθεί κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων, με αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού, συνολικής επιφάνειας 9.000 τ.μ., με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$, από τα οποία κατ'ελάχιστον τα 7.300 τ.μ. θα αφορούν σε χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης και τα 1.700 τ.μ. σε χώρους στάθμευσης, αποθηκών, dataroom και Η/Μ χώρων, κλπ. Το κτίριο θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες απαιτήσεις και προοπτικές, να είναι κατάλληλο για τη κάλυψη των αναγκών της Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α., να ακολουθεί πλήρως τις ενεργειακές προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ ώστε να πληροί τις απαιτήσεις για ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Α, και να μπορεί να πιστοποιηθεί ως προς την περιβαλλοντική του συμπεριφορά, με το διεθνές πρότυπο LEED κατηγορίας κατ'ελάχιστον Gold. Το προς αγορά κτίριο θα βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 15 χλμ. από την Πλατεία Συντάγματος, πλησίον στάσης Μέσου Σταθερής Τροχιάς, όπου η πρόσβαση από την πλησιέστερη στάση θα είναι μικρότερη ή ίση των 1000 m.

Το ανώτατο αντίτιμο αγοράς δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, ποσό το οποίο θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Συγκεκριμένα, το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και ανώτατο προσφερόμενο τίμημα σαράντα τριών εκατομμυρίων και τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (43.400.000,00 €) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, για την περίπτωση που απαιτείται.

Φορέας χρηματοδότησης είναι το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης στη ΣΑΤΑ 034 (Κωδικός Έργου: 2024ΤΑ03400000). Το έργο χρηματοδοτείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – Next Generation EU.

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό προβλέπεται η κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

1. ΓΕΝΙΚΑ

Η Δ.ΥΠ.Α. προκειμένου να ανταποκριθεί στο νέο της δυναμικό ρόλο όπως προβλέπεται από το ν.4921/2022, θα προχωρήσει στην αγορά ενός υφιστάμενου, νεόδμητου ή μέλλοντος να αναγερθεί κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων, το οποίο θα στεγάσει της υπηρεσίες Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α., το οποίο θα πληροί κατ'ελάχιστον το Κτιριολογικό Πρόγραμμα (**Παράρτημα Α**), τις Τεχνικές Προδιαγραφές των Οικοδομικών και Η/Μ Εργασιών (**Παράρτημα Β**), και τις Τεχνικές Προδιαγραφές του Εξοπλισμού (**Παράρτημα Γ**) που επισυνάπτονται στην παρούσα Διακήρυξη και αποτελούν 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. **Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η 28 Μαΐου του 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00** Η ημερομηνία και ώρα κατάθεσης των προσφορών 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. Οι προσφορές δύνανται να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α. μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. 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». Η Δ.ΥΠ.Α. ουδεμία αναλαμβάνει ευθύνη για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι προσφορές παραμένουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην Αρμόδια Επιτροπή.
3. **Ως ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού ορίζεται η 29 Μαΐου του 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00** στα γραφεία της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α., επί της οδού Σολωμού 60, ΤΚ 10432, Αθήνα, ενώπιον της Επιτροπής Στέγασης της Δ.ΥΠ.Α., (παρ. 1, αρ. 3 του ΒΔ266/71).

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Επωνυμία	Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.)
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	090010376
Κωδικός Αναθέτουσας Αρχής για την ηλεκτρονική τιμολόγηση	1033.E00445.0001
Ταχυδρομική διεύθυνση	Εθνικής Αντιστάσεως 8, Άλιμος
Πόλη	Αθήνα
Ταχυδρομικός Κωδικός	17456
Χώρα	Ελλάδα
Κωδικός NUTS	EL30: Αττική
Τηλέφωνο	210 5281620, -19, -22, 2105281533, -1414
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	dc1@dypa.gov.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	Αθηνά Χαλάτση, Αγγελική Αργυροπούλου
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://www.dypa.gov.gr
Διεύθυνση του προφίλ ΑΓΟΡΑΣΤΗ στο διαδίκτυο (URL)	https://www.dypa.gov.gr

Είδος Αναθέτουσας Αρχής

Η Αναθέτουσα Αρχή είναι η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) και ανήκει στους φορείς Γενικής Κυβέρνησης.

Κύρια δραστηριότητα Α.Α.

Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η παροχή Γενικών Δημοσίων Υπηρεσιών.

Στοιχεία Επικοινωνίας

- α) Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) και στα γραφεία της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α., στη Δ/ση Σολωμού 60, ΤΚ 10432 Άλιμος τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Δ.ΥΠ.Α. (URL): <https://www.dypa.gov.gr>
- β) Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης και των Τεχνικών Προδιαγραφών στο e-mail: dc1@dypa.gov.gr με την ένδειξη στο θέμα «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών, ήτοι 23/05/2024.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Είδος διαδικασίας

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με προφορική μειοδοσία σύμφωνα με τις διατάξεις του Β.Δ. 266/1971 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54, 56, 58 και 53 του Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Χρηματοδότηση

Οι δαπάνες του Έργου θα βαρύνουν το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) και συγκεκριμένα τη ΣΑΤΑ 034 (Κωδ. Έργου: 2024ΤΑ03400000).

Η παρούσα υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – Next Generation EU (Δράση με ID: 16913), βάσει της Απόφασης Ένταξης με αρ. πρωτ. 5364 ΕΞ 2024/12.01.2024 (ΑΔΑ: ΨΒΧΖΗ-3ΥΙ) και έχει λάβει κωδικό ΟΠΣ ΤΑ: 5197943. Τα στοιχεία της Διακήρυξης θα είναι διαθέσιμα και στην ιστοσελίδα του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας <https://greece20.gov.gr/>.

4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η αγορά υφιστάμενου, νεόδμητου ή μέλλοντος να αναγερθεί κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων που θα στεγάσει τις Υπηρεσίες Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α., το οποίο θα συνεισφέρει στο συνεχώς αναβαθμιζόμενο ρόλο της Υπηρεσίας, όπως αυτός έχει διαμορφωθεί από το Π.Δ.11/2022, καθώς και τις νέες αρμοδιότητες που προβλέπει ο ν.4921/2022.

Προς διευκρίνιση ως κτίριο στην παρούσα αναφέρεται και νοείται κτίριο ως συστατικό του ακινήτου (οικοπέδου) επί του οποίου ευρίσκεται, συνεπώς η αγορά αφορά σε ακίνητο (επί του οποίου ευρίσκεται το προς αγορά κτίριο) μετά του κτιρίου αυτού.

Οι βασικές προδιαγραφές του νέου κτιρίου της Δ.ΥΠ.Α. περιγράφονται ακολούθως:

Αγορά ενός υφιστάμενου, νεόδμητου ή μέλλοντος να αναγερθεί κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων κατάλληλο για κάλυψη γραφειακών αναγκών της Κεντρικής Διοίκησης της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης, αυτοτελούς ή συνενωμένης ιδιοκτησίας (με τρόπο που να αποτελεί ενιαία οντότητα), με αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού, τουλάχιστον 9.000 m², από τα οποία 7.300m² θα αφορούν σε χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης και 1.700 m² σε χώρους στάθμευσης, χώρους μηχανοστασίων, αρχείου και υποδομών, control & datarooms, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα **Παράρτημα Α**, και τις Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών Εργασιών και Η/Μ Εγκαταστάσεων **Παράρτημα Β**, που επισυνάπτονται στην παρούσα Διακήρυξη και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής. Οι παραπάνω επιφάνειες επιδέχονται απόκλιση $\pm 10\%$. Επιπλέον, το νέο κτίριο της Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α. θα πρέπει να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση «με το κλειδί στο χέρι», με τον εξοπλισμό του, όπως περιγράφεται στις Τεχνικές Προδιαγραφές Κινητού Εξοπλισμού και Οπτικοακουστικών Συστημάτων **Παράρτημα Γ**.

Το προς αγορά υφιστάμενο, νεόδμητο ή μέλλοντος να αναγερθεί κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων θα πρέπει:

- να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 15 χλμ. από την Πλατεία Συντάγματος
- να βρίσκεται πλησίον, δηλαδή σε απόσταση μικρότερη των 1000m, στάσης Μέσου Μαζικής Μεταφοράς σταθερής τροχιάς, όπως θα τεκμηριωθεί με σχετική βεβαίωση μηχανικού, προσδιορίζοντας την απόσταση σε ευθεία γραμμή από την πλησιέστερη στάση/έξοδο του μέσου σταθερής τροχιάς μέχρι τη κεντρική είσοδο του κτιρίου
- να βρίσκεται πλησίον στάσης αστικών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς που θα εξυπηρετείαστικές μεταφορές,
- να έχει καλή οδική πρόσβαση ΙΧ αυτοκινήτων από κεντρικές αρτηρίες

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να είναι βιοκλιματικό, δηλαδή να ακολουθεί πλήρως τις ενεργειακές προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ ώστε να πληροί τις απαιτήσεις για ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Α και να μπορεί να πιστοποιηθεί ως προς την περιβαλλοντική του συμπεριφορά, με το διεθνές πρότυπο LEED κατηγορίας κατ' ελάχιστον Gold. Επιπλέον, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί νομίμως με οικοδομική άδεια και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις (ενδεικτικά: συμμόρφωση πολεοδομικών αποκλίσεων κατά το ν. 4495/2017 κλπ.), τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού όπως ισχύει και τις διατάξεις των ειδικών κανονισμών (ενδεικτικά: πυροπροστασίας, ΚΕΝΑΚ, ΚΑΝΕΠΕ).

Η κινητή επίπλωση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, να δημιουργεί σύγχρονο περιβάλλον εργασίας, φιλικό στο χρήστη, να διασφαλίζει συνθήκες άνεσης, ακουστικής απομόνωσης και εργονομίας και τα υλικά των επίπλων να είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές για την

περιβαλλοντική πιστοποίηση κατά LEED κατηγορίας κατ' ελάχιστον Gold. Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να συμβαδίζει με τις σύγχρονες αντιλήψεις οργάνωσης και λειτουργίας γραφειακών εργασιακών χώρων.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες κατατάσσονται στον ακόλουθο κωδικό του Κοινού Λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων (CPV):

CPV	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
70120000-8	Αγοραπωλησία ακινήτων

Το αντικείμενο της παρούσας δεν υποδιαιρείται σε τμήματα, ήτοι προσφορές υποβάλλονται για το σύνολο της παρούσας, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές (Παραρτήματα Α,Β,Γ) της αναθέτουσας αρχής και τους επισυναπτόμενους πίνακες.

Το ανώτατο αντίτιμο αγοράς δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, ποσό το οποίο θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Συγκεκριμένα, το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και ανώτατο προσφερόμενο τίμημα σαράντα τριών εκατομμυρίων και τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (43.400.000,00 €) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, για την περίπτωση που απαιτείται .

Ο χρόνος παράδοσης του κτιρίου «με το κλειδί στο χέρι» ορίζεται σε έως δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, το οποίο θα υπογραφεί σε κάθε περίπτωση μέχρι τη 31/12/2024. Ο χρόνος παράδοσης του κτιρίου «με το κλειδί στο χέρι» δύναται να τροποποιείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., έπειτα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης.

Αναλυτική περιγραφή του φυσικού αντικειμένου δίδεται στο **Παράρτημα Α, Β, και Γ** της παρούσης.

5. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

1. Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) τα οποία έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο προσφερόμενο κτίριο/ακίνητο.
2. Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά που διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά του προσφερόμενου ακινήτου εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσουν, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στους ίδιους του προσφερόμενου ακινήτου β) προσκομίσουν, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχουν πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο.

Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα πρέπει να έχει υπογραφεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι σε περίπτωση προσφοράς φυσικών ή νομικών προσώπων ημεδαπών ή/και αλλοδαπών, για ακίνητα/κτίρια στα οποία υπάρχει συνιδιοκτησία θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι συνιδιοκτήτες, και να έχουν στο μερίδιό τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής.

6. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της Διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει μόνο με μία (1) προσφορά.
3. Οι προσφορές θα υποβληθούν υποχρεωτικώς εγγράφως, στην Ελληνική γλώσσα.
4. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνιστά κατ'αμάχητο τεκμήριο τη συνομολόγηση ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει, κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της Διακήρυξης, των Παραρτημάτων και Τευχών της, των σχετικών αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α. και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.
5. Επιπλέον με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει τη συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχόμενων στοιχείων και δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.
6. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α.
7. Η Δ.ΥΠ.Α. αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
8. Η Δ.ΥΠ.Α. ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκειμένα τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προτεθέντων του.
9. Η Δ.ΥΠ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., αζημίως για τη Δ.ΥΠ.Α., σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειόμενης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.
10. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης από τη Δ/ση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α. και συγκεκριμένα στο e-mail:dc1@dypa.gov.gr, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών, ήτοι 23/05/24.
11. Οι προσφορές των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό (που δεν έχουν απορριφθεί από δικαιολογητικά ή τεχνικά στοιχεία κατά το πρώτο στάδιο αξιολόγησης προσφορών (**Κεφάλαιο 9.2 της Παρούσας**) τους δεσμεύουν μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

12. Στην περίπτωση που έχει ολοκληρωθεί η αξιολόγηση (**Κεφάλαιο 9.5, παρ. 1 της Παρούσας**) και έχει παρέλθει η προθεσμία των δύο μηνών από την ημερομηνία που ο φάκελος του διαγωνισμού έχει διαβιβαστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. και το ΔΣ δεν έχει αποφανθεί για το ακίνητο προς αγορά, τότε παρέχεται το δικαίωμα στους διαγωνιζόμενους να ζητήσουν με αίτησή τους την απόσυρση της προσφοράς τους και την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, παραιτούμενοι από το δικαίωμα ενστάσεων μετά ταύτα και για οποιοδήποτε λόγο (**Κεφάλαιο 9.5, παρ.2**). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. συνεδριάζει επί της αίτησης απόσυρσης προσφοράς και επιστρέφει την εγγυητική επιστολή στον αιτούντα.
13. Σε κάθε περίπτωση, προσφορές που θα απορριφθούν από το πρώτο στάδιο της διαδικασίας (**Κεφάλαιο 9.2 της Παρούσας**), λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή υποβολής μη νόμιμων δικαιολογητικών ή λόγω έλλειψης απαιτούμενων από την παρούσα τεχνικών προδιαγραφών (**Παράρτημα Α, Β και Γ της Παρούσας**), επιστρέφονται.
14. Ο προϋποθέσεις υποβολής ενστάσεων ακολουθούν τις διατάξεις των άρθρου 54 του Π.Δ. 715/79 (**Κεφάλαιο 9.3 και 9.4 της Παρούσας**).
15. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του «ΒΔ 266/1971 περί αγοράς ή πωλήσεως ακινήτων, προμηθειών, μισθώσεων, και άλλων δαπανών του Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού» (νυν Δ.ΥΠ.Α.), και στις περιπτώσεις μη ρητής πρόβλεψης του, ρυθμίζεται από τα άρθρα του Π.Δ. 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.
16. 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.
17. Ο χρόνος παράδοσης ορίζεται σε έως δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, το οποίο θα υπογραφεί σε κάθε περίπτωση μέχρι τη 31/12/2024. Ο χρόνος παράδοσης του κτιρίου «με το κλειδί στο χέρι» δύναται να τροποποιείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., έπειτα από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης.
18. Δεκτές μπορεί να γίνουν προσφορές εφόσον η τιμή προσφοράς δεν υπερβαίνει το ποσό του προβλεπόμενου προϋπολογισμού, ήτοι τριάντα πέντε εκατομμύρια ευρώ (35.000.000 €) χωρίς ΦΠΑ και έως σαράντα τρία εκατομμύρια και τετρακόσιες χιλιάδες ευρώ (43.400.000€) εφόσον υφίσταται επιβάρυνση με ΦΠΑ.
19. Προσφορές ακινήτων με μικρότερη επιφάνεια άνω του 10% στο σύνολο των 9.000 τμ, ήτοι ακίνητα μικρότερα των 8.100 τ.μ. και ακίνητα μεγαλύτερα των 9.900 τ.μ. (**Παράρτημα Α – Κτιριολογικό Πρόγραμμα**), ή ευρισκόμενα σε μεγαλύτερη απόσταση από αυτή που ορίζεται στο Παράρτημα Β1 δεν θα γίνουν δεκτές.
20. Στο διαγωνισμό γίνονται μόνο δεκτές προσφορές για υφιστάμενο, νεόδμητο ή μέλλον να αναγερθεί κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων, όπως περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη και εκ των **Παραρτημάτων Α, Β, και Γ** αυτής, το οποίο, θα πρέπει να πληροί υποχρεωτικώς επί ποινή αποκλεισμού προϋποθέσεις επιφανείας, απόστασης και εξοπλισμού επίπλωσης, κατά την υποβολή της προσφοράς. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ από τον ΠΩΛΗΤΗ.

21. Το προσφερόμενο υπό ανέγερση κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων θα πρέπει να πληροί ολικώς τις απαιτούμενες εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά.
22. Το προσφερόμενο υφιστάμενο ή νεόδμητο κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων που δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (**A, B και Γ της Παρούσας**) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, θα γίνει αποδεκτό με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ από τον ΠΩΛΗΤΗ, εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα (**Κεφάλαιο 6 παρ. 17**), ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων A, B και Γ αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά.
23. Οι δαπάνες εκτιμήσεως του ακινήτου που τελικώς θα αγοραστεί, ο φόρος, τα τέλη μεταβιβάσεως και τα λοιπά έξοδα που ορίζονται από τη Διακήρυξη βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ΠΩΛΗΤΗ. Όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές/επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές των κτιρίων (ενδεικτικώς: μελέτες, έξοδα και δαπάνες έκδοσης σχετικών αδειών, αγοράς υλικών, εκτέλεσης απαιτούμενων εργασιών, αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού κλπ.) έως την οριστική μορφή αυτών, ως τελικό προϊόν αγοράς, βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον ΠΩΛΗΤΗ (**Κεφάλαιο 8.3**).
24. Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η αγορά υφιστάμενου, νεόδμητου ή μέλλοντος να αναγερθεί κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων, ολοκληρωμένου σύμφωνα με τις ιδιότητες και χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο **Παράρτημα A, B και Γ της Παρούσας** και σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 Αστικού Κώδικα), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικώς με τις εργασίες ανέγερσης νέου ή μετασκευής/προσαρμογής υφιστάμενου κτιρίου που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου το κτίριο να αποκτήσει τη λειτουργικότητα και τις ιδιότητες του Κτιριολογικού 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 πωλήσεως.
25. Η συνολική δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και έως σαράντα τριών εκατομμυρίων και τριακοσίων χιλιάδων ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ(43.400.000,00€), εφόσον απαιτείται.
26. Το προσφερόμενο προς αγορά υφιστάμενο, νεόδμητο ή μέλλον να αναγερθεί κτίριο ή συγκρότημα κτιρίων κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό (αποδεικνυόμενη δια των εγγράφων και δηλώσεων, που αναγράφονται αναλυτικώς στην Παρούσα στο **Κεφάλαιο 8 και 8.1** και που θα υποβληθούν με τον τρόπο και εντός των προθεσμιών που ορίζονται ειδικότερα στην παρούσα Διακήρυξη στο **Κεφάλαιο 1 και 8**.
27. Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει και διαγωνιζόμενος στον οποίον δεν ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το προσφερόμενο ακίνητο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον ίδιο του/των προσφερόμενου/ων ακινήτου/ων, όπως περιγράφεται στο **Κεφάλαιο 5 παρ. 2 και Κεφάλαιο 8 παρ. 3 της Παρούσας**, β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο

ιδιοκτησίας (άρθρο 56 ΠΔ. 715/79) με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο(Κεφάλαιο 9.6 της Παρούσας).

28. Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το κτίριο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης και αξίωσης που συνδέεται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του κτιρίου, η οποία είναι αναγκαίο όπως εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο βάσει του συμβολαίου αγοράς (Κεφάλαιο 9.6 παρ.1). Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (ΠΩΛΗΤΗ).
29. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο επιπλωμένο, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση στο επίπεδο της πληρότητας των μελετών και των σχετικών αδειοδοτήσεων, σε πλήρη συμφωνία με τα Παραρτήματα Α, Β και Γ της παρούσας.

7. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης όπως προβλέπεται στην περίπτωση(ιστ) της παραγράφου 3 του άρθρου 76 του Ν.4727/2020, αναρτάται στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ) και στον ιστότοπο της Δ.ΥΠ.Α. <https://www.dypa.gov.gr/> και δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο2 του Β.Δ.266/1971.
2. Τα στοιχεία της Διακήρυξης θα είναι διαθέσιμα και στην ιστοσελίδα του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας <https://greece20.gov.gr/>.
3. Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α. (Σολωμού 60, 10432, Αθήνα) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 10:00π.μ.έως 2:00μ.μ., καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Δ.ΥΠ.Α. (URL): <https://www.dypa.gov.gr>
4. Η περίληψη της Διακήρυξης θα σταλεί για δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Αττικής, μία εβδομαδιαία και μία ημερήσια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.3548/2007 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τα έξοδα δημοσίευσης και διενέργειας του διαγωνισμού βαρύνουν τον ΠΩΛΗΤΗ, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ΒΔ 266/1971.

8. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν μία τεχνική και μία οικονομική προσφορά.
2. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημη 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 ΠΩΛΗΤΗ. 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.

3. Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του, κατά το άρθρο 4, παρ. 2 του Β.Δ. 266/1971. 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 τούτοσυνταχθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
4. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
 - Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ
 - Ο πλήρης τίτλος της Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό, εν προκειμένω η Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής (Γ1) της Δ.ΥΠ.Α.,
 - Το αντικείμενο του διαγωνισμού
 - Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
 - Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου – αποστολέα
5. 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.

8.1. 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:

A. Δικαιολογητικά Φυσικών και Νομικών Προσώπων:

1. Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου του υποβάλλον τη προφορά ΠΩΛΗΤΗ
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι:
 - i. Σε περίπτωση φυσικών προσώπων: 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.
 - ii. Σε περίπτωση νομικών προσώπων: τα ανωτέρω (2.i)αφορούν επίσης 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 (Ι.Κ.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου (2.i) αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου (2.i) αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση του εδαφίου 2.i αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα
4. Αντίγραφα των τίτλων κτήσεως του προσφερόμενου κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων, νομίμως επικυρωμένα
5. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των παρόχων του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 20ετία
6. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο
7. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στα κτίρια προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των απαιτούμενων στις ανωτέρω παραγράφους 4, 5 και 6 και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτόν του προσφερόμενου κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων
8. Βεβαίωση χρήσεων γης, στην οποία θα αναφέρεται ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το προσφερόμενο κτίριο
9. Υπεύθυνη δήλωση με κάθε νόμιμο και πρόσφορο τρόπο, 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 της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης και ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης της Υπηρεσίας ή της κρίσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α.,
- δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο παντός βάρους, από κάθε εν γένει εκκίνηση, αξίωση ή διεκδίκηση τρίτου, αμφισβήτηση, φιλονικία, βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιοσδήποτε φύσης, οφειλή φόρων, μίσθωση, κληρονομικό δικαίωμα, απαλλοτρίωση, κάθε δέσμευση ή περιορισμό από το Δασικό και Αγροτικό Κώδικα, το Ν. 1337/1983όπως ισχύει, και τις διατάξεις περί Ενεργού Πολεοδομίας και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή της Δ.ΥΠ.Α.
- δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής της Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του 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 (Παράρτημα Α, Β και Γ) της παρούσας Διακήρυξης,
- δηλώνει ότι έχει εκδώσει τις απαραίτητες οικοδομικές άδειες ή θα εκδώσει αυτές μετά την κατάθεση του σχετικού φακέλου στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοραπωλησίας και θα προχωρήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες στις κατάλληλες τροποποιήσεις της υποβληθείσας Μελέτης μέχρι πλήρους ικανοποίησης των λειτουργικών, οικοδομικών, Η/Μ κλπ απαιτήσεων της Δ.ΥΠ.Α., δίδοντας τις απαραίτητες εντολές στους μελετητές, ώστε το κτίριο να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά. Σε περίπτωση μέλλοντος να ανεγερθεί κτιρίου στην εκδοθείσα άδεια θα έχουν ληφθεί ή θα ληφθούν υπόψη οι απαιτούμενες προβλέψεις στις επί μέρους μελέτες για την εξάντληση του τυχόν υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης.
- δηλώνει ότι έχει υποβάλει ξεχωριστή τεχνική και οικονομική προσφορά.

Β. Δικαιολογητικά Νομικών Προσώπων:

Β.1. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, **πέραν των ανωτέρω εγγράφων**, τα **Νομικά Πρόσωπα**, εγκατεστημένα στην Ελλάδα, θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

1. Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης.

Αναφορικά με τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς

για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το οικείο Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.ΜΗ.

2. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο προκύπτει ότι το Νομικό Πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.
3. Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.
4. Εκτύπωση των στοιχείων και πληροφοριών του νομικού προσώπου, εφόσον υπέχει υποχρέωση εγγραφής στο Κεντρικό Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων του άρθρου 20 του ν. 4557/2018 (Α’ 139), ως ισχύει.
5. Υπεύθυνη Δήλωση (της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986), αρμοδίως υπογεγραμμένη, στην οποία θα δηλώνονται τα στοιχεία των πραγματικών δικαιούχων του υποψήφιου Πωλητή (κατ’ ελάχιστον, όνομα, επώνυμο, αριθμός φορολογικού μητρώου και ημερομηνία γέννησης), όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 3 σημείο 6 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, το οποίο ενσωματώθηκε στην παρ. 17 του άρθρου 3 του ν. 4557/2018.

Για τις περιπτώσεις εισηγμένων εταιρειών σε ρυθμιζόμενη αγορά ή σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης, προσκομίζονται τα στοιχεία που προβλέπονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 20 του ν. 4557/2018 (Α’ 139), τα οποία, σε κάθε περίπτωση, συνοδεύονται από Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α’ 75), αρμοδίως υπογεγραμμένη, στην οποία θα δηλώνονται τα στοιχεία των φυσικών προσώπων (κατ’ ελάχιστον, όνομα, επώνυμο, αριθμός φορολογικού μητρώου και ημερομηνία γέννησης) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα μετοχές με δικαίωμα ψήφου άνω του 5% ή που λογίζονται ως ΠΔ κατά την έννοια του άρθρου 3 σημείο 6 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849.

Η προαναφερθείσα υποχρέωση προσκόμισης Υπεύθυνης Δήλωσης εφαρμόζεται και για την περίπτωση που ο οικονομικός φορέας είναι αλλοδαπός φορέας, οπότε και προσκομίζεται κείμενο ανάλογης αποδεικτικής αξίας, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας προέλευσής του, το οποίο θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή του στα Ελληνικά.

Αν, και μόνο εφόσον εξαντληθούν όλα τα δυνατά μέσα και ελλείψει βάσιμων υποψιών, δεν προσδιοριστεί κανένα πρόσωπο ως πραγματικός δικαιούχος κατά την έννοια των ανωτέρω, το ή τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν θέση ανώτατου διοικητικού στελέχους διευθύνοντος την εταιρεία δύνανται να θεωρούνται ως πραγματικοί δικαιούχοι.

Για την περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων που υπέβαλαν κοινή προσφορά, τα οριζόμενα στη παρ. 4 και 5 υποβάλλονται για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται, σε περίπτωση επικαιροποίησης των στοιχείων των πραγματικών δικαιούχων, να γνωστοποιεί στην Αναθέτουσα Αρχή μέχρι την αποπληρωμή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, τα επικαιροποιημένα στοιχεία εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών ως αυτές ορίζονται κατά περίπτωση στον ν. 4557/2018 και στον ν. 3556/2007.

6. Υπεύθυνη Δήλωση περί της μη συνδρομής των καταστάσεων ρωσικής εμπλοκής ως ακολούθως:

«Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις (3), που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

Δεν ισχύουν οι απαγορεύσεις της παρ. 1 του άρθρου 5α του Κανονισμού (ΕΕ) του Συμβουλίου με αριθ. 833/2014 της 31ης Ιουλίου 2014, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό (ΕΕ) του Συμβουλίου της 8ης Απριλίου 2022 με αριθ. 2022/576, στο πλαίσιο των περιοριστικών μέτρων λόγω των ενεργειών της Ρωσίας που αποσταθεροποιούν την κατάσταση στην Ουκρανία, και δεν υπάρχει ρωσική συμμετοχή στην εταιρεία που εκπροσωπώ.

Συγκεκριμένα δηλώνω ότι:

(α) ο ανάδοχος που εκπροσωπώ (και καμία από τις εταιρείες που εκπροσωπούν μέλη της κοινοπραξίας μας) δεν είναι Ρώσος υπήκοος, ούτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας εγκατεστημένος στη Ρωσία·

(β) ο ανάδοχος που εκπροσωπώ (και καμία από τις εταιρείες που εκπροσωπούν μέλη της κοινοπραξίας μας) δεν είναι νομικό πρόσωπο, οντότητα ή φορέας του οποίου τα δικαιώματα ιδιοκτησίας κατέχει άμεσα ή έμμεσα σε ποσοστό άνω του πενήντα τοις εκατό (50%) οντότητα αναφερόμενη στο στοιχείο α) της παρούσας παραγράφου·

(γ) ούτε ο υπεύθυνος δηλώνων ούτε η εταιρεία που εκπροσωπώ δεν είμαστε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, οντότητα ή όργανο που ενεργεί εξ ονόματος ή κατ' εντολή οντότητας που αναφέρεται στο σημείο (α) ή (β) παραπάνω,

(δ) δεν υπάρχει συμμετοχή φορέων και οντοτήτων που απαριθμούνται στα ανωτέρω στοιχεία α) έως γ), άνω του 10 % της αξίας της σύμβασης των υπεργολάβων, προμηθευτών ή φορέων στις ικανότητες των οποίων να στηρίζεται ο ανάδοχος τον οποίον εκπροσωπώ.»

Παρακάτω γίνεται μία περαιτέρω εξειδίκευση των απαιτούμενων δικαιολογητικών ανά νομική μορφή:

1. Σε περίπτωση Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.), θα προσκομιστεί:

- i. Απόφαση Δ.Σ.:
 1. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και
 2. περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρόντα διαγωνισμό, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.
- ii. Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.
- iii. Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας
- iv. 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.
- v. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- vi. 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 εγγράφων προσφορών

2. Σε περίπτωση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) θα προσκομιστεί:

- i. Απόφαση Δ.Σ.:
 1. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και
 2. περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρόντα διαγωνισμό, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.
- ii. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας
- iii. Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ
- iv. 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
- v. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- vi. 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
- vii. Πιστοποιητικό μεταβολών

3. Σε περίπτωση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας (Ι.Κ.Ε.), θα προσκομιστεί:

- 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
- v. Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου

4. 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.

B.2. 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 ΠΩΛΗΤΗΣ, 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.2β του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.
2. Εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής 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 τη συμμετοχή στο 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.

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.

8.2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

A. Για υφιστάμενο κτίριο/ακίνητο ή συγκρότημα κτιρίων που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (Παράρτημα Α, Β και Γ της Παρούσης) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι» περιλαμβάνει:

1. Βεβαίωση μηχανικού, προσδιορίζοντας την απόσταση από την πλησιέστερη στάση/έξοδο του μέσου σταθερής τροχιάς μέχρι την είσοδο του κτιρίου.
2. Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, Η/Μ), τα φύλλα αδειών – στελεχών των φακέλων αυτών (ταυτότητα κτιρίου) καθώς και πλήρεις φακέλους (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης, όπως των Ν. 410/68, Ν. 720/77, Ν. 1337/81, Ν. 1512/85, Ν. 4178/13, Ν. 4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

B. Για υφιστάμενο κτίριο/ακίνητο ή συγκρότημα κτιρίων που δε διαθέτει ολικώς ή μερικώς τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ της υποχρέωσης να διαμορφώσει και να παραδώσει το κτίριο, καταλλήλως και κατά τα οριζόμενα στη Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και εν γένει προβλεπόμενης νομοθεσίας καθώς και εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι» ώστε να μεταβιβασθούν στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ από τον Πωλητή, θα υποβληθούν:

1. Βεβαίωση μηχανικού, προσδιορίζοντας την απόσταση από την πλησιέστερη στάση/έξοδο του μέσου σταθερής τροχιάς μέχρι την είσοδο του κτιρίου.
2. Συνοπτική τεχνική περιγραφή των οικοδομικών εργασιών, ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεων του κτιρίου, όπως πρόκειται να παραδοθεί, η οποία θα ανταποκρίνεται στους γενικούς εμπειρικούς όρους κατασκευής, στους ισχύοντες κανονισμούς, στη Πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold καθώς και στις προδιαγραφές- που συμπεριλαμβάνονται στα Παραρτήματα Α, Β και Γ της παρούσας.

3. Τοπογραφικό διάγραμμα κάλυψης και διάγραμμα δόμησης, συνταγμένα σύμφωνα με το Ν. 4495/17 άρθρο 39, αρμοδίως υπογεγραμμένα.

4. 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.

5. Αρχιτεκτονική Πρόταση (σε επίπεδο προμελέτης):

Τα Αρχιτεκτονικά σχέδια και απεικονίσεις της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου πρέπει να ανταποκρίνονται πλήρως α) στη Διακήρυξη, στα Παραρτήματα αυτής και τις διευκρινήσεις, β) στις υποχρεωτικής εφαρμογής απαιτήσεις τρίτων δημοσίων φορέων (π.χ. πολεοδομίας, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ΚΣΝΜ του ΥΠΠΟ, κλπ).

Τα αρχιτεκτονικά σχέδια και οι απεικονίσεις του προσφερόμενου ακινήτου περιλαμβάνουν:

- i. Τεχνική έκθεση με την περιγραφή της προτεινομένης 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)
 - ii. Κατόψεις - σχέδια διατάξεων όλων των επιπέδων με έλεγχο ως προς την εφαρμογή του Κτιριολογικού Προγράμματος (Παράρτημα Α) που περιλαμβάνεται στην Διακήρυξη καθώς και κατόψεις - σχέδια των προβλεπόμενων επιπέδων για μελλοντική εκμετάλλευση, σε περίπτωση μη εξάντλησης με την παρούσα Διακήρυξη του συντελεστή δόμησης.
 - iii. Τεύχος προδιαγραφών υλικών-εργασιών
 - iv. Πίνακα Ποιοτικών Στοιχείων υλικών και εξοπλισμού
 - v. Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής
 - vi. Έγχρωμα Προοπτικά Στοιχεία του προτεινόμενου ακινήτου
6. Τεχνική Έκθεση Στατικών, που θα περιγράφει την υφιστάμενη κατάσταση του κτιρίου και τις τυχόν απαιτούμενες επεμβάσεις στο στατικό φορέα, ώστε να διασφαλίζεται η στατική του επάρκεια, για τελική χρήση κτιρίου ως γραφείο, σύμφωνα με τις κτιριολογικές ανάγκες της Δ.ΥΠ.Α.Επιπλέον, στην έκθεση στατικών να αναφέρονται οι κάτωθι παραδοχές:
- i. Κατηγορία σπουδαιότητας δομήματος
 - ii. Ωφέλιμο φορτίο δαπέδων
 - iii. Ωφέλιμο φορτίο κλιμάκων – πλατύσκαλων – διαδρόμων
7. Τεχνική έκθεση Η/Μ, που θα περιγράφει τα Η/Μ συστήματα που θα χρησιμοποιηθούν (αναλυτικές προδιαγραφές στο **Παράρτημα Β2**)
8. Τεύχος Ποιοτικών Στοιχείων:

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.

9. Χρονοδιάγραμμα στο οποίο θα καθορίζονται:

- i. Ο χρόνος εκπόνησης της προς έγκριση πλήρους οριστικής μελέτης
- ii. Ο εκτιμώμενος χρόνος Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το προσφερόμενο κτίριο να εξυπηρετεί πλήρως τις ανάγκες της Δ.ΥΠ.Α.
- iii. Ο εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης της απαραίτητης αδειοδότησης
- iv. Ο χρόνος έκδοσης της Πιστοποίησης LEED
- v. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο

Γ. Για ανέγερση μελλοντικού κτιρίου/ακινήτου ή συγκροτήματος κτιρίων, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει τα κτίριο καταλλήλως, με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ από τον ΠΩΛΗΤΗ εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», θα υποβληθούν:

1. Βεβαίωση μηχανικού, προσδιορίζοντας την απόσταση από την πλησιέστερη στάση/έξοδο του μέσου σταθερής τροχιάς μέχρι την είσοδο του κτιρίου.
2. Συνοπτική τεχνική περιγραφή των οικοδομικών εργασιών, ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεων του κτιρίου, όπως πρόκειται να παραδοθεί, η οποία θα ανταποκρίνεται στους γενικούς εμπειρικούς όρους κατασκευής, στους ισχύοντες κανονισμούς, στη Πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold καθώς και στις προδιαγραφές που συμπεριλαμβάνονται στα Παραρτήματα Α, Β και Γ της παρούσας.
3. Τοπογραφικό Διάγραμμα με όρους δόμησης, θεωρημένο από τη Πολεοδομία
4. Αρχιτεκτονική Πρόταση (σε επίπεδο προμελέτης):

Αρχιτεκτονική μελέτη (ΣΧΕΔΙΑ) σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης. Τα Αρχιτεκτονικά σχέδια και απεικονίσεις της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου πρέπει να ανταποκρίνονται πλήρως α) στη Διακήρυξη, στα Παραρτήματα αυτής και τις διευκρινήσεις, β) στις υποχρεωτικής εφαρμογής απαιτήσεις τρίτων δημοσίων φορέων (π.χ. πολεοδομίας, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ΚΣΝΜ του ΥΠΠΟ, κλπ).

Τα αρχιτεκτονικά σχέδια και οι απεικονίσεις του προσφερόμενου ακινήτου περιλαμβάνουν:

- i. Τεχνική έκθεση με την περιγραφή της προτεινομένης 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)
- ii. Κατόψεις - σχέδια διατάξεων όλων των επιπέδων με έλεγχο ως προς την εφαρμογή του Κτιριολογικού Προγράμματος (Παράρτημα Α) που περιλαμβάνεται στην Διακήρυξη καθώς και κατόψεις - σχέδια των προβλεπόμενων επιπέδων για μελλοντική εκμετάλλευση, σε περίπτωση μη εξάντλησης με την παρούσα Διακήρυξη του συντελεστή δόμησης.
- iii. Τεύχος προδιαγραφών υλικών- εργασιών

- iv. Πίνακα Ποιοτικών Στοιχείων υλικών και εξοπλισμού
 - v. Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής
 - vi. Έγχρωμα Προοπτικά Στοιχεία του προτεινόμενου ακινήτου
5. Τεχνική έκθεση Η/Μ, που θα περιγράφει τα Η/Μ συστήματα που θα χρησιμοποιηθούν (αναλυτικές προδιαγραφές στο **Παράρτημα Β2**)
6. Τεύχος Ποιοτικών Στοιχείων:
- 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.
7. Χρονοδιάγραμμα στο οποίο θα καθορίζονται:
- i. Ο χρόνος εκπόνησης της προς έγκριση πλήρους οριστικής μελέτης
 - ii. Ο εκτιμώμενος χρόνος Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το προσφερόμενο κτίριο να εξυπηρετεί πλήρως τις ανάγκες της Δ.ΥΠ.Α.
 - iii. Ο εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης της απαραίτητης αδειοδότησης
 - iv. Ο χρόνος έκδοσης της Πιστοποίησης LEED
 - v. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο

Μορφή και Στοιχεία Υποβολής της Τεχνικής Προσφοράς:

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

Σε περίπτωση μη συμφωνίας της Τεχνικής Προσφοράς με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης, η Τεχνική Προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

8.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

1. Την προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου (καθαρή αξία ακινήτου, αξία ΦΠΑ 24% και αξία συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, εφόσον απαιτείται) **στο σύνολο** σε ευρώ, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας. Συγκεκριμένα:
 - i. Η οικονομική προσφορά θα συμπληρωθεί σύμφωνα με το Υπόδειγμα στο **Παράρτημα Δ4. «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»**
 - ii. Η οικονομική προσφορά θα φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή του συμμετέχοντα δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή του νόμιμου εκπροσώπου τους ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο κτίριο.

- iii. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για το προσφερόμενο ακίνητο, αυτοτελές ή συνενωμένη ιδιοκτησία, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς το ποσό των τριάντα πέντε εκατομμυρίων ευρώ (35.000.000,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και έως σαράντα τρία εκατομμύρια ευρώ και τετρακόσιες χιλιάδες ευρώ (43.400.000,00 €) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, όπου προβλέπεται. Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του ακινήτου έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι» με τις απαιτούμενες εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στα **Παραρτήματα Α,Β,Γ της Παρούσας**) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για τυχόν ανέγερση, ανακαίνισή τους κλπ, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της Διακήρυξης, την έκδοση τυχόν απαιτούμενων μελετών, αδειών κλπ.
- iv. Θα συμπεριλαμβάνεται η ανάλυση της προσφερόμενης τιμής (καθαρή αξία, ΦΠΑ 24% και αξία συμπ. ΦΠΑ) για την αξία του ζητούμενου εξοπλισμού (Παράρτημα Γ), η οποία θα συμπληρωθεί σύμφωνα με το Υπόδειγμα στο **Παράρτημα Δ4. «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» (βλ. Πίνακας Ανάλυσης Οικονομικής Προσφοράς Κινητού Εξοπλισμού και Οπτικοακουστικών Συστημάτων)**.
- v. Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο συνολικό τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτιρίου (ακινήτου) ως έχει σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, όσο και η αξία των κάθε φύσεως υλικών και κάθε γενικά δαπάνη που θα απαιτηθεί στην περίπτωση της υπ' αυτής ανέγερσης, ανακαίνισης και αποπεράτωσης του άνω ακινήτου 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 αποπερατωμένου σύμφωνα με τις απαιτούμενες εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά.
- vi. Το προσφερόμενο ακίνητο απαιτείται να είναι έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι» και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται ούτως ώστε η Δ.ΥΠ.Α., πλην της υποχρέωσης για ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος της πωλήσεως (υπό τους όρους της παρούσας) ουδεμία άλλη υποχρέωση έχει ή αναλαμβάνει ή θα υποχρεωθεί να πληρώσει καθ' όσον τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπουν αποκλειστικά και μόνον στην πώληση του ακινήτου για τη χρήση που προορίζεται. Στο τίμημα περιλαμβάνονται και ρητώς με τη συμμετοχή του κάθε διαγωνιζόμενος υποχρεούται, υπόσχεται και εγγυάται ότι με δική του επιμέλεια, φροντίδα και δαπάνες (τα οποία έξοδα και δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στο προσφερόμενο τίμημα) θα προβεί στην ανέγερση νέου κτιρίου ή μετασκευή/ ανακαίνιση υφιστάμενου και αλλαγή χρήσεως και διαμορφώσεως του κτιρίου που υφίσταται σήμερα σε χώρο με χρήση για την οποία προορίζεται, σύμφωνα με τα Παραρτήματα Α, Β και Γ της παρούσας.

Στα έξοδα που βαρύνουν τον ΠΩΛΗΤΗ περιλαμβάνονται ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΣ:

- Τα έξοδα για οποιεσδήποτε άδειες απαιτηθούν, τις άδειες που θα κριθούν απαραίτητες πριν την έκδοση της άδειας ανέγερσης νέου κτιρίου ή μετασκευής/ανακαίνισης και αλλαγής χρήσης υφιστάμενου κτιρίου και όλων των αρχιτεκτονικών και λοιπών μελετών.
 - Τα έξοδα έκδοσης της Πιστοποίησης LEED σε επίπεδο Gold.
 - 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.
 - Οι εισφορές στον ΕΦΚΑ ή σε κάθε άλλο οργανισμό κύριας ή επικουρικής Ασφάλισης εργατών, τεχνιτών και υπαλλήλων, που εργάζονται σε οικοδομή και που πρέπει υποχρεωτικά με ευθύνη του Πωλητή να είναι ασφαλισμένοι.
 - Τα έξοδα για το ηλεκτρικό ρεύμα και ύδωρ που θα χρειαστεί για την ανέγερση νέου κτιρίου ή ανοικοδόμηση υφιστάμενου και κάθε γενικά έξοδο, άμεσο ή έμμεσο, που έχει σχέση με την ανέγερση νέου ή μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου του προσφερόμενου ακινήτου.
 - Τα έξοδα για τη σύνδεση του κτιρίου με τις εταιρίες και τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας, και τον κεντρικό αγωγό αποχέτευσης της πόλης.
 - Γενικά όλα τα έξοδα για την ανέγερση ή ανακαίνιση του ακινήτου, την αλλαγή χρήσης αυτού και τη διαμόρφωσή του σε χώρο χρήσης για την οποία προορίζεται, καταβάλλεται αποκλειστικά ο ΠΩΛΗΤΗΣ, καθόσον αντικείμενο της παρούσας είναι η αγορά κτιρίου ή συγκροτήματος κτιρίων 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 ΠΩΛΗΤΗ τίμημα.
2. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφος κλπ).
 3. Η Δ.ΥΠ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

Για ακίνητα που δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά και προσφέρονται με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ της υποχρέωσης να διαμορφώσει εντός του ακινήτου το κτίριο καταλλήλως, με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, ο ΠΩΛΗΤΗΣ μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου υποχρεούται να προβεί σε ασφαλιστική κάλυψη των εργασιών κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου μέχρι την οριστική παραλαβή.

9. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9.1. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ – ΟΡΓΑΝΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την **Επιτροπή Στέγασης** στη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α, Σολωμού 60, ΤΚ 10432, Αθήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Β.Δ. 266/71.
2. Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Στέγασης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. έχει ορίσει **Επιτροπή Εκτιμητών**, συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του Β.Δ. 266/71, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται καθώς και της αγοραίας αξίας του προσφερόμενου ακινήτου. Στην Επιτροπή Εκτιμητών θα είναι μέλη δύο (2) Πιστοποιημένοι Εκτιμητές του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (ΦΕΚ 75/τ.Α/1980), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249/τ.Α/1999), σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4093/2012 (Α' 222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υποπαράγραφος Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Α' 107), και ένας (1) Οικονομικός Έφορος Δ.Ο.Υ. Συντάγματος.

9.2. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η Επιτροπή Στέγασης συνεδριάζει προκαθορισμένη ημέρα και ώρα, κοινοποιημένη δημόσια, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους (ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ), υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, και αποφαινεται στο πρακτικό περί αποδοχής ή απορρίψεως αυτών. Έπειτα, ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση.
2. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τους συμμετέχοντες την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς τους. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες και η αδικαιολόγητη άρνησή τους αποτελεί αιτία αποκλεισμού τους από το διαγωνισμό. Οι διευκρινήσεις πρέπει να ανακοινώνονται στον τόπο του διαγωνισμού και να καταχωρούνται στα σχετικά πρακτικά.
3. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με ουσιώδεις όρους της Διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.

9.3. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή Στέγασης 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 της παρ.2 του αρ. 3 του Β.Δ. 266/71, να προβεί το αργότερο εντός δεκαήμερου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των κατάλληλων ακινήτων.

2. Η Επιτροπή Εκτιμητών, έπειτα από την επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Στέγασης αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριμένων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.
3. Η Επιτροπή Στέγασης, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών, πραγματοποιεί νέα επιτόπια επίσκεψη προκειμένου να συντάξει τη τελική έκθεση περί καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων. Σε αυτή καταχωρεί τυχόν παρατηρήσεις και αποφαίνεται αιτιολογημένα ποια ακίνητα κρίνονται κατάλληλα και ποια απορρίπτονται.
4. Απόσπασμα της ανωτέρω έκθεσης της Επιτροπής Στέγασης κοινοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και αναγράφεται στο απόσπασμα το δικαίωμα υποβολής ενστάσεων.
5. Κατά της απόφασης 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 περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α.
6. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 **(Κεφάλαιο 9.4)**.
7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α., το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού ή την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού.

9.4. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Σύμφωνα με το Άρθρο 5 παρ.3 του Β.Δ. 266/71 οι υποψήφιοι Πωλητές των προκριμένων ακινήτων του ανωτέρω Κεφαλαίου **(Κεφάλαιο 9.3, παρ. 6)** καλούνται γραπτώς και επί αποδείξει στη διεύθυνση επικοινωνίας που έχουν δηλώσει στη προσφορά τους, ορισμένη ημέρα και ώρα να μειοδοτήσουν προφορικά επί της αρχικής τους προσφοράς.
2. Πριν τη συμμετοχή στην προφορική μειοδοσία είναι απαραίτητη η προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης εγγραφής του ακινήτου στη πλατφόρμα του USGBC (U.S. Green Building Council - www.leedonline.com) με την αναφορά του μοναδικού κωδικού εγγραφής (Project ID) για την Πιστοποίηση του ακινήτου κατά LEED, καθώς και η κατάθεση της Εγγύησης Συμμετοχής στο Διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5, παρ. 4 του Β.Δ. 266/71 και της παρ.3 του άρθρου 53 του Π.Δ. 715/1979. Συγκεκριμένα:

Απαραίτητη προϋπόθεση για συμμετοχή στη προφορική μειοδοσία είναι η κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης και νόμιμα λειτουργούσης Τραπέζης στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του ΤΣΜΕΔΕ, σύμφωνα με το άρθρο 53 του Π.Δ.715/79.

Οι υποψήφιοι Πωλητές θα προσκομίσουν την εγγυητική επιστολή κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα της προφορικής μειοδοσίας. Η Εγγύηση συμμετοχής θα εκδοθεί για ποσό ίσο προς το εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου, ήτοι 5% της καθαρής αξίας επί της έγγραφης αρχικής οικονομικής προσφοράς του υποψήφιου Πωλητή.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της δίζησης και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης. Επιπλέον, στην εγγυητική θα πρέπει να αναγράφεται ρητά στην εκδοθείσα εγγύηση ότι οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό ιδιοκτήτες εκάστου προσφερόμενου ακινήτου, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, θα προσέλθουν εντός της τασσόμενης προθεσμίας για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και ότι θα παραδώσουν το ακίνητο, ελεύθερο από κάθε εν γένει εκκίνηση, αξίωση ή διεκδίκηση τρίτου, αμφισβήτηση, φιλονικία, βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιασδήποτε φύσης, οφειλή φόρων, μίσθωση, κληρονομικό δικαίωμα/απαλλοτρίωση, κάθε δέσμευση ή περιορισμό από το Δασικό και Αγροτικό Κώδικα, το Νόμο 1337/1983 και τις διατάξεις περί Ενεργού Πολεοδομίας και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, στη πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι αορίστου χρόνου και θα επιστραφεί στο μεν ΠΩΛΗΤΗ μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός πέντε ημερών.

Εγγυητική επιστολή που δεν είναι σύμφωνη με το Υπόδειγμα του **Παράρτηματος Δ.1 «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ»** είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.

- Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Στέγασης 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 συμμετέχοντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία.
- Η μειοδοσία διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα, οι μειοδοτικές προσφορές καταγράφονται στο Πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης κατά τη σειρά της υποβολής των φακέλων στο Πρωτόκολλο. Συγκεκριμένα, κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να μειοδοτοτήσουν άπαξ προφορικά επί της αρχικής τους προσφοράς τηρώντας την ανωτέρω σειρά. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Κάθε προσφορά που υποβλήθηκε είναι υποχρεωτική για το μειοδότη που την υπέβαλε και δε δύναται να ανακληθεί με καμία δικαιολογία άλλως, εκτός των άλλων συνεπειών, καταπίπτει υπέρ της Δ.ΥΠ.Α. η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.
- Κατά της νομιμότητας της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Στέγασης, η οποία εισηγείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α., το οποίο αποφασίζει οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως,

είτε κατά τη διενέργεια της προφορικής μειοδοσίας είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της.

- Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, και την οριστική απόφαση του ΔΣ της Δ.ΥΠ.Α για τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις, η Επιτροπή Στέγασης αποφαινεται ως προς τα προκρινόμενα ακίνητα στο Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. συντάσσοντας αιτιολογημένο πρακτικό. 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 (ήτοι ο «Φάκελος της Επιτροπής Στέγασης»).

9.5. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Β.Δ. 266/1971 περί αποτελέσματος του διαγωνισμού, το ΔΣ της Δ.ΥΠ.Α. για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο τίμημα κάθε κτιρίου και ούτε από τις προτάσεις της Επιτροπής Στέγασης και δύναται, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσει οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων ακινήτων.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α., εντός δύο μηνών από την υποβολή του φακέλου της Επιτροπής Στέγασης και της εισήγησής της, είτε κατακυρώνει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού – μη δεσμευόμενο από το μικρότερο τίμημα ή την εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, είτε αποφασίζει την επανάληψη του διαγωνισμού με περιληπτική Διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής. Για την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 του Β.Δ. 266/1971.
- Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση του φακέλου του διαγωνισμού στο Διοικητικό Συμβούλιο, το Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α. δεν κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν αποφασίσει την επανάληψη αυτού, ο Υποψήφιος ΠΩΛΗΤΗΣ δύναται να αποσύρει τη προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίσει και μετά το πέρας της προθεσμίας των δύο μηνών εφόσον ο Υποψήφιος ΠΩΛΗΤΗΣ είναι σύμφωνος.
- Η απόφαση του Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α. της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού αποστέλλεται στο σύνολο των διαγωνιζομένων γραπτώς και επί αποδείξει.

9.6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

- Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α. περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον Πωλητή και ούτως 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. Η προθεσμία αυτή προ της παρόδου της επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ με όμοια απόφαση μετά από ειδικώς αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη και σχετική έγκριση από Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α.
- Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης των τίτλων ιδιοκτησίας 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 άρθ.7 Β.Δ. 266/71) και καταπίπτει υπέρ της Δ.ΥΠ.Α. η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

3. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας των τίτλων κυριότητας το σχέδιο του πωλητηρίου συμβολαίου αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.
4. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας των τίτλων κυριότητας και του ελέγχου του πωλητηρίου συμβολαίου, 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 Διοικητικού Συμβουλίου, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος(άρθ.7 Β.Δ. 266/71) και καταπίπτει υπέρ της Δ.ΥΠ.Α. η εγγύησή συμμετοχής, ο δε διαγωνισμός δύναται να ακυρωθεί.
5. Για την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς απαιτείται η παροχή Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης και Τήρησης των Όρων του Συμβολαίου Αγοράς, ως ακολούθως:

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, ο ΠΩΛΗΤΗΣ του ακινήτου πρέπει να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) επί του ποσού της αγοράς που θα αναγράφει η συμβολαιογραφική σύμβαση μεταβίβασης του ακινήτου για τη τήρηση των όρων της σύμβασης και την καλή κατασκευή ή ανακατασκευή του ακινήτου αγοράς. Η εγγυητική επιστολή θα ισχύει μέχρι την οριστική παραλαβή του ακινήτου, η οποία θα γίνει έως δώδεκα (12) μήνες μετά την υπογραφή της συμβολαιογραφικής σύμβασης μεταβίβασης του ακινήτου του ετοιμού προς χρήση ακινήτου. Κατά το διάστημα αυτό, χρόνο εγγύησης του έργου, ο ανάδοχος φέρει τον κίνδυνο του έργου και υποχρεούται στη συντήρηση του. Η εγγύηση αυτή θα παρέχεται αποκλειστικά με εγγυητική επιστολή Τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του ΤΣΜΕΔΕ (**Παράρτημα Δ.2 «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ»**).

6. Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη, η Δ.ΥΠ.Α. δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο ΠΩΛΗΤΗΣ μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.
7. Οι δαπάνες εκτιμήσεως του ακινήτου που τελικώς θα αγοραστεί, ο φόρος και τα τέλη μεταβίβασης, τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν τη δική του εκπροσώπηση και οποιοδήποτε άλλο έξοδο ορίζεται στη παρούσα Διακήρυξη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ΠΩΛΗΤΗ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ.8 του Β.Δ. 266/71.
8. Μεσιτικά δικαιώματα δεν καταβάλλονται από πλευράς της Δ.ΥΠ.Α.
9. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ, μετά την υπογραφή του Συμβολαίου 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 ανέγερση νέου κτιρίου ή τυχόν απαιτούμενη τροποποίηση, αναδιαρρύθμιση, επισκευή, επέκταση κ.λπ. του προσφερθέντος κτιρίου, σύμφωνα με την Μελέτη Εφαρμογής.

10. Η πλήρης (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ) Μελέτη Εφαρμογής θα υποβληθεί στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Δ.ΥΠ.Α. προκειμένου να τύχει της αρμόδιας έγκρισης. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ θα είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την απ' αυτόν υποβαλλόμενη Μελέτη Εφαρμογής, στις παρατηρήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας της Δ.ΥΠ.Α.
11. Μετά την ολοκλήρωση και έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο ΠΩΛΗΤΗΣ θα πρέπει να προχωρήσει με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην αδειοδότηση των προβλεπόμενων από την εγκεκριμένη Μελέτη Εφαρμογής εργασιών από την αρμόδια ΥΔΟΜ (Πολυεοδομική Αρχή).
12. Μετά την αδειοδότηση των αναγκαίων Εργασιών, ο ΠΩΛΗΤΗΣ θα προβεί με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην υλοποίηση της εγκεκριμένης και αδειοδοτημένης Μελέτης εντός του δεσμευτικού χρονοδιαγράμματος που έχει κατατεθεί με την υπ'αυτόν κατατεθείσα ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ υπό την επίβλεψη των προαναφερθέντων μελετητών της Μελέτης Εφαρμογής.

9.7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΛΗΡΩΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΥ «ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ»

1. Η παραλαβή του κτιρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Β.Δ. 266/71, από την Επιτροπή Παραλαβής της Δ.ΥΠ.Α., συγκροτούμενη κατά το οριζόμενα στο αρ. 1 του Β.Δ. 803/70 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Για την παραλαβή συντάσσεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής, το οποίο παραδίδεται ένα αντίτυπο στη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α. και ένα αντίτυπο στον ΠΩΛΗΤΗ.
3. Σε περίπτωση κτιρίου αποπερατωμένου και έτοιμου, που πληροί όλες τις Προδιαγραφές των Παραρτημάτων Α,Β και Γ της παρούσας κατά την ημέρα υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου («με το κλειδί στο χέρι»), μετά τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, καταβάλλεται το τίμημα στον ΠΩΛΗΤΗ ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται σχετική πράξη εξόφλησης αυτού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Κεφάλαιο 9.10 παρ.1**.
4. Κατά την οριστική παραλαβή του κτιρίου, την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης και Τήρησης των όρων του Συμβολαίου Αγοράς αντικαθιστά η Εγγύηση Καλής Λειτουργίας. Συγκεκριμένα, ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι υποχρεωμένος για την οριστική παραλαβή του κτιρίου και κατά την επιστροφή της εγγύησης Καλής Εκτέλεσης να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Δ3 «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ»**, ποσού ίσου με το 2% της συνολικής αξίας του ακινήτου όπως αυτή αναγράφεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο. Ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής καλής λειτουργίας πρέπει να είναι δεκαοκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία οριστικής παραλαβής του ακινήτου. Η εγγυητική καλής λειτουργίας επιστρέφεται μετά την παρέλευση της Περιόδου Εγγύησης και την εκκαθάριση του συνόλου των τυχόν απαιτήσεων του ΑΓΟΡΑΣΤΗ έναντι του ΠΩΛΗΤΗ.

Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Εγγύησης σε περίπτωση δυσλειτουργίας του συνόλου ή μέρους των αγαθών, η οποία δεν έχει αποκατασταθεί από τον ΠΩΛΗΤΗ, καταπίπτει η εγγυητική καλής λειτουργίας ή μέρος αυτής με απόφαση του ΑΓΟΡΑΣΤΗ κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής παραλαβής.

9.8. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Η παραλαβή του κτιρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Β.Δ. 266/71, από την Επιτροπή Παραλαβής της Δ.ΥΠ.Α., συγκροτούμενη κατά τα οριζόμενα στο αρ. 1 του Β.Δ. 803/70 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Σε περίπτωση αγοράς υφιστάμενου ακινήτου υπό μετασκευή/ανακαίνιση, με υποχρέωση του Πωλητή να το παραδώσει πλήρως αποπερατωμένο σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης (**Παράρτημα Α,Β,Γ της Παρούσας**), πραγματοποιείται η πληρωμή μέρους του τιμήματος με τμηματικές προκαταβολές, αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης του κτίσματος.

Ειδικότερα, όσον αφορά την παράδοση του ακινήτου:

Προκειμένου για μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον Πωλητή στη Δ.ΥΠ.Α. πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο ΠΩΛΗΤΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της μετασκευής/ανακαίνισης του 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 αποπεράτωση αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της Διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου σύμφωνα με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, το αργότερο εντός δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

3. Η Δ.ΥΠ.Α. δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντος της να παρακολουθεί δια της ορισθείσας από το Διοικητικό Συμβούλιο Τριμελούς Επιτροπής Παρακολούθησης και Επίβλεψης, την εξέλιξη της μετασκευής/ανακαίνισης υφιστάμενου κτιρίου, καθ' όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας μέχρι την περάτωση των προβλεπόμενων εργασιών όπως περιγράφονται στο **Κεφάλαιο 9.10. παρ. 2**.
4. Σε κάθε στάδιο της διαδικασίας Πιστοποίησης κατά LEED σε επίπεδο Gold, ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει την υποχρέωση να προσκομίζει στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης την αξιολόγηση που έλαβε.
5. Εάν κατά την εκτέλεση των εργασιών διαπιστωθούν από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης της Δ.ΥΠ.Α. κακοτεχνίες ή χρησιμοποίηση ακατάλληλων υλικών ή εν γένει αποκλίσεις από τα προβλεπόμενα, θα υποδεικνύεται στον ΠΩΛΗΤΗ η αποκατάστασή τους και θα αναστέλλεται από τη Δ.ΥΠ.Α. για το διάστημα αυτό, η καταβολή προκαταβολών.
6. Οι τμηματικές πιστοποιήσεις των εκτελούμενων εργασιών δεν αποτελούν τμηματικές παραλαβές και δεν συνεπάγονται καμία άλλη υποχρέωση για τη Δ.ΥΠ.Α. ούτε αποτελούν απόδειξη για την έντεχνη κατασκευή του έργου ή εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του πωλητή. Αποκλειστικός χαρακτήρας των τμηματικών πιστοποιήσεων και ελέγχων είναι η χρονική διαπίστωση της προόδου του έργου και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής προκαταβολής.
7. Τυχόν παρατηρήσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης για εκτέλεση εργασιών που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από τον ΠΩΛΗΤΗ εντός τασσόμενης εύλογου προθεσμίας.
8. Ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων από τα προβλεπόμενα κατά το χρόνο της εκτέλεσης των εργασιών αυτών, ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή

του ακινήτου θα γίνουν από την Επιτροπή Παραλαβής μετά από έγγραφη πρόσκληση του ΠΩΛΗΤΗ και μόνον μετά τη διαπίστωση της πλήρους, έντεχνης και νόμιμης αποπεράτωσης του συνόλου των εργασιών.

9. Μετά την ολοκλήρωση του τελευταίου σταδίου εργασιών, όπως αυτά κατατίθενται στη Τεχνική Προσφορά του προσφέροντος, και τον έλεγχο/πιστοποίηση του από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό για τη χρονική διαπίστωση της ολοκλήρωσης του έργου και της έγκρισης ή η μη της αντίστοιχης συμβατικής προκαταβολής.
10. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ καλεί τη Δ.ΥΠ.Α. για τον τελικό έλεγχο και παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή Παραλαβής. Η Επιτροπή Παραλαβής εκδίδει βεβαίωση περάτωσης των εργασιών του ακινήτου, με την οποία πιστοποιείται ότι το ακίνητο κατασκευάστηκε σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, στα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών και όσων αναφέρονται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας και συντάσσει Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου που υπογράφεται από τον ΠΩΛΗΤΗ και την Επιτροπή Παραλαβής εις διπλούν, από τα οποία το ένα υποβάλλεται στη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής και το άλλο το λαμβάνει ο ΠΩΛΗΤΗΣ.
11. Μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής καταβάλλεται από τη Δ.ΥΠ.Α. το υπολειπόμενο τίμημα εις τον ΠΩΛΗΤΗ όπως περιγράφεται στο **Κεφάλαιο 9.10. παρ.2** ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται σχετική πράξη εξόφλησης.
12. Μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς και κατά την οριστική παραλαβή του κτιρίου, την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης και Τήρησης των όρων του Συμβολαίου Αγοράς αντικαθιστά η Εγγύηση Καλής Λειτουργίας. Συγκεκριμένα, ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι υποχρεωμένος για την οριστική παραλαβή του κτιρίου και κατά την επιστροφή της εγγύησης Καλής Εκτέλεσης να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Δ3 «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ»**, ποσού ίσου με το 2% της συνολικής αξίας του ακινήτου όπως αναγράφεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο. Ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής καλής λειτουργίας πρέπει να είναι δεκαοκτώ μήνες (18) μήνες από την ημερομηνία οριστικής παραλαβής του ακινήτου.

Η εγγυητική καλής λειτουργίας επιστρέφεται μετά την παρέλευση της Περιόδου Εγγύησης και την εκκαθάριση του συνόλου των τυχόν απαιτήσεων του ΑΓΟΡΑΣΤΗ έναντι του ΠΩΛΗΤΗ.

Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Εγγύησης σε περίπτωση δυσλειτουργίας του συνόλου ή μέρους των αγαθών, η οποία δεν έχει αποκατασταθεί από τον ΠΩΛΗΤΗ, καταπίπτει η εγγυητική καλής λειτουργίας ή μέρος αυτής με απόφαση του ΑΓΟΡΑΣΤΗ κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής παραλαβής. Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Εγγύησης θα πρέπει το κτίριο να λάβει οριστικώς τη Πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold, αλλιώς καταπίπτει υπέρ της Δ.ΥΠ.Α. η κατατεθείσα εγγύηση.

13. Εάν ο ΠΩΛΗΤΗΣ δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθείσες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στο παρόν και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.
14. Για τα τυχαία και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα χαθούν, θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (Κτιρίου) ή σε τρίτα πρόσωπα, γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες κατασκευής του κτιρίου ή εξ αφορμή τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο ΠΩΛΗΤΗΣ, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του ΑΓΟΡΑΣΤΗ (Δ.ΥΠ.Α.), αφού ο

ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ(Δ.ΥΠ.Α.) ουδεμία απολύτως σχέση έχει με αυτά. Αν ασκηθεί αγωγή κατά του ΑΓΟΡΑΣΤΗ από οποιονδήποτε τρίτο που έχει σχέση με την παρούσα Πώληση ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ υποχρεούται να προσεπικαλέσει στη δίκη τον ΠΩΛΗΤΗ, που υποχρεούται να την αναλάβει εξ ολοκλήρου, εάν δε ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ παρ' όλα αυτά υποχρεωθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση (κατά αυτού) να αποζημιώσει οποιονδήποτε τρίτο για τις παραπάνω αιτίες, τότε ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται αμέσως να καταβάλει στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ το ποσό, που επιδικάζει δικαστική απόφαση.

15. Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ΠΩΛΗΤΗ με αναγωγή, τόσο το ποσό που κατέβαλε και τυχόν δεν εισέπραξε από τον ΠΩΛΗΤΗ όσο και κάθε περαιτέρω αποζημίωση για κάθε τυχόν ζημία που υπέστη.
16. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του Κτιρίου ή, ό μη γένοιτο καταστροφή αυτού, μέχρι την παραλαβή του Κτιρίου πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση «με το κλειδί στο χέρι» από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ, αποκλειόμενης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του ΑΓΟΡΑΣΤΗ.
17. Εφόσον κατά την οριστική παραλαβή του ακινήτου διαπιστωθεί από την ως άνω Επιτροπή Παραλαβής της Δ.ΥΠ.Α. ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο ΠΩΛΗΤΗΣ αρνείται να αποκαταστήσει, η Δ.ΥΠ.Α. 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 κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση, επιφυλασσόμενης της Δ.ΥΠ.Α να αιτηθεί πλήρη αποζημίωση για κάθε ζημία θετική ή αποθετική, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας χρηματοδότησης.

9.9. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Η παραλαβή του κτιρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Β.Δ. 266/71, από την Επιτροπή Παραλαβής της Δ.ΥΠ.Α., συγκροτούμενη κατά τα οριζόμενα στο αρ. 1 του Β.Δ. 803/70 με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Σε περίπτωση αγοράς ακινήτου υπό ανέγερση, με υποχρέωση του ΠΩΛΗΤΗ να το παραδώσει πλήρως αποπερατωμένο σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, πραγματοποιείται η πληρωμή μέρους του τιμήματος με τμηματικές προκαταβολές, αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης του κτίσματος.

Ειδικότερα, όσον αφορά την παράδοση του ακινήτου:

Προκειμένου για ανέγερση νέου κτιρίου, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον Πωλητή στη Δ.ΥΠ.Α. πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο ΠΩΛΗΤΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της ανέγερσης ή 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 αποπεράτωση αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της Διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου σύμφωνα με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, το αργότερο εντός δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

3. Η Δ.ΥΠ.Α. δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντος της να παρακολουθεί δια της ορισθείσας από το Διοικητικό Συμβούλιο τριμελή Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης, την εξέλιξη της ανέγερσης νέου κτιρίου, καθ' όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας μέχρι την περάτωση των προβλεπόμενων εργασιών όπως περιγράφονται στο **Κεφάλαιο 9.10. παρ. 3**.
4. Σε κάθε στάδιο της διαδικασίας Πιστοποίησης κατά LEED σε επίπεδο Gold, ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει την υποχρέωση να προσκομίσει στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης την αξιολόγηση που έλαβε.
5. Εάν κατά την εκτέλεση των εργασιών διαπιστωθούν από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης της Δ.ΥΠ.Α. κακοτεχνίες ή χρησιμοποίηση ακατάλληλων υλικών ή εν γένει αποκλίσεις από τα προβλεπόμενα, θα υποδεικνύεται στον ΠΩΛΗΤΗ η αποκατάστασή τους και θα αναστέλλεται από τη Δ.ΥΠ.Α. για το διάστημα αυτό, η καταβολή προκαταβολών.
6. Οι τμηματικές πιστοποιήσεις των εκτελούμενων εργασιών δεν αποτελούν τμηματικές παραλαβές και δεν συνεπάγονται καμία άλλη υποχρέωση για τη Δ.ΥΠ.Α. ούτε αποτελούν απόδειξη για την έντεχνη κατασκευή του έργου ή εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του ΠΩΛΗΤΗ. Αποκλειστικός χαρακτήρας των τμηματικών πιστοποιήσεων και ελέγχων είναι η χρονική διαπίστωση της προόδου του έργου και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής προκαταβολής.
7. Τυχόν παρατηρήσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης για εκτέλεση εργασιών που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από την ΠΩΛΗΤΡΙΑ εντός τασσόμενης εύλογου προθεσμίας.
8. Ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων από τα προβλεπόμενα κατά το χρόνο της εκτέλεσης των εργασιών αυτών, ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του ακινήτου θα γίνουν από την Επιτροπή Παραλαβής μετά από έγγραφη πρόσκληση του Πωλητή και μόνον μετά τη διαπίστωση της πλήρους, έντεχνης και νόμιμης αποπεράτωσης του συνόλου των εργασιών.
9. Μετά την ολοκλήρωση του τελευταίου σταδίου εργασιών, όπως αυτά κατατίθενται στη Τεχνική Προσφορά του προσφέροντος, και τον έλεγχο/πιστοποίηση του από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό για τη χρονική διαπίστωση της ολοκλήρωσης του έργου και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής προκαταβολής.
10. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ καλεί τη Δ.ΥΠ.Α. για τον τελικό έλεγχο και παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή Παραλαβής. Η Επιτροπή Παραλαβής εκδίδει βεβαίωση περάτωσης των εργασιών του ακινήτου, με την οποία πιστοποιείται ότι το ακίνητο κατασκευάστηκε σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, στα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών και όσων αναφέρονται στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας και συντάσσει Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου που υπογράφεται από τον Πωλητή και την Επιτροπή Παραλαβής εις διπλούν, από τα οποία το ένα υποβάλλεται στη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής και το άλλο το λαμβάνει ο ΠΩΛΗΤΗΣ.
11. Μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής καταβάλλεται από τη Δ.ΥΠ.Α. το υπολειπόμενο τίμημα εις τον ΠΩΛΗΤΗ όπως περιγράφεται στο **Κεφάλαιο 9.10. παρ. 3** ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται σχετικής πράξη εξόφλησης.
12. Μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς και κατά την οριστική παραλαβή του κτιρίου, την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης και Τήρησης των όρων του Συμβολαίου Αγοράς αντικαθιστά η Εγγύηση

Καλής Λειτουργίας. Συγκεκριμένα, ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι υποχρεωμένος για την οριστική παραλαβή του κτιρίου και κατά την επιστροφή της εγγύησης Καλής Εκτέλεσης να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Λειτουργίας, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με το υπόδειγμα που περιλαμβάνεται στο **Παράρτημα Δ3 «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ»**, ποσού ίσου με το 2% της συνολικής αξίας του ακινήτου όπως αναγράφεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο. Ο χρόνος ισχύος της εγγυητικής καλής λειτουργίας πρέπει να είναι δεκαοκτώ μήνες (18) μήνες από την ημερομηνία οριστικής παραλαβής του ακινήτου.

Η εγγυητική καλής λειτουργίας επιστρέφεται μετά την παρέλευση της Περιόδου Εγγύησης και την εκκαθάριση του συνόλου των τυχόν απαιτήσεων του ΑΓΟΡΑΣΤΗ έναντι του ΠΩΛΗΤΗ.

Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Εγγύησης σε περίπτωση δυσλειτουργίας του συνόλου ή μέρους των αγαθών, η οποία δεν έχει αποκατασταθεί από τον ΠΩΛΗΤΗ, καταπίπτει η εγγυητική καλής λειτουργίας ή μέρος αυτής με απόφαση του ΑΓΟΡΑΣΤΗ κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής παραλαβής. Κατά τη διάρκεια της Περιόδου Εγγύησης θα πρέπει το κτίριο να λάβει οριστικώς τη Πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold, αλλιώς καταπίπτει υπέρ της Δ.ΥΠ.Α. η κατατεθείσα εγγύηση.

13. Εάν ο ΠΩΛΗΤΗΣ δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθείσες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στο παρόν και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.
14. Για τα τυχαία και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα χαθούν, θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (Κτιρίου) ή σε τρίτα πρόσωπα, γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες κατασκευής του κτιρίου ή εξ αφορμή τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο ΠΩΛΗΤΗΣ, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του ΑΓΟΡΑΣΤΗ (Δ.ΥΠ.Α.), αφού ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ (Δ.ΥΠ.Α.) ουδεμία απολύτως σχέση έχει με αυτά. Αν ασκηθεί αγωγή κατά του ΑΓΟΡΑΣΤΗ από οποιονδήποτε τρίτο που έχει σχέση με την παρούσα Πώληση ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ υποχρεούται να προσεπικαλέσει στη δίκη τον ΠΩΛΗΤΗ, που υποχρεούται να την αναλάβει εξ ολοκλήρου, εάν δε ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ παρ' όλα αυτά υποχρεωθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση (κατά αυτού) να αποζημιώσει οποιονδήποτε τρίτο για τις παραπάνω αιτίες, τότε ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται αμέσως να καταβάλει στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ το ποσό, που επιδικάζει δικαστική απόφαση.
15. Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον ΠΩΛΗΤΗ 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.
16. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του Κτιρίου ή, ό μη γένοιτο καταστροφή αυτού, μέχρι την παραλαβή του Κτιρίου πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση «με το κλειδί στο χέρι» από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ, αποκλειόμενης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του ΑΓΟΡΑΣΤΗ.
17. Εφόσον κατά την οριστική παραλαβή του ακινήτου διαπιστωθεί από την ως άνω Επιτροπή Παραλαβής της Δ.ΥΠ.Α. ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο ΠΩΛΗΤΗΣ αρνείται να αποκαταστήσει, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.ΥΠ.Α. διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον, να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση, επιφυλασσόμενης της Δ.ΥΠ.Α να αιτηθεί

πλήρη αποζημίωση για κάθε ζημία θετική ή αποθετική, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας χρηματοδότησης.

9.10. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

1. Εφόσον το κτίριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ θα γίνει μετά την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, η δε παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9 του Β.Δ. 266/71, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Το δε τίμημα θα καταβληθεί στο ΠΩΛΗΤΗ από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ ενώπιον συμβολαιογράφου, συντασσόμενης της σχετικής πράξης εξοφλήσεως αυτού.
2. Προκειμένου για μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου κτιρίου και προκειμένου τόσο με την υπογραφή του συμβολαίου, όσο και με την πρόοδο των εργασιών να καταβληθεί το αναλογούν με την ετοιμότητα του κτιρίου ποσό, η Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης της Δ.ΥΠ.Α. δια εκθέσεως της εκτιμά το επίπεδο ετοιμότητας του κτιρίου και εισηγείται τη νομική ή τμηματική καταβολή του ποσού ανά στάδιο ολοκλήρωσης εργασιών στον ΠΩΛΗΤΗ, ως εξής:

Α/Α ΣΤΑΔΙΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ % ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΣΤΑΔΙΟΥ
1.	35%	Υπογραφή συμβολαίου αγοραπωλησίας
2.	15%	Σκυροδέτηση – Ενισχύσεις, Τοίχοι Ξηράς Δόμησης, Τοιχοδομές, Εσωτερικά και Εξωτερικά Επιχρίσματα
3.	12%	Θερμομονώσεις, Επιστρώσεις Δαπέδων και Τοίχων, Υαλοπίνακες, Χρωματισμοί, Υδρομονώσεις, Εσωτερικά και Εξωτερικά Κουφώματα
4.	15%	Ύδρευση – Αποχέτευση – Όμβρια, Πυροπροστασία, Συστήματα Ασφαλείας, Κλιματισμός- Θέρμανση – Αερισμός
5.	16%	Εγκαταστάσεις UPS και BMS και Ανελκυστήρες, Ηλεκτρικά Ασθενή, Ηλεκτρικά Ισχυρά
6.	2%	Εξοπλισμός και Οπτικοακουστικά Συστήματα
7.	5%	Το υπόλοιπο τίμημα έως την ολοσχερή εξόφληση του ποσού της χρηματικής προσφοράς του ιδιοκτήτη και πωλητή του κτιρίου ως συμμετέχοντα στο διαγωνισμό), θα καταβληθεί με την οριστική παραλαβή του κτιρίου από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 36 του Ν. 4758/2020.

3. Προκειμένου για ανέγερση νέου κτιρίου , ητμηματική καταβολή του ποσού στον Πωλητή, ορίζεται ως εξής:

Α/Α ΣΤΑΔΙΟΥ	ΠΟΣΟΣΤΟ % ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΣΤΑΔΙΟΥ
1.	35%	Υπογραφή συμβολαίου αγοραπωλησίας
2.	3%	Σκυροδέτηση – Ενισχύσεις
3.	3%	Τοίχοι ξηράς δόμησης
4.	3%	Τοιχοδομές
5.	3%	Επιχρίσματα Εξωτερικά
6.	3%	Επιχρίσματα Εσωτερικά
7.	2%	Θερμομονώσεις
8.	2%	Επιστρώσεις δαπέδων –τοίχων και Υαλοπίνακες
9.	2%	Χρωματισμοί
10.	2%	Υγρομονώσεις
11.	2%	Εξωτερικά Κουφώματα
12.	2%	Εσωτερικά Κουφώματα
13.	5%	Υδρευση – Αποχέτευση - Όμβρια
14.	5%	Πυροπροστασία – Συστήματα Ασφαλείας
15.	5%	Κλιματισμός – Θέρμανση – Αερισμός
16.	4%	Ανελκυστήρες, Εγκαταστάσεις UPS, Εγκαταστάσεις BMS
17.	6%	Ηλεκτρικά Ισχυρά
18.	6%	Ηλεκτρικά Ασθενή
19.	2%	Εξοπλισμός και Οπτικοακουστικά Συστήματα
20.	5%	Το υπόλοιπο τίμημα έως την ολοσχερή εξόφληση του ποσού της χρηματικής προσφοράς του ιδιοκτήτη και πωλητή του κτιρίου ως συμμετέχοντα στο διαγωνισμό), θα καταβληθεί με την οριστική παραλαβή του κτιρίου από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 36 του Ν. 4758/2020.

4. Διευκρινίζεται ότι ήδη περαιωμένα στάδια καταβάλλονται αθροιστικά μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσής τους κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.
5. Σε περίπτωση της τμηματικής καταβολής του τιμήματος αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει υποχρέωση να προσκομίσει ισόποσες εγγυητικές επιστολές αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος σύμφωνα με την παράγραφο 2του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/79, κάθε μία από τις οποίες θα επιστρέφεται με την ολοκλήρωση του σταδίου εργασιών δια το οποίο

προσκομίσθηκε βάσει της πιστοποίησης της καλής εκτέλεσης του εν λόγω σταδίου από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης.

6. Την εν λόγω εγγυητική επιστολή ταυτόχρονα με την επιστροφή της ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει υποχρέωση να αντικαταστήσει με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής του επόμενου σταδίου εργασιών, η οποία επιστρέφεται με τον ίδιο κατά τα ανωτέρω τρόπο.
7. Η προαναφερόμενη τμηματική καταβολή του τιμήματος από τον ΠΩΛΗΤΗ στον ΑΓΟΡΑΣΤΗ βάσει του συμβολαίου αγοράς, κατ' ουδένα τρόπο αποτελεί τμηματική παραλαβή του κτιρίου από τον ΑΓΟΡΑΣΤΗ-αφού η δικαιοπραξία της αγοραπωλησίας έχει συντελεστεί, ούτε βεβαίως συνεπάγεται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για τη Δ.ΥΠ.Α., επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελεί τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης του κτιρίου, ούτε και επιβεβαιώνει με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του ΠΩΛΗΤΗ.
8. Σε περίπτωση διαπίστωσης εκ μέρους της Επιτροπής Παρακολούθησης και Επίβλεψης ότι δεν έχει μερικώς ή ολικώς ολοκληρωθεί το εκάστοτε στάδιο και εντός του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος που περιγράφονται δεσμευτικά στη Τεχνική του Προσφορά, η Επιτροπή θα απευθύνει έγγραφο προς τον ΠΩΛΗΤΗ για πλήρη αποκατάσταση και ολοκλήρωση του σταδίου εντός χρονικής προθεσμίας που αυτή θα ορίσει, ελέγχοντας εκ νέου μετά ταύτα την πλήρωση του σταδίου και εκδίδοντας τότε την σχετική έκθεσή της. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του ΠΩΛΗΤΗ στο αίτημα αποκατάστασης εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ δικαιούται να εκτελέσει τις σχετικές εργασίες σε βάρος του ΠΩΛΗΤΗ, επιφυλασσόμενος κάθε άλλης θετικής ή αποθετικής ζημίας του από την αιτία αυτή.
9. Ρητώς σημειώνεται ότι οι εκθέσεις για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω αποτελούν απόδειξη έντεχνης τμηματικής παραλαβής του κτιρίου και εκπλήρωσης των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.
10. Η εξόφληση του συνολικού τιμήματος θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφική πράξη εξόφλησης του ΠΩΛΗΤΗ, την οποία σε περίπτωση μη εμφάνισης του ΠΩΛΗΤΗ, η Δ.ΥΠ.Α., ως ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ θα δύναται να υπογράψει και μόνη της, κατ' άρθρο 235 ΑΚ, αφενός για λογαριασμό της, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του ΠΩΛΗΤΗ, ο οποίος θα παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον της προσκόμισης στον Συμβολαιογράφο Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αποδεικτικό καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.
11. Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

9.11. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον ΠΩΛΗΤΗ λόγω παράβασης υπεσχημένων από αποκλειστική υπαιτιότητά του, έχουν ως κάτωθι:

1. Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα με τις προθεσμίες περαίωση και παράδοση του ακινήτου με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και τις Τεχνικές Προδιαγραφές που συνοδεύουν την παρούσα εξ υπαιτιότητας του ΠΩΛΗΤΗ, θα επιβάλλεται στον ΠΩΛΗΤΗ ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης του ακινήτου x5%:365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης.

2. Έως τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας 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, η Δ.ΥΠ.Α θα έχει το δικαίωμα να προβεί κατά τη κρίση της στην εκποίηση του ακινήτου προς είσπραξη των οφειλόμενων ποσών, είτε στην αποπεράτωσή του σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος.
3. Εάν προκύψει η κήρυξη του ΠΩΛΗΤΗ σε πτώχευση ή την υπαγωγή του σε διαδικασία εξυγίανσης, ειδικής εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο, ή υπαγωγή σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού, ή εάν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, ή έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν συμμορφώνεται με τους όρους της παρούσας, ή βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία, σύμφωνα με τις εθνικές διατάξεις νόμου, πριν την παραλαβή του ακινήτου, όλες οι εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ της Δ.ΥΠ.Α ως ποινική ρήτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 404 του Αστικού Κώδικα, ανεξαρτήτως του εάν η πτώχευση οφείλεται σε αιτία που δεν μπορεί να καταλογιστεί στην ευθύνη του πτωχεύσαντος. Σε αυτήν την περίπτωση, όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα της Δ.ΥΠ.Α. για αναζήτηση αποζημιώσεως για οποιαδήποτε ζημία παραμένουν ανέπαφα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ, ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ

A1. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΨΗ			
ΧΩΡΟΙ	ΔΥΝΑΜΙΚΟ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ)	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ (Τ.Μ.)
A. ΚΥΡΙΟΙ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			
α1. Γραφείο Διοικητή	10	1	135
α2 Γραφείο Υποδιοικητή	4	3	195
α3. Γραφείο Προϊστάμενου Γενικής Διεύθυνσης (Γενικός Διευθυντής)	2	4	135
A4. Γραφείο Προϊσταμένου Διεύθυνσης (Διευθυντής)	3	17	625
α5. Γραφείο Νομικού Συμβούλου	4	1	55
α6. Γραφείο Προϊσταμένου Τμήματος/ Αυτοτελούς Τμήματος	1	71	840
α7. Γραφείο Υπαλλήλου	1	495	3610
α8. Γραφείο Ελεγκτικού Συνεδρίου	2	1	15
β1.Κυλικείο Ορόφου Διοίκησης		1	50
β2.Κυλικείο Υπαλλήλων		1	130
β3.Αίθουσα Συσκέψεων 1 (Συμβούλιο Κοινωνικών Εταίρων, Εθνικό Συμβούλιο Δεξιότητων, Επιστημονική Επιτροπή)	16	1	100
β4.Αίθουσα Συσκέψεων 2	Έως 10	5	100
β5.Αίθουσα Εκδηλώσεων	150	1	400
β6.Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου	20	1	150
B7.Control room για τη σύζευξη της προσφοράς& ζήτησης εργασίας	5	1	80
β8. Λοιποί Κοινόχρηστοι Χώροι (συμπεριλαμβανομένου WC/WCAMEA, LobbyΕισόδου, Αρχείο, Αίθουσα Πρωτοκόλλου,κ.α.)		1	680
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (A)			7300
B. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ - DATA ROOM			
Υπόγειες θέσεις στάθμευσης		1	1420
Control Room		1	80
Data Room		1	120
Λοιποί Βοηθητικοί Χώροι			80
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ - ΑΠΟΘΗΚΩΝ - DATA ROOM (B)			1700
ΟΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ "Α+Β"			9000

ΣΗΜ.:Η συνολική επιφάνεια του κτιρίουεπιδέχεται απόκλισηέως+-10%

A2. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΩΝ

Τα τετραγωνικά μέτρα ανά χώρο όπως περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα προκύπτουν από τους ισχύοντες κανονισμούς και η κατανομή είναι ενδεικτική και όχι υποχρεωτική, πέραν των συνολικών τ.μ. (9.000 τ.μ. στο σύνολο). Έτερα πρόταση διαφορετικής κατανομής τ.μ. μπορεί να υποβληθεί στο φάκελο Τεχνικής Προσφοράς του υποψήφιου Πωλητή και να γίνει αποδεκτή προς εξέταση στο βαθμό που βαίνει προς όφελος των Κύριων και Βοηθητικών Χώρων.

Οι χώροι που περιλαμβάνονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα υποχρεωτικά αλλά όχι περιοριστικά πρέπει να πληρούν τα κάτωθι:

α1. Γραφείο Διοικητή

Το γραφείο του Διοικητή θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Διοικητή, Χώρος γραμματείας, Γραφεία/ ξεχωριστοί χώροι για συνεργάτες, WC χωρητικότητας 2 ατόμων, Χώρο συνεργασίας (με τραπέζι συσκέψεων), Χώρο αναμονής / lounge.

Επιπλέον, το γραφείο του Διοικητή θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο Διοικητή, Γραφεία Γραμματείας, Γραφεία απλά, Καρέκλα Διοικητή, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας, Τραπέζι συσκέψεων, Σαλόνι αναμονής, Καναπέδες, Τραπεζάκι, Σύστημα τηλεδιάσκεψης, Ηχοσύστημα.

α2. Γραφείο Υποδιοικητή

Το γραφείο κάθε Υποδιοικητή θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Υποδιοικητή, Χώρος γραμματείας, Χώρος Συνεργασίας (με τραπέζι συσκέψεων), Χώρο αναμονής, WC.

Επιπλέον, το γραφείο κάθε Υποδιοικητή θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο Υποδιοικητή, Γραφείο Γραμματείας, Καρέκλα Υποδιοικητή, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας, Τραπέζι συσκέψεων, Σαλόνι αναμονής, Καναπέδες, Τραπεζάκι, Σύστημα τηλεδιάσκεψης.

α3. Γραφείο Γενικού Διευθυντή

Το γραφείο κάθε Προϊστάμενου Γενικής Διεύθυνσης θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Προϊσταμένου ΓΔ, Χώρος γραμματείας χωρητικότητας 1, Χώρος συνεργασίας (με τραπέζι συσκέψεων).

Επιπλέον, το γραφείο κάθε Προϊσταμένου ΓΔ θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο Γενικού Διευθυντή, Γραφείο Γραμματείας, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας, Τραπέζι συσκέψεων, Σαλόνι αναμονής-Καναπέδες.

α4. Γραφείο Προϊσταμένου Διεύθυνσης

Το γραφείο κάθε Προϊσταμένου Διεύθυνσης (Διευθυντής) θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Προϊσταμένου Διεύθυνσης, Χώρος γραμματείας χωρητικότητας 1 ατόμου.

Επιπλέον, το γραφείο κάθε Προϊσταμένου Διεύθυνσης θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο απλό, Γραφείο Γραμματείας, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας, Τραπέζι συσκέψεων, Σαλόνι αναμονής-Καναπέδες.

α5. Γραφείο Νομικού Συμβούλου

Το γραφείο του Νομικού Συμβούλου θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Νομικού Συμβούλου, Χώρος γραμματείας χωρητικότητας 3 ατόμων.

Επιπλέον, το γραφείο του Νομικού Συμβούλου θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο απλό, Γραφείο Γραμματείας, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας, Τραπέζι συσκέψεων, Σαλόني αναμονής-Καναπές.

α6. Γραφείο Προϊσταμένου Τμήματος

Το γραφείο κάθε Προϊσταμένου Τμήματος θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Γραφείο Προϊσταμένου Τμήματος.

Επιπλέον, το γραφείο κάθε Προϊσταμένου Τμήματος θα περιλαμβάνει τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο απλό, Καρέκλες απλές, Καρέκλες συνεργασίας.

α7. Γραφεία Υπαλλήλων

Τα γραφεία των υπαλλήλων δύναται να έχουν διαρρύθμιση τύπου open space είτε διαρρύθμιση κλειστού τύπου, ανάλογα την Αρχιτεκτονική Πρόταση του υποψήφιου ΠΩΛΗΤΗ. Ο χωρισμός των θέσεων εργασίας σε ορόφους θα γίνει ανάλογα με τη διαρρύθμιση του κτιρίου και με το Οργανόγραμμα της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης στο **Παράρτημα Α4**. Η στελέχωση των τμημάτων κυμαίνεται από 10-25 άτομα ανά τμήμα.

Το γραφείο κάθε Υπαλλήλου θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά αλλά όχι περιοριστικά τον παρακάτω εξοπλισμό: Γραφείο απλό, Καρέκλες απλές, συρταριέρα. Επιπλέον, θα υπάρχει πρόβλεψη για ερμάρια και ντουλάπια αποθήκευσης ανά χώρο εργασίας.

Είναι επιθυμητή η τοποθέτηση ηχομονωτικών περασμάτων και γυψοσανίδας Isolated Double για δημιουργία χώρου, και η πρόβλεψη για booth συνεργασίας με χωρητικότητα έως 4 άτομα (περίπου 10 στο σύνολο).

β1.Κυλικείο Ορόφου Διοίκησης

Το Κυλικείο Ορόφου Διοίκησης θα περιλαμβάνει τους εξής χώρους: Χώρος εξυπηρέτησης και τραπεζοκαθισμάτων, χώρος παρασκευής με εγκατάσταση για κουζίνα.

Επιπλέον, το Κυλικείο Ορόφου Διοίκησης θα περιλαμβάνει τον εξής εξοπλισμό: Καρέκλες κυλικείου, Τραπέζια κυλικείου.

β2.Κυλικείο Υπαλλήλων

Το Κυλικείο υπαλλήλων θα περιλαμβάνει τον εξής εξοπλισμό: Καρέκλες κυλικείου, Τραπέζια κυλικείου. Επιπλέον, θα πρέπει να έχει ένα χώρο για παρασκευές με υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση.

β3. Αίθουσα Συσκέψεων 1 (Εθνικό Συμβούλιο Δεξιοτήτων/ Αίθουσα Επιστημονικής Επιτροπής/Συμβούλιο Κοινωνικών Εταίρων)

Ο χώρος του Εθνικού Συμβουλίου Δεξιοτήτων/ Αίθουσας Επιστημονικής Επιτροπής/Συμβούλιο Κοινωνικών Εταίρων θα περιλαμβάνει έναν χώρο υποδοχής και τον κύριο χώρο συσκέψεων.

Θα περιλαμβάνει ενδεικτικά τον εξής εξοπλισμό: Γραφεία απλά, Καρέκλες απλές, Βιβλιοθήκες, Σαλόνι αναμονής, Τραπέζι συσκέψεων με καρέκλες σετ χωρητικότητας 20 ατόμων, Σύστημα τηλεδιάσκεψης.

β4. Αίθουσα Συσκέψεων 2

Οι αίθουσες συσκέψεων θα περιλαμβάνουν τον εξής εξοπλισμό: Καρέκλες Αίθουσας Συνεδριάσεων, Τραπέζια συσκέψεων (χωρητικότητας 10 ατόμων), Τραπέζια συσκέψεων (χωρητικότητας 6 ατόμων), Συστήματα τηλεδιάσκεψης, Ηχοσύστημα, Τηλεοράσεις.

β5. Αίθουσα εκδηλώσεων

Η Αίθουσα εκδηλώσεων/ Χώροι Συνάθροισης/ Πολυλειτουργικοί Χώροι θα έχει , με πρόβλεψη για booth μεταφραστών.

Θα περιλαμβάνει ενδεικτικά τον εξής εξοπλισμό: Καρέκλες Αίθουσας Εκδηλώσεων, Σύστημα Προβολής, Ηχοσύστημα, Βήμα/ Podium, Σκηνή.

Επιπλέον θα προβλέπεται η δυνατότητα χωρισμού στα δύο για την υλοποίηση δύο εκδηλώσεων ταυτόχρονα.

β6. Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου

Η Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου θα περιλαμβάνει ενδεικτικά: Τραπέζι συσκέψεων Διοικητικού Συμβουλίου (χωρητικότητας 30ατόμων) σετ με καρέκλες, Σύστημα τηλεδιάσκεψης με πολλαπλά μόνιτορ, Ηχοσύστημα. Επιπλέον, θα υπάρχει πρόβλεψη booth μεταφραστών και η δυνατότητα χωρισμού στα δύο για την υλοποίηση μικρότερων συσκέψεων.

β7. Controlroom για τη σύζευξη της προσφοράς & ζήτησης εργασίας

Ο χώρος θα περιλαμβάνει ενδεικτικά: μεγάλο επιτοίχιο μόνιτορ και 5 θέσεις εργασίας τύπου open space για τους αναλυτές. Θα υπάρχει πρόβλεψη για χώρο συνεργασίας με τραπέζι συσκέψεων 10 θέσεων σετ με καρέκλες.

β8. Λοιποί Κοινόχρηστοι Χώροι

Στους κοινόχρηστους χώρους προβλέπονται:

- Lobby Εισόδου: θα περιλαμβάνει Γραφείο reception, Σαλόνι/σαλόνια αναμονής, Σύστημα ελεγχόμενης πρόσβασης εισόδου (κάρτα - τουρνικέ), Βοηθητικός Χώρος Προσωπικού με ένα τραπέζι, καρέκλες και ερμάρια.

- Αίθουσα Πρωτοκόλλου: Χωρητικότητα 10 ατόμων στο σύνολο, θα περιλαμβάνει χώρο εργασίας χωρητικότητας 4 ατόμων με γραφεία και γκισέ για τουλάχιστον 4 θέσεις εργασίας με χώρο αναμονής χωρητικότητας 3 ατόμων καθώς και WC/WCΑμεΑ.
- Κουζινάκια: Η ποσότητα των χώρων κουζίνας για αναθέρμανση και αποθήκευση φαγητού θα υπολογιστεί ανάλογα με τους ορόφους και τις θέσεις εργασίας. Κάθε κουζινάκι πρέπει να περιλαμβάνει φούρνο μικροκυμάτων, ψυγείο, πολυκουζίνα, καφετιέρα, νεροχύτη.
- Αίθουσα Αρχείου: 100 τμ στο σύνολο με σύγχρονο σύστημα αρχειοθέτησης mobile shelving
- WC/WC ΑΜΕΑ: Οι χώροι υγιεινής θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις ανάγκες και τη δυναμικότητα του κτιρίου (689 άτομα), καθώς και τους πολεοδομικούς κανονισμούς προσβασιμότητας (χώροι υγιεινής ΑμεΑ)
- Χώροι φωτοαντιγραφικών και εκτυπωτών ανά όροφο και θέσεις εργασίας
- Γραφείο Ιατρού Εργασίας/Ελεγκτή Ιατρού: το οποίο θα περιλαμβάνει ένα κρεβάτι εξέτασης, ντουλάπια/ερμάρια, βιβλιοθήκη, γραφείο απλό και καρέκλα γραφείου.
- Γραφείο Στέγασης Συνδικαλιστικών Οργανώσεων: το οποίο θα περιλαμβάνει τραπέζι συσκέψεων χωρητικότητας 10 ατόμων
- Γραφείο Τεχνικού Ασφαλείας, το οποίο θα περιλαμβάνει Γραφείο, καρέκλα και ντουλάπα για υλικά και εργαλεία
- Γραφείο Συντηρητών, που θα περιλαμβάνει ένα γραφείο και ντουλάπες/ερμάρια για υλικά και εργαλεία

Πέραν των ανωτέρω, **είναι επιθυμητή** η δημιουργία κοινόχρηστων loungesτα οποία θα περιλαμβάνουν καναπέδες, πολυθρόνες και τραπεζάκια καφέ.

Χώροι στάθμευσης

Ο υπολογισμός των θέσεων στάθμευσης θα λάβει χώρα με το κατά περίπτωση θεσμικό πλαίσιο, ανάλογα την ημερομηνία κατασκευής του κτιρίου, ενδεικτικά Π.Δ. 111/2004, Π.Δ. 230/1993, Ν. 1221/1981, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σε κτίριο υπό ανέγερση, ο υπόγειος χώρος στάθμευσης θα πρέπει να διαμορφωθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να πληροί και τις προδιαγραφές για Δωμάτιο Καταφυγίου του ΠΣΕΑ (Πολιτικός Σχεδιασμός Έκτακτης Ανάγκης).

Είναι επιθυμητή η πρόβλεψη θέσεων στάθμευσης με υποδομές ηλεκτρικού αυτοκινήτου καθώς και θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων και ηλεκτρικών πατινιών.

Λοιποί Βοηθητικοί Υπόγειοι Χώροι

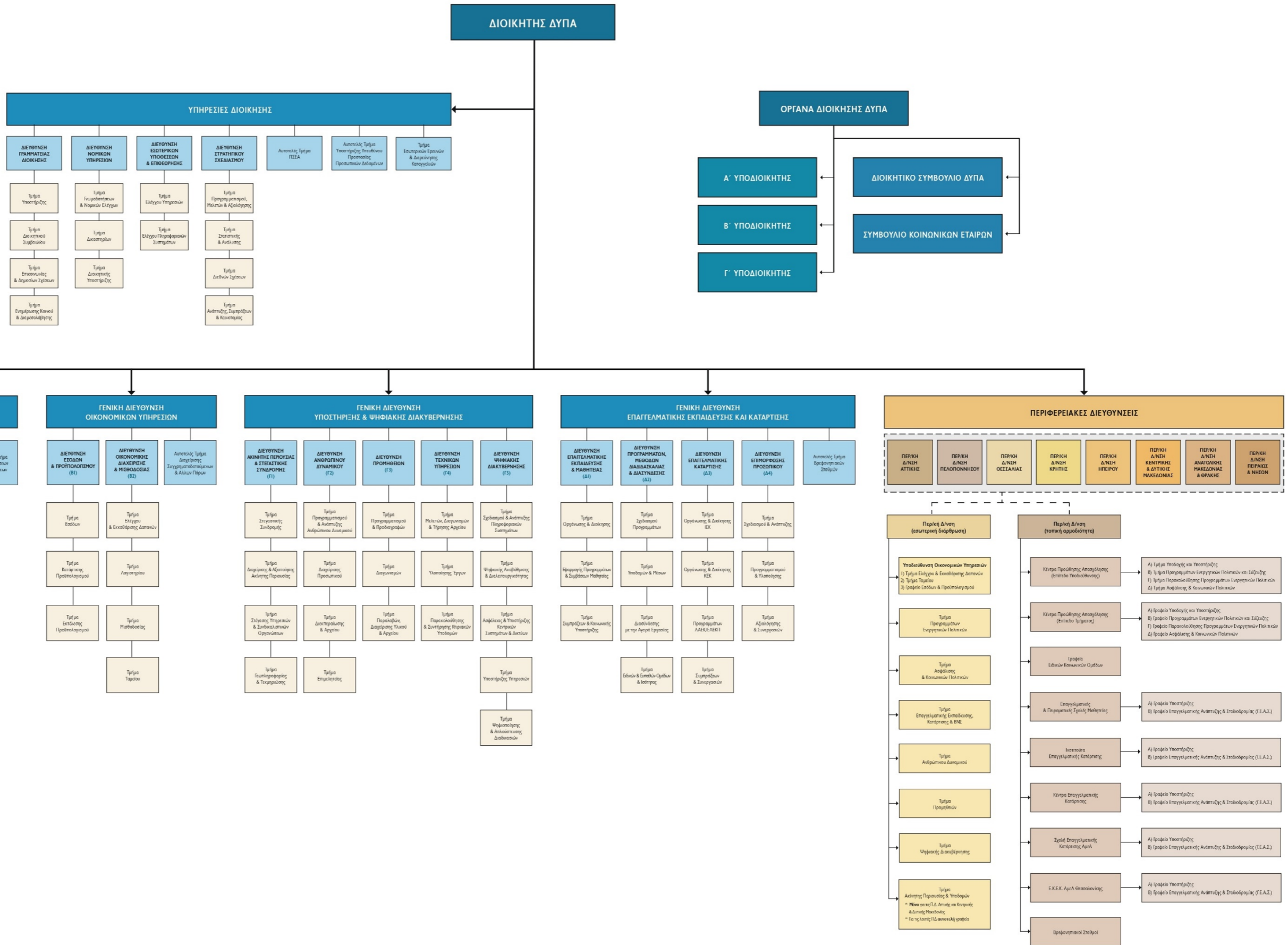
Οι Λοιποί Βοηθητικοί Υπόγειοι Χώροι περιλαμβάνουν το Δωμάτιο Κεντρικού UPS και λοιπούς χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων.

A3. ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΩΝ

Η κατανομή των θέσεων εργασίας στους χώρους του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με το Οργανόγραμμα της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (**Παράρτημα A4**).

- Τα γραφεία διοίκησης περιλαμβάνουν τους παρακάτω χώρους: Γραφείο Διοικητή, Γραφεία Υποδιοικητών, Κυλικείο Ορόφου Διοίκησης, Αίθουσα Διοικητικού Συμβουλίου, WC/WC ΑΜΕΑ, Χώρος φωτοαντιγραφικών και εκτυπωτών. Σε χώρο κοντινό των γραφείων διοίκησης, τοποθετούνται τα αυτοτελή τμήματα υπαγόμενα στο Διοικητή.
- Η κάθε Γενική Διεύθυνση θα καταλαμβάνει ξεχωριστούς χώρους/ορόφους, στους οποίους θα περιλαμβάνονται: Γραφείο Προϊστάμενου Γενικής Διεύθυνσης (Γενικός Διευθυντής), Γραφεία Προϊστάμενων Διεύθυνσης (Διευθυντές), Γραφεία Προϊστάμενων Τμημάτων/ Αυτοτελούς Τμήματος, Γραφεία Υπαλλήλων, Χώρο κουζίνας, WC/WC ΑΜΕΑ, Χώρος φωτοαντιγραφικών και εκτυπωτών, χώρος συσκέψεων και συνεργασίας.
- Το κυλικείο υπαλλήλων είναι επιθυμητό να βρίσκεται στον ίδιο όροφο με την αίθουσα εκδηλώσεων για τη διευκόλυνση υλοποίησης εκδηλώσεων με χρήση catering. Στον όροφο επίσης θα υπάρχει WC/WC ΑΜΕΑ, Χώρος φωτοαντιγραφικού και εκτυπωτή. Επιθυμητό ο χώρος να πλαισιώνεται από αίθουσες συσκέψεων και συνεργασίας.
- Η αίθουσα πρωτοκόλλου θα βρίσκεται πλησίον της κεντρικής εισόδου.
- Το DataRoom θα βρίσκεται σε χαμηλό επίπεδο, μακριά από κεντρικές εισόδους και σε χώρο όπου δεν εκτίθεται σε άμεση ηλιακή ακτινοβολία, για διευκόλυνση φυσικής διατήρησης θερμοκρασίας και προκειμένου να διασφαλίζεται η διατήρηση της ακεραιότητας και της ασφάλειας των δεδομένων.

A4. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ Δ.ΥΠ.Α.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Β1. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Το παρόν τεύχος δίδει το πλαίσιο των προδιαγραφών και περιγραφών υλικών και εργασιών που θα πρέπει να υφίστανται ή να ικανοποιούνται, ώστε να προκύπτει ένα άρτιο και σύγχρονο ακίνητο που θα καλύπτει τις ανάγκες της Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α. Τα στοιχεία που παρατίθενται κατωτέρω, αποτελούν τη βάση ως προς τις ελάχιστες απαιτήσεις του και θα πρέπει υποχρεωτικά, αλλά όχι περιοριστικά να ληφθούν υπόψη στη σύνταξη των Τεχνικών Προσφορών για το ακίνητο που θα προσφερθεί.

Το προς αγορά κτίριο θα πρέπει:

- να βρίσκεται σε ακτίνα μέχρι 15 χλμ. από την Πλατεία Συντάγματος
- να βρίσκεται πλησίον, δηλαδή σε απόσταση μικρότερη των 1000m, στάσης Μέσου Μαζικής Μεταφοράς σταθερής τροχιάς, όπως θα τεκμηριωθεί με σχετική βεβαίωση μηχανικού, προσδιορίζοντας την απόσταση σε ευθεία γραμμή από την πλησιέστερη στάση/έξοδο του μέσου σταθερής τροχιάς μέχρι τη κεντρική είσοδο του κτιρίου
- να βρίσκεται πλησίον στάσης αστικών Μέσων Μαζικής Μεταφοράς που θα εξυπηρετεί αστικές μεταφορές
- να έχει καλή οδική πρόσβαση ΙΧ αυτοκινήτων από κεντρικές αρτηρίες

Το προσφερόμενο υφιστάμενο, νεόδμητο ή μέλλοντος να αναερθεί, κτίριο θα πρέπει να είναι βιοκλιματικό, να ακολουθεί πλήρως τις ενεργειακές προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ ώστε να πληροί τις απαιτήσεις για ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Α και να μπορεί να πιστοποιηθεί ως προς την περιβαλλοντική του συμπεριφορά, με το διεθνές πρότυπο LEED κατηγορίας κατ' ελάχιστον Gold. Επιπλέον, το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού όπως ισχύει και τις διατάξεις των ειδικών κανονισμών (ενδεικτικά: πυροπροστασίας, ΚΕΝΑΚ, ΚΑΝΕΠΕ).

Σε κάθε περίπτωση τα επιλεγμένα υλικά θα πρέπει να είναι τα κατάλληλα ώστε να επιτευχθεί:

- Υψηλή ενεργειακή απόδοση**, που συμβάλλει στην μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και τα αντίστοιχα κόστη. Απαιτείται ενεργειακά αποδοτικό κέλυφος καθώς και επιλογή μηχανημάτων υψηλής απόδοσης ενώ ενθαρρύνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, π.χ. με φωτοβολταϊκά συστήματα επί του κτιρίου ή του οικοπέδου
- Ένα υγιές εσωτερικό περιβάλλον που συμβάλλει στην υγεία και την ευημερία των εργαζομένων**: Θα πρέπει να πληροί ελάχιστες προδιαγραφές της ποιότητας του εσωτερικού αέρα, να ενθαρρύνεται η χρήση υλικών με μηδενική ή πολύ χαμηλή εκπομπή Πτητικών Οργανικών Ενώσεων και να επιτυγχάνεται επαρκής φυσικός φωτισμός σε όλους τους κύριους χώρους του κτιρίου.

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει παράλληλα με την ικανοποίηση του Κτιριολογικού Προγράμματος, να ενσωματώνονται– χρησιμοποιούνται σύγχρονες και δοκιμασμένες μέθοδοι κατασκευής και υλικά. Ιδιαίτερα, τα υλικά θα πρέπει να είναι από καλή ποιότητα και αντοχή, αποδίδοντας ταυτόχρονα ικανοποιητικό αισθητικό

αποτέλεσμα. Επισημαίνεται ότι στις προσφερόμενες μελέτες και κατασκευές, θα πρέπει να εφαρμόζονται όλοι οι ισχύοντες Νόμοι, Κανονισμοί και Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ).

Οι εργασίες που θα διενεργηθούν δεν πρέπει να βλάπτουν σημαντικά τους περιβαλλοντικούς στόχους κατά την έννοια του άρθρου 17 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852. Θα ακολουθούνται μέτρα μετριασμού που προβλέπονται στο σχέδιο ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την εφαρμογή της αρχής της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» (2021/C58/01). Ειδικότερα, οι οικονομικοί φορείς που εκτελούν τις κατασκευαστικές εργασίες πρέπει να διασφαλίζουν ότι τουλάχιστον το 70 % (κατά βάρος) των μη επικίνδυνων αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων {εξαιρουμένων των φυσικών υλικών που αναφέρονται στην κατηγορία 17 05 04 του ευρωπαϊκού καταλόγου αποβλήτων που καταρτίστηκε με την απόφαση 2000/532/ΕΚ, της 3ης Μαΐου 2000, για αντικατάσταση της απόφασης 94/3/ΕΚ για τη θέσπιση καταλόγου αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 1 στοιχείο α) της οδηγίας 75/442/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της απόφασης 94/904/ΕΚ του Συμβουλίου για την κατάρτιση καταλόγου επικίνδυνων αποβλήτων κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 παράγραφος 4 της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ του Συμβουλίου για τα επικίνδυνα απόβλητα [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(2000) 1147]} που παράγονται στο εργοτάξιο προετοιμάζεται για επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και άλλες διαδικασίες ανάκτησης υλικών, συμπεριλαμβανομένων των εργασιών επίχωσης με τη χρήση αποβλήτων για την υποκατάσταση άλλων υλικών, σύμφωνα με την ιεράρχηση των αποβλήτων και το πρωτόκολλο της ΕΕ για τη διαχείριση των αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

1.1 Είδη Υγιεινής

Τα είδη υγιεινής θα συνοδεύονται από όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό όπως: στεγνωτήρας χεριών, μπαταρία νιπτήρα, χαρτοθήκη WC, χαρτοθήκη νιπτήρα, βουρτσάκι WC, δοχείο ρευστού σάπωνα, δοχείο απορριμμάτων τόσο στον χώρο των νιπτήρων όσο και στον χώρο του WC. Για τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ)θα προβλέπονται κατάλληλα είδη υγιεινής, με τις απαραίτητες διευκολύνσεις (π.χ. λεκάνη με ειδικό κάλυμμα, νιπτήρας με ειδικό σιφώνι, ανακλινόμενος καθρέπτης, ειδικές χειρολαβές, κ.ά.).

1.2 Διαμόρφωση Εισόδου

Ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να έχει δοθεί στη διαμόρφωση του χώρου της κυρίας εισόδου του ακινήτου με σχεδιασμό, επιλογή υλικών και εγκαταστάσεων που θα αναδεικνύουν τον χαρακτήρα της Δ.ΥΠ.Α. (π.χ. με σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, κλπ., με ειδικούς φωτισμούς, κ.ά.). Επίσης, θα πρέπει να είναι εξασφαλισμένη η προσβασιμότητα από άτομα με αναπηρίες (ΑΜΕΑ) (ράμπες κατάλληλης κλίσης, αναβατόρια ΑΜΕΑ κλπ.).

1.3 Ανάδειξη Ακινήτου

Θα πρέπει να έχει γίνει πρόβλεψη για την εξωτερική ανάδειξη του ακινήτου, η οποία θα είναι ευδιάκριτη από τους διερχομένους καθ' όλο το 24ωρο, δηλαδή θα φωτίζεται κατάλληλα (Αρχιτεκτονικός Φωτισμός Όψεων).

1.4 Κάδοι Απορριμμάτων

Έξω από την κεντρική είσοδο που θα βρίσκεται στον περίβολο του ακινήτου, σε ειδικά διαμορφωμένο κλειστό χώρο, θα πρέπει να υπάρχουν τοποθετημένα κιβώτια προσωρινής αποθήκευσης απορριμμάτων και ανακύκλωσης.

1.5 Ιστοί Σημαιών

Σε προβλεπόμενο σημείο της πρόσοψης του ακινήτου θα υπάρχουν τοποθετημένοι τρεις (3) ιστοίσημαίων, εύκολα προσβάσιμοι, οι οποίοι θα φωτίζονται κατάλληλα.

1.6 Περιβάλλον Χώρος

Η χρήση του περιβάλλοντα χώρου θα γίνεται αποκλειστικά από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης και θα εκτιμηθεί η ανάδειξή του στην αρχιτεκτονική μελέτη με χρήση πρασίνου.

B2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο φάκελος ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ θα πρέπει να περιλαμβάνει σχετικά με τις Η/Μ Εγκαταστάσεις τα κάτωθι:

- Αναλυτική τεχνική περιγραφή για όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις
- Προδιαγραφές για όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις
- Πίνακας Ποιοτικών στοιχείων για όλα τα υλικά (π.χ. σωληνώσεις, μονώσεις, είδη υγιεινής, καλώδια, Μ/Σ, διακόπτες, ρευματοδότες, υλικό πινάκων, τηλεφωνικά καλώδια, συστήματα ασφαλείας, CCTV, ανελκυστήρες, φωτοβολταϊκά, πυρανίχνευση, Sprinklers, αντλίες θερμότητας, FCU, ΚΚΜ, κλπ.)
- Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας
- Προμελέτη- Πρόταση συντήρησης του ακινήτου
- Σχέδια Η/Μ εγκαταστάσεων που θα πρέπει να υποβληθούν κατά την προσφορά σε κλίμακα 1:50 ή 1:100.

Οι εργασίες που θα διενεργηθούν δεν πρέπει να βλάπτουν σημαντικά τους περιβαλλοντικούς στόχους κατά την έννοια του άρθρου 17 του κανονισμού (ΕΕ) 2020/852. Θα ακολουθούνται μέτρα μετριασμού που προβλέπονται στο σχέδιο ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την εφαρμογή της αρχής της «μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» (2021/C58/01). Ειδικότερα, οι οικονομικοί φορείς που εκτελούν τις κατασκευαστικές εργασίες πρέπει να διασφαλίζουν ότι τουλάχιστον το 70 % (κατά βάρος) των μη επικίνδυνων αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων {εξαιρουμένων των φυσικών υλικών που αναφέρονται στην κατηγορία 17 05 04 του ευρωπαϊκού καταλόγου αποβλήτων που καταρτίστηκε με την απόφαση 2000/532/ΕΚ, της 3ης Μαΐου 2000, για αντικατάσταση της απόφασης 94/3/ΕΚ για τη θέσπιση καταλόγου αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 1 στοιχείο α) της οδηγίας 75/442/ΕΟΚ του Συμβουλίου και της απόφασης 94/904/ΕΚ του Συμβουλίου για την κατάρτιση καταλόγου επικίνδυνων αποβλήτων κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 παράγραφος 4 της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ του Συμβουλίου για τα επικίνδυνα απόβλητα [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(2000) 1147]} που παράγονται στο εργοτάξιο προετοιμάζεται για επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και άλλες διαδικασίες ανάκτησης υλικών, συμπεριλαμβανομένων των εργασιών επίχωσης με τη χρήση αποβλήτων για την υποκατάσταση άλλων υλικών, σύμφωνα με την ιεράρχηση των αποβλήτων και το πρωτόκολλο της ΕΕ για τη διαχείριση των αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει πλήρη την ευθύνη για κάθε λάθος ή παράλειψη που αντιβαίνει στους ισχύοντες κανονισμούς.

Παρατηρήσεις:

- Οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα είναι προσαρμοσμένες στους ισχύοντες ελληνικούς κανονισμούς (ΚΕΝΑΚ, ΤΟΤΕΕ, ΕΛΟΤ HD384, ΓΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός κλπ.), τα ελληνικά πρότυπα (ΕΛΟΤ, ΝΗΣ κλπ.) εφόσον αυτά δεν έρχονται σε αντίθεση με τα «ευρωπαϊκά πρότυπα» δηλαδή τα πρότυπα που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN) ή από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ηλεκτροτεχνικής Τυποποίησης (CENELEC) σαν «Ευρωπαϊκά Πρότυπα» (EN) ή σαν κείμενα Εναρμόνισης (HD)». Σε περίπτωση ανυπαρξίας αυτών, ισχύουν τα ευρωπαϊκά (EN) ή τα αμερικάνικα (AS) και η ισχύουσα πρακτική εγκαταστάσεων κτιρίων γραφείων υψηλών προδιαγραφών.
- Επιπλέον, όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις πρέπει να υλοποιηθούν σύμφωνα με τη πιστοποίηση LEED σε επίπεδο Gold.

Στα ποιοτικά στοιχεία των Η/Μ εγκαταστάσεων, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος υλικών των μηχανημάτων που θα χρησιμοποιηθούν, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με την ποιοτική στάθμη των υλικών, και θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα prospectus.

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

ΓΕΝΙΚΑ

Τα τεχνικά στοιχεία που δίνονται, θα ικανοποιούν τις ελάχιστες απαιτήσεις της Δ.ΥΠ.Α. για τις προσφερόμενες Η/Μ εγκαταστάσεις του ακινήτου και αφορούν τα εξής:

1. Πυροπροστασία
2. Κλιματισμό(Θέρμανση- Ψύξη- Αερισμό)
3. Ισχυρά ρεύματα
4. Ασθενή ρεύματα
5. Συστήματα Ασφαλείας
6. Ανελκυστήρες προσώπων
7. Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος
8. Σύστημα Αδιάλειπτης Τροφοδοσίας(UPS)
9. Σύστημα Κεντρικού Ελέγχου(BMS)
10. Data Room

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι υπεύθυνος για την έρευνα και αναγνώριση των υπαρχόντων δικτύων πόλης ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού κλπ. με τα οποία θα είναι συνδεδεμένο το ακίνητο. Η δαπάνη σύνδεσης με τα δίκτυα βαρύνει τον ΠΩΛΗΤΗ ανεξάρτητα από την απόσταση των δικτύων από το ακίνητο. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει πλήρη την ευθύνη για κάθε λάθος ή παράλειψη που αντιβαίνει στους ισχύοντες κανονισμούς.

1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Θα υπάρχει εγκατάσταση πυρανίχνευσης σε όλο το ακίνητο, ανεξάρτητα από το αν προβλέπεται από το Π.Δ. 41/18.

Για την επιτήρηση του συστήματος πυρανίχνευσης του ακινήτου θα υπάρχει η εγκατάσταση ενός πίνακα πυρανίχνευσης. Ο κεντρικός πίνακας θα περιλαμβάνει και μονάδα χρονοκαθυστέρησης ηχητικής σήμανσης, έτσι ώστε ο κίνδυνος να ελέγχεται από το εντεταλμένο προσωπικό επιτόπου πριν από την ήχηση των κουδουνιών συναγερμού, ο οποίος σε ώρες λειτουργίας του ακινήτου, πιθανόν να προκαλούσε πανικό χωρίς λόγο, αν τυχόν η σήμανση συναγερμού δεν οφείλεται σε πυρκαγιά, αλλά σε σφάλμα(π.χ. συγκέντρωση καπνού σε γραφείο κλπ.). Η χρονοκαθυστέρηση θα είναι ρυθμιζόμενη και θα αναιρείται όποτε απαιτείται.

Οι μονάδες ηχητικής σήμανσης θα οδηγούνται κατά όροφο μετά την παρέλευση της χρονοκαθυστέρησης ή αμέσως μόλις το εντεταλμένο άτομο το οποίο έλεγξε την κατάσταση επιτόπου, προβεί σε επιβεβαίωση του συναγερμού.

Για την πυροπροστασία των χώρων του κεντρικού Η/Υ, όλων των αποθηκευτικών χώρων (αποθήκες- αρχεία κλπ.), των χώρων ΔΕΗ, Μ/Σ, UPS, πεδίων κλπ. και γενικά όπου αλλού απαιτείται, θα έχει εγκατασταθεί σύστημα ανίχνευσης –κατάσβεσης τύπου ολικής κατάκλισης με κατάλληλο χημικό υλικό, το οποίο δεν καταστρέφει το όζον της ατμόσφαιρας, δεν προσβάλλει τον προστατευόμενο εξοπλισμό, είναι εγκεκριμένο από την Π.Υ., είναι αέριο φιλικό στο περιβάλλον και κατάλληλο για χρήση σε χώρους όπου διαμένουν άνθρωποι.

Η απαιτούμενη ποσότητα υλικού και συνεπώς ο αριθμός των φιαλών θα είναι σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή του υλικού για την απαιτούμενη πυκνότητα.

Η ανίχνευση φωτιάς θα γίνεται σε καθένα από τους παραπάνω χώρους με ανιχνευτές.

Οι εν λόγω πυρανιχνευτές, θα είναι συνδεδεμένοι με τέτοιο τρόπο, ώστε να αποτελούν σε κάθε χώρο δύο(2) χωριστές ζώνες και θα καταλήγουν σε πίνακα πυρανίχνευσης- αυτόματης κατάσβεσης, ανεξάρτητο ανά χώρο κατάσβεσης. Θα υπάρχουν επίσης φωτεινοί επαναλήπτες, μπουτόν χειροκίνητης κατάσβεσης και μπουτόν ακύρωσης κατάσβεσης και φωτεινή πινακίδα «STOP».

Στους χώρους που θα εργάζεται προσωπικό και όπου μετά από ανίχνευση φωτιάς πρόκειται να γίνει ολική κατάκλιση, θα υπάρχει σύστημα ηχητικής και οπτικής (επαναλήπτης) ειδοποίησης του προσωπικού και χρονοκαθυστέρηση ώστε το προσωπικό να αποχωρήσει πριν γίνει η ολική κατάκλιση.

Οι παραπάνω πίνακες θα οδηγούνται σε επαναληπτικό πίνακα στην θέση του πίνακα πυρανίχνευσης του υπολοίπου ακινήτου.

Η μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας θα εφαρμοσθεί όπως αυτή τελικά εγκριθεί από τις αρμόδιες Πολεοδομικές και Πυροσβεστικές Αρχές, καλύπτοντας όλες τις παραπάνω απαιτήσεις.

2. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Ο σχεδιασμός, η μελέτη και η τελική εγκατάσταση θα είναι σύμφωνα με τους παρακάτω κανονισμούς και πρότυπα:

- ΚΕΝΑΚ (ΦΕΚ 2367/12-07-2017)
- ΤΟΤΕΕ 1 (ΔΕΠΕΑ/οικ. 182365/17.10.2017, ΦΕΚ Β' 4003)
- ΤΟΤΕΕ 2 (ΔΕΠΕΑ/οικ. 182365/17.10.2017, ΦΕΚ Β' 4003)
- ΤΟΤΕΕ 3 (οικ.2618/23.10.2014, ΦΕΚ Β' 2945)

Κριτήρια επιλογής των συστημάτων, αποτελούν επίσης η δυνατότητα εξοικονόμησης ενέργειας (υψηλού βαθμού απόδοσης), ο βαθμός αυτονομίας και η τεχνική τους υποστήριξη στην ελληνική αγορά καθώς και η δυνατότητά τους να εναρμονισθούν αισθητικά με το ακίνητο.

Ειδική μέριμνα πρέπει να λαμβάνεται για τη διατήρηση των συνθηκών του Data Room, του Control Room και του Αρχείου.

Οι εξωτερικές συνθήκες θερμοκρασίας σχεδιασμού, που θα ληφθούν υπόψη είναι οι εξής:

	Θερμοκρασία ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία
Καλοκαίρι	37.5°C	31% RH
Χειμώνας	2.5°C	84% RH

	Θερμοκρασία ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία
Ημερήσια Διακύμανση	12°C	

Οι εσωτερικές συνθήκες των κλιματιζόμενων χώρων θα είναι οι ακόλουθες:

Εποχές	Καλοκαίρι		Χειμώνας	
	Θερμοκρασία Ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία	Θερμοκρασία Ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία
Γραφεία	26°C	50%	22°C	35%
Αίθουσες Συσκέψεων	26°C	50%	22°C	35%
Αίθουσα Εκδηλώσεων	26°C	50%	22°C	35%
Κυλικείο	26°C	50%	22°C	35%
DataRoom	20°C	50%	20°C	
Control Room	20°C	50%	20°C	
Διάδρομοι	26°C	50%	20°C	50%

Προβλέπονται τοπικές μονάδες ανεμιστήρα- στοιχείου (FCU) σε δισωλήνια διάταξη (σύστημα reverse – return)

Όλες οι σωληνώσεις των δικτύων θα είναι κατασκευασμένες κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να είναι ευχερής η αποσυναρμολόγηση οποιαδήποτε τεμνήματος σωληνώσεων ή οργάνου ελέγχου, ροής για αντικατάσταση, τροποποίηση ή μετασκευή χωρίς χρήση εργαλείων κοπής, οξυγόνου ή και ηλεκτροσυγκόλλησης. Για τον σκοπό αυτό σε όλα τα σημεία, όπου τούτο είναι αναγκαίο θα προβλέπονται λυόμενοι σύνδεσμοι (ρακόρ, φλάντζες).

Η λειτουργία όλων των μηχανημάτων θα πρέπει να μην δημιουργεί πρόβλημα θορύβου καθώς επίσης να εξασφαλίζεται σε αυτά αντικραδαστική έδραση.

Στουπόγειο του ακινήτου θα υπάρχουν αντλίες σε περίπτωση ανάγκης άντλησης υδάτων.

3. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Η όλη εγκατάσταση θα είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με τις διατάξεις των κανονισμών του Ελληνικού Κράτους περί «Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων» και σύμφωνα με τους αντίστοιχους κανονισμούς που αφορούν ορισμένες κατηγορίες χώρων που δεν περιέχονται στον Κανονισμό περί «Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων», όπως π.χ. αίθουσες συγκέντρωσης κλπ. Επίσης η εγκατάσταση θα πληροί όλους τους Κανόνες της ΔΕΗ σύμφωνα με τα «ευρωπαϊκά πρότυπα».

Όπως:

α. Κανονισμοί εσωτερικών εγκαταστάσεων: ΦΕΚ59B'/11.4.55, ΦΕΚ293B/11.5.66, ΦΕΚ118A'/24.6.65, ΦΕΚ620B'/18.10.66 και ΦΕΚ630B'/25.10.66.

β. Διάταγμα «Περί κατασκευής και λειτουργίας ηλεκτρικών εν γένει εγκαταστάσεων (ΦΕΚ89A'/1982)

γ. Τυποποιήσεις CENELEC, DIN, BS, NEMA.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων του ακινήτου περιλαμβάνουν:

α. Την ηλεκτροδότηση του ακινήτου (υποσταθμός).

β. Τους πίνακες διανομής ηλεκτρικής ενέργειας φωτισμού και κίνησης.

γ. Τις εγκαταστάσεις φωτισμού.

δ. Τις εγκαταστάσεις κίνησης.

ε. Τις εγκαταστάσεις Η/Υ.

στ. Τις γειώσεις.

ζ. Την εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού.

η. Την εγκατάσταση αλεξικέραυνης προστασίας

Στο ακίνητο θα υπάρχει κεντρική μονάδα τροφοδοσίας αδιαλείπτου παροχής (u.p.s.), που θα τροφοδοτεί ένα Γενικό Πίνακα από τον οποίο θα γίνεται η διανομή στους υποπίνακες των ορόφων.

Επίσης, σε χώρου θα καθορισθεί από την Υπηρεσία, θα τοποθετηθεί κεντρικός ηλεκτρικός πίνακας από το δίκτυο της Δ.Ε.Η. που θα περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες αναχωρήσεις τροφοδοσίας των Υποπινάκων.

Ενδεικτικά θα περιλαμβάνονται γραμμές τροφοδοσίας των κλιματιστικών μηχανημάτων, των μηχανημάτων αερισμού, του φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων κ.ο.κ. Επίσης θα τροφοδοτούνται με χωριστές παροχές από τους πίνακες, χωριστοί υποπίνακες ορόφων, όπως και πίνακες εργαστηρίων.

Στους πίνακες θα είναι τοποθετημένοι Διακόπτες Διαρροής Έντασης.

Όλοι οι ηλεκτρικοί πίνακες και τα Patch Panels θα είναι τοποθετημένα σε κατάλληλα διαμορφωμένες εσοχές στους ορόφους, οι οποίες στην μπροστινή πλευρά τους θα φέρουν πόρτες. Ο χώρος των πινάκων Patch-Panels θα πρέπει να αερίζεται επαρκώς για αποφυγή υπερθέρμανσης των Patch -Panels και συνεπώς καταστροφής του εξοπλισμού.

Τα φωτιστικά σώματα θα είναι τεχνολογίας LED, σύμφωνα με τη μελέτη φωτισμού των χώρων.

Φωτισμός Ασφαλείας

Πέραν των παραπάνω φωτιστικών σωμάτων κανονικού φωτισμού ή φωτισμού ανάγκης, θα προβλέπονται και φωτιστικά σώματα κινδύνου κυρίως για τις οδούς και εξόδους διαφυγής του, διάρκειας τουλάχιστον 30 min.

Τα παραπάνω φωτιστικά θα τροφοδοτούνται από το δίκτυο ανάγκης.

Θα προβλέπεται επιπλέον εξωτερικός φωτισμός για την ανάδειξη του ακινήτου. Ο εξωτερικός φωτισμός θα περιλαμβάνει (Όλα τα φωτιστικά θα είναι τεχνολογίας LED):

- Εξωτερικούς προβολείς για ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του ακινήτου.
- Φωτεινή επιγραφή σε εμφανή θέση.
- Φωτισμό κατά μήκος της εισόδου των γκαράζ.
- Φωτιστικά στην περίμετρο του ακινήτου που να προβάλλουν το ακίνητο.

- Ο χειρισμός του εξωτερικού φωτισμού, θα γίνεται από ιδιαίτερο πίνακα μέσω χρονοδιακόπτη με ημερήσιο και εβδομαδιαίο πρόγραμμα.

Πρόσθετες Παροχές

Θα υπάρχει υποδομή και ηλεκτρική εγκατάσταση για τοποθέτηση ολοκληρωμένου συστήματος τηλεδιάσκεψης σε όλες τις αίθουσες συσκέψεων (συμπεριλαμβανομένων των χώρων συνεργασίας Διοικητή και Υποδιοικητών), στην αίθουσα του Διοικητικού Συμβουλίου, στην Αίθουσα Συσκέψεων β3,β4 και β5 όπως αναφέρονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα (Παράρτημα Α1), στο Control Room Προσφοράς και Ζήτησης Εργασίας και όπου αλλού αναφέρεται στο Παράρτημα Α2.

Ρευματοδότες

Ανάλογα με την χρήση των χώρων θα υπάρχουν τοποθετημένοι ρευματοδότες που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες τους.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ θα αναλάβει την σύνταξη των φακέλων ΥΔΕ που αφορούν όλες τις ΕΗΕ του κτιρίου σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD384 ή νεότερο και θα τους υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία της ΔΕΔΔΗΕ.

4. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ

Τα ασθενή θα είναι σύμφωνα με τη μελέτη και θα πληρούν κατ'ελάχιστον τα παρακάτω:

Το καλωδιακό δίκτυο πρόσβασης θα είναι δομημένο (structure wiring) και θα βασίζεται στο αντίστοιχο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτιρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568. Από άποψη χαρακτηριστικών μετάδοσης (Attenuation και Near End CrossTalk), η καλωδίωση θα ικανοποιεί τουλάχιστον την Κατηγορία 6 (Cat6) των επιπρόσθετων προδιαγραφών για καλωδίωση των ΕΙΑ/ΤΙΑ-568 όπως αυτές περιγράφονται στα τεχνικά εγχειρίδια συστημάτων TSB-36 και TSB-40 έτσι ώστε να μπορεί να εξυπηρετηθεί άμεσα ή μελλοντικά μετάδοση σε ταχύτητα μέχρι και 10Gbits/sec στην τοποθετημένη καλωδίωση συνεστραμμένων ζευγών. Τα στοιχεία του δικτύου πρόσβασης θα είναι οι **τηλεπικοινωνιακές παροχές (πρίζες)**, η **οριζόντια καλωδίωση**, ο **κεντρικός κατανεμητής** και η **κατακόρυφη καλωδίωση**.

Σε κάθε θέση εργασίας θα αντιστοιχούν δύο διπλές πρίζες (4 παροχές UTP) για την σύνδεση προσωπικών υπολογιστών, τηλεφώνου, κλπ.

5. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το ακίνητο θα έχει ενσωματωμένο σύστημα ασφαλείας με συναγερμό διαρρήξεων, με εσωτερικούς και εξωτερικούς αισθητήρες, κάμερες ασφαλείας με IP και εξοπλισμένο γραφείο ασφαλείας. Το σύστημα ασφαλείας θα περιλαμβάνει πίνακες ασφαλείας, συσκευές ανίχνευσης παθητικής υπέρυθρης ακτινοβολίας με διπλό στοιχείο ανίχνευσης, μαγνητικές επαφές θυρών –παραθύρων και δίκτυα καλωδίωσης, σωληνώσεων κλπ.

6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους ισχύοντες κανονισμούς και τα πρότυπα. Θα πρέπει να έχουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- Αριθμός επιβατών: τουλάχιστον 8 άτομα.
- Αριθμός στάσεων: όσα και τα επίπεδα του ακινήτου.
- Πόρτες φρέατος και θαλάμου: αυτόματες, συρόμενες κεντρικού ανοίγματος, πλάτους τουλάχιστον 0,90m, με φωτοκύτταρο ελέγχου κλεισίματος.
- Ταχύτητα 0,70 m/sec περίπου.
- Χειρισμός: αυτόματος δια κομβίων αφής και προσαρμοσμένα για άτομα με ειδικές ανάγκες ΑΜΕΑ, συλλογικής επιλογής ανόδου- καθόδου (collective - selective, ανόδου- καθόδου).
- Σήμανση: στην κομβιοδόχη θαλάμου με φωτεινό και ηχητικό σήμα υπερφόρτισης, φωτεινά σήματα λήψης εντολής, θέσης και πορείας θαλάμου, διακόπτη ανοίγματος - κλεισίματος θυρών και διακόπτη εξαεριστήρα, ενώ στις εξωτερικές κομβιοδόχους θα υπάρχουν δείκτες λήψης εντολής, δείκτες θέσης θαλάμου με βέλη άφιξης και προσεχούς πορείας.

Οι Ανελκυστήρες θα παραδοθούν σύμφωνα και με κάθε άλλη πρόσθετη διάταξη που επιβάλλεται από τους κανονισμούς ασφαλείας και την κατά νόμο πιστοποίησή τους και την έκδοση των αντίστοιχων πιστοποιητικών από αναγνωρισμένο Φορέα Πιστοποίησης με δαπάνες του Πωλητή.

7. ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΟ ΖΕΥΓΟΣ

Θα υπάρχει εγκατεστημένο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος ικανής για την υποστήριξη όλων των υπολογιστικών μονάδων και των ανελκυστήρων.

8. ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΔΙΑΛΕΙΠΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – UPS

Θα υπάρχει κεντρική εγκατάσταση αδιάλειπτου συστήματος τροφοδοσίας(UPS).

9. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (BMS)

Το σύστημα πρέπει να είναι σχεδιασμένο να παρέχει από ένα κεντρικό σημείο την παρακολούθηση της λειτουργίας, την ανίχνευση σφαλμάτων και βλαβών , τη μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας και τις πληροφορίες προληπτικής συντήρησης των ηλεκτρομηχανολογικών και άλλων εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Η λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα απεικονίζεται δυναμικά σε οθόνη ηλεκτρονικού υπολογιστή, εξοπλισμένου με κατάλληλο λογισμικό που θα προσφέρει περιβάλλον εργασίας εύκολο και φιλικό προς το χειριστή.

Στους χώρους του ακινήτου που θα βρίσκονται οι κεντρικοί καταναμητές με τον ενεργό δικτυακό εξοπλισμό καθώς και το σύστημα κεντρικού ελέγχου (bms) του ακινήτου, απαιτείται σύστημα αυτόνομου κλιματισμού επί 24ώρου βάσεως ψύξης καθ' όλο τον χρόνο καθώς και σύστημα ελέγχου υγρασίας.

10. DATA ROOM

Τα φυσικά μηχανήματα (hardware) που φιλοξενούνται εντός του υφιστάμενου DataRoom και θα μετεγκατασταθούν στο νέο κτίριο είναι τα παρακάτω:

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ	POWER SUPPLY (WATT)	ΣΥΝΟΛΟ (ΤΕΜΑΧΙΑ* POWER SUPPLY)
1	CALL MANAGER_1	2	70	140
2	CALL MANAGER_2	1	125	125
3	FIREWALL	2	85	170
4	NAS	5	2200	11000
5	NAS	1	1750	1750
6	NAS	1	1755	1755
7	NAS	1	600	600
8	NAS	1	600	600
9	NAS	2	1495	2990
10	NAS	2	1500	3000
11	NAS	1	1000	1000
12	NAS	2	1000	2000
13	NAS	1	1000	1000
14	NAS	2	1000	2000
15	NAS	1	500	500
16	NAS	1	500	500
17	NAS	1	700	700
18	PC	3	305	915
19	PC	1	250	250
20	PC	2	250	500
21	PC	1	460	460
22	PC	1	150	150
23	ROUTER	2	50	100
24	ROUTER	2	115	230
25	ROUTER	2	80	160
26	ROUTER	1	150	150
27	ROUTER	1	160	160
28	ROUTER	2	600	1200
29	ROUTER	1	400	400
30	ROUTER	2	165	330
31	ROUTER	2	1100	2200
32	ROUTER	4	45	180
33	ROUTER	5	75	375
34	ROUTER	1	370	370
35	ROUTER	1	300	300
36	ROUTER	1	770	770
37	ROUTER	2	94	188
38	ROUTER	2	70	140
39	ROUTER	1	50	50
40	ROUTER	2	231	462
41	SERVER	1	750	750
42	SERVER	8	4400	35200

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ	POWER SUPPLY (WATT)	ΣΥΝΟΛΟ (ΤΕΜΑΧΙΑ* POWER SUPPLY)
43	SERVER	2	2200	4400
44	SERVER	20	675	13500
45	SERVER	1	550	550
46	SERVER	14	670	9380
47	SERVER	4	1100	4400
48	SERVER	2	990	1980
49	SERVER	2	2940	5880
50	SERVER	1	1500	1500
51	SERVER	2	1500	3000
52	SERVER	2	1500	3000
53	SERVER	2	305	610
54	SERVER	10	1500	15000
55	SERVER	2	1500	3000
56	SERVER	1	750	750
57	SERVER	1	900	900
58	SERVER	1	920	920
59	SERVER	21	1200	25200
60	SERVER	1	920	920
61	SERVER	1	700	700
62	SERVER	1	1000	1000
63	SERVER	3	1200	3600
64	SERVER	1	550	550
65	SERVER	1	460	460
66	SERVER	1	500	500
67	SERVER	1	500	500
68	SERVER	4	1500	6000
69	SWITCH	6	75	450
70	SWITCH	1	48	48
71	SWITCH	2	18	36
72	SWITCH	2	120	240
73	SWITCH	2	35	70
74	SWITCH	2	74	148
75	SWITCH	4	71	284
76	SWITCH	6	48	288
77	SWITCH	2	48	96
78	SWITCH	2	1500	3000
79	SWITCH	2	1200	2400
80	SWITCH	2	1200	2400
81	SWITCH	1	60	60
82	SWITCH	1	370	370
83	TAPE LIBRARY	2	720	1440
84	TAPE LIBRARY	2	720	1440
85	TEL MEDIA	1	320	320

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ	POWER SUPPLY (WATT)	ΣΥΝΟΛΟ (ΤΕΜΑΧΙΑ* POWER SUPPLY)
	CENTER			
86	UPS	2	9000	18000
	Σύνολο Μονάδων	222	Σύνολο kWatt	215.110

Τονίζεται ότι ο αριθμός των μηχανημάτων είναι δυναμικός και όχι σταθερός καθώς ανά πάσα στιγμή προστίθενται ή αφαιρούνται φυσικά μηχανήματα (μετατροπή servers - συστημάτων σε virtual machines, μεταφορά servers σε G-Cloud περιβάλλον κτλ). Το νέο DataRoom θα πρέπει να εξυπηρετεί κατ' ελάχιστον τις υφιστάμενες αναγραφόμενες ανάγκες, καθώς και να μπορεί να εξυπηρετήσει την αύξηση των φυσικών μηχανημάτων (hard ware) κατά 10% τουλάχιστον.

Επιπλέον, το νέο DataRoom θα πρέπει να πληροί τα κάτωθι ISO:

- ISO/IEC 22237-1:2021: Information technology, Data center facilities and infrastructures

Βασικές προδιαγραφές για την εύρυθμη λειτουργία του DataRoom:

1. Ιδανική ψύξη 20°C-23°C Κελσίου μέσω ψυκτικών μηχανημάτων τύπου Close ControlUnit (CCU) με κύκλωμα ψυχρού αέρα υποδαπέδια. Η διάταξη των racks θα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη ψύξη με την σωστή ροή εισόδου- εξόδου του θερμού αέρα που εκτονώνεται από τα τροφοδοτικά των μηχανημάτων.
2. Σταθεροποιητές Τάσης - Μονάδες Αδιάλειπτης Παροχής Ηλεκτρικής (UPS) τεχνολογίας ON-Line Διπλής μετατροπής Ημιτονικής εξόδου, τριφασικής εισόδου/εξόδου με αυτονομία μεγαλύτερη των 10 λεπτών σε πλήρες φορτίο.
3. Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (Γεννήτρια) ισχύος 170KVA ώστε σε περίπτωση διακοπής του δικτύου της ΔΕΔΔΗΕ να υπάρχει αδιάλειπτη λειτουργία των συστημάτων.
4. Θα πρέπει να υπάρχει και εφεδρική γεννήτρια σε παράλληλη διάταξη με αυτόματη προεπιλογή και χειροκίνητο χειρισμό σε περίπτωση δυσλειτουργίας της πρώτης σε μια πολύωρη διακοπή της ΔΕΔΔΗΕ ή πρόβλημα των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου. Σε περίπτωση διακοπής ή ακαταλληλότητας της τάσης του ρεύματος του δικτύου θα εκκινεί αυτόματα το προεπιλεγμένο Η/Ζ.

Εάν αυτό δεν εκκινήσει ή εάν κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του υποστεί βλάβη, θα τίθεται αυτόματα εκτός λειτουργίας, επίσης αυτόματα θα εκκινεί το δεύτερο Η/Ζ και θα αναλαμβάνει τα φορτία της εγκατάστασης.

5. Σύστημα Πυρανίχνευσης - Πυρασφάλειας.

Λόγω αδιάλειπτης λειτουργίας μηχανημάτων που ρευματοδοτούνται από πολύπριζα ασφαλείας, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η περίπτωση οποιαδήποτε βλάβης που μπορεί να προξενηθεί από κάποιο βραχυκύκλωμα τροφοδοτικού λόγω παλαιότητας, αστοχίας υλικού κτλ. και να υπάρχει άμεσα η πυρανίχνευση και ενεργοποίηση πυρασφάλειας με υλικό κατάσβεσης.

6. Πόρτες πυρασφάλειας - Πυράντοχες στις βασικές εισόδους του DataRoom ώστε αφενός μεν να εξασφαλίζεται το DataRoom από οποιαδήποτε πιθανή φωτιά που επηρεάζει τον υπόλοιπο χώρο του

κτιρίου αλλά και σε περίπτωση εσωτερικής φωτιάς εντός του DataRoom να μην εξαπλωθεί στο υπόλοιπο κτίριο.

7. Σύστημα Access Control - Ελεγχόμενη Φυσική Πρόσβαση στον χώρο του DataRoom λόγω ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων και υψηλής κρισιμότητας των φιλοξενούμενων συστημάτων.
8. Κάμερες εσωτερικού χώρου εντός του DataRoom λόγω ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων και υψηλής κρισιμότητας των φιλοξενούμενων συστημάτων.
9. Καταγραφικό Θερμοκρασιών για το DataRoom της Δ.ΥΠ.Α., το οποίο θα είναι στο Δίκτυο συνδεδεμένο (LAN & WI-FI), ώστε να παρακολουθούνται οι θερμοκρασίες εντός του χώρου.
10. Το DataRoom στο νέο κτίριο θα πρέπει να έχει δυνατότητα αποστολής sms& e-mail σε συγκεκριμένες επαφές, ώστε σε περίπτωση ανάγκης να ειδοποιούνται άμεσα οι αρμόδιοι και εκτός ωραρίου.
11. Ο χώρος του DataRoom, θα πρέπει να βρίσκεται σε ιδιαίτερα προστατευμένο σημείο του ακινήτου και να διαθέτει ειδικό τύπο κλιματιστικού μηχανήματος με AUTO RESTART. Σε περίπτωση τοποθέτησης Η/Μ εγκαταστάσεων στο δώμα ή σε άλλο εμφανή χώρο, θα πρέπει να έχει γίνει ειδική πρόβλεψη για οπτική και ηχομονωτική προστασία των εγκαταστάσεων.
12. Άλλοι παράγοντες που θα πρέπει να συνυπολογιστούν για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου του Data Room:
 - Ικανή παροχή ηλεκτρολογικής εγκατάστασης - Πίνακες με εκσυγχρονισμένα πρότυπα
 - Απαραίτητη τηλεπικοινωνιακή υποδομή - Δομημένη οριζόντια και κάθετη καλωδίωση (χαλκός, οπτικές ίνες κτλ), πρίζες δικτύου (data - voice)
 - Πρόβλεψη επέκτασης για μελλοντικό επιπλέον εξοπλισμό και υπηρεσιών (προσθήκη racks σε κατάλληλη διάταξη ώστε να μην επηρεάζεται η εύρυθμη λειτουργία του χώρου)
 - Χρήση κατάλληλων υλικών εσωτερικών χώρων με εκσυγχρονισμένα πρότυπα (εσωτερικά τζάμια, δάπεδα, πόρτες, οροφές κτλ) που να ελαχιστοποιούν τους θορύβους των συστημάτων για τους υπαλλήλους που εργάζονται εντός του DataRoom
 - Φωτισμός Led

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ - ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΙΝΗΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ

Η κινητή επίπλωση και τα οπτικοακουστικά συστήματα του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατά με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, να δημιουργούν σύγχρονο περιβάλλον εργασίας, φιλικό στο χρήστη, να διασφαλίζουν συνθήκες άνεσης, ακουστικής απομόνωσης και εργονομίας και τα υλικά των επίπλων να είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές για την περιβαλλοντική πιστοποίηση κατά LEED επιπέδου Gold.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ έχει υποχρέωση να παραδώσει το κτίριο πλήρως επιπλωμένο, εξοπλισμένο (εκτός εξοπλισμού IT) και καθαρό. Είναι υποχρέωση του Πωλητή να υπολογίσει τις ποσότητες που απαιτούνται για την επαρκή επίπλωση του κτιρίου ανάλογα των θέσεων εργασίας ανά όροφο και αίθουσα, σύμφωνα και με τις προδιαγραφές της παρούσας και τα προβλεπόμενα στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα. Χώρος εργασίας που δε συνοδεύεται από τον απαραίτητο εξοπλισμό, θεωρείται ότι δε συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του Κτιριολογικού Προγράμματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ

Δ1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α), Εθνικής Αντιστάσεως 8, 17456, Άλιμος.

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ υπέρ του (i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο), ΑΦΜ: (διεύθυνση) ή (ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση) ή (iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων
α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας, για τη **συμμετοχή** του/της/τους σύμφωνα με την (αριθμό/ημερομηνία) Διακήρυξη 1/2024 της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) και του παραπάνω Προσφέροντος στο Διαγωνισμό, ο οποίος θα διεξαχθεί στη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Δ.ΥΠ.Α, Σολωμού 60, ΤΚ10432, την (ημ/νία) 29.05.2024 για την "Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α"

Επιπλέον, δηλώνουμε ότι θα προσαγάγουμε εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουμε εντός της τασσόμενης προθεσμίας για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και ότι θα παραδώσουμε το ακίνητο, ελεύθερο από κάθε εν γένει εκνίκηση, αξίωση ή διεκδίκηση τρίτου, αμφισβήτηση, φιλονικία, βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιασδήποτε φύσης, οφειλή φόρων, μίσθωση, κληρονομικό δικαίωμα/απαλλοτρίωση, κάθε δέσμευση ή περιορισμό από το Δασικό και Αγροτικό Κώδικα, το Νόμο 1337/1983 και τις διατάξεις περί Ενεργού Πολεοδομίας και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης.

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την(6 μήνες) ή μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το Κεφάλαιο 6 παρ.11 της Διακήρυξης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

Δ2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος).....

Ημερομηνία έκδοσης

Προς: Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α), Εθνικής Αντιστάσεως 8, 17456, Άλιμος

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ..... (5% του ποσού του συμβολαίου αγοραπωλησίας)υπέρ του:

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)....., ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση), ή

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση) (συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας)

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας, για την καλή εκτέλεση και τήρηση των όρων του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου “(αριθμός και τίτλος συμβολαίου αγοραπωλησίας)”, σύμφωνα με την (αριθμό/ημερομηνία) 1/2024 Διακήρυξη «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.).

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την.....(διάρκεια 12 μηνών) ή μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

Δ3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος).....

Ημερομηνία έκδοσης.....

Προς: Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α), Εθνικής Αντιστάσεως 8, 17456, Άλιμος

Εγγυητική επιστολή μας υπ' αριθμ. για ευρώ.....

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ

i. {Σε περίπτωση φυσικού προσώπου: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)....., (ΑΦΜ)....., (δ/νση).....} ή

ii. {Σε περίπτωση νομικού προσώπου: (επωνυμία), (ΑΦΜ), (δ/νση) } ή

iii. {Σε περίπτωση Ένωσης : των φυσικών ή νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), (ΑΦΜ)....., (δ/νση)

β) (πλήρη επωνυμία), (ΑΦΜ)....., (δ/νση)

γ) (πλήρη επωνυμία), (ΑΦΜ)....., (δ/νση)

ατομικά για κάθε μια από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης}

και μέχρι του ποσού των ευρώ.....(2% της συνολικής αξίας του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου) , για την **καλή λειτουργία του αγορασθέντος κτιρίου και παρεχόμενου εξοπλισμού**, αντικείμενου του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου με αριθμό..... συνολικής αξίας (συνολική αξία αγοραπωλητηρίου συμβολαίου), σύμφωνα με τη με αριθμό 1/2024 για την «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» Διακήρυξη της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα είναι διάρκειας δεκαοκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία οριστικής παραλαβής του κτιρίου και ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Βεβαιούμε ότι όλες οι ισχύουσες Εγγυητικές Επιστολές της Τράπεζάς μας, οι οποίες έχουν χορηγηθεί στο Δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ. και στα Ν.Π.Ι.Δ., συμπεριλαμβανομένης και της παρούσης, δεν ξεπερνάνε το όριο το οποίο έχει καθοριστεί βάσει νόμου για την Τράπεζά μας.

(Εξουσιοδοτημένη υπογραφή)

Δ4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ: (αναγράφεται το όνομα του εκπροσώπου των ιδιοκτητών)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: Τηλέφωνο (σταθερό & κινητό τηλέφωνο)

Ταχυδρ. δ/νση (διεύθυνση αλληλογραφίας με την υπηρεσία) **e-mail** (του εκπροσώπου)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ: [(i) σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: συμπληρώνονται τα ονόματα του ιδιοκτήτη και όλων των άλλων συνιδιοκτητών, όσοι έχουν δικαιώματα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας), [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση) ή (iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: (ακριβής διεύθυνση: οδός, αριθμός, περιοχή, πόλη προσφερόμενου ακινήτου)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: -1^η (από 2)- (αύξων αριθμός σε περίπτωση περισσότερων προσφορών)

Με την παρούσα δηλώνω τη συμμετοχή μου στο διαγωνισμό υπ'αριθμόν 1/2024 «Αγορά κτιρίου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Κεντρικής Διοίκησης της Δ.ΥΠ.Α.» με τη προσφορά του παραπάνω ακινήτου μου, έναντι ποσού *** XX.XXX.XXX,XX€*** (ολογράφως ***XX ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΚΑΙ XX ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΥΡΩ***) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ και ποσού *** XX.XXX.XXX,XX€*** (ολογράφως ***XX ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΚΑΙ XX ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΥΡΩ***) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, το οποίο αναλύεται ως ακολούθως:

Περιγραφή	Τίμημα σε € προ ΦΠΑ	ΦΠΑ 24%	Τίμημα σε € συμπ. ΦΠΑ
Κτίριο/Ακίνητοή συγκρότημα κτιρίων	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €
Κινητός εξοπλισμός και οπτικοακουστικά συστήματα	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €
Σύνολο	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €	XX.XXX.XXX,XX €

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΤΙΜΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (ΑΘΡΟΙΣΜΑ) = XX.XXX.XXX,XX ΕΥΡΩ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΙΝΗΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ					
Περιγραφή εξοπλισμού	Ποσότητα(1)	Αξία προ ΦΠΑ		ΦΠΑ	Συνολική αξία με ΦΠΑ
		Τιμή μονάδας(2)	Σύνολο (3)=(1)*(2)	24%(4)	(5)=(4)+(3)

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Δηλώνω Υπεύθυνα ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης υπ' αριθμόν 1/2024, της οποίας έλαβα γνώση και την αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ & ΥΠΕΥΘΥΝΩΣ ΔΗΛΩΝ (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

(υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη ή τον εκπρόσωπο των συνιδιοκτητών
επιπλέον σφραγίζεται όταν πρόκειται για εκπρόσωπο εταιρείας)