



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 15-17

Τ.Κ.: 117 43, Αθήνα

Πληροφορίες: Χ. Ροδίτου

Τηλ.: 213 2063 635

Fax: 213 2063 632

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 06/07/2012

Αρ. Πρωτ.: οικ. 100147

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
(Π.Δ. 242/1996)**

Η Περιφέρεια Αττικής

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» ως ισχύει.
3. Την υπ' αρ. 965/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία αποφασίστηκε η αγορά ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας του Κεντρικού Τομέα της Περιφέρειας Αττικής και εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό για την αγορά έτοιμου ή ημιτελούς ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας του Κεντρικού Τομέα.

**Άρθρο 1
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

- 1.1 Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά έτοιμου κτιρίου ή υπό διαμόρφωση κτιρίου, το οποίο μπορεί να ετοιμαστεί εντός πέντε (5) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, κατάλληλου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας του Κεντρικού Τομέα.
- 1.2 Το κτίριο πρέπει να είναι προσβάσιμο στο οδικό δίκτυο και να ευρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς : **Λ. Αλεξάνδρας, Πανόρμου, Κηφισίας, Κατεχάκη, Λ. Μεσογείων,**

Μιχαλακοπούλου, Λ. Βας. Κωνσταντίνου, Αρδητού, Καλιρρόης, Φραντζή, Λ. Συγγρού, Λ. Βας. Αμαλίας, Φιλελλήνων, Μητροπόλεως, Αθηνάς, Ευρυπίδου, Κολοκυνθούς, Π. Τσαλδάρη (Πειραιώς), Δεληγιώργη, Πλ. Καραϊσκάκη, Καρόλου Ντηλ, Μάρνης, Γ' Σεπτεμβρίου, πλ. Βικτωρίας, Χέυδεν, 28η Οκτωβρίου (Πατησίων), Λ. Αλεξάνδρας και στα οικοδομικά τετράγωνα που έχουν πρόσωπο στις παραπάνω οδούς, σε θέση εγγύς σταθμού του Μετρό ή του ΗΣΑΠ ή λεωφορείου Αστικής Συγκοινωνίας, σε απόσταση κατά προτίμηση όχι μεγαλύτερη από 500 μέτρα, σύμφωνα με το οδικό δίκτυο της περιοχής.

- 1.3 Η επιφάνεια των κύριων χώρων του κτιρίου να είναι 10.000 τ.μ. και των βοηθητικών χώρων (αποθήκες) 1.000 τ.μ., με απόκλιση 10%.
- 1.4 Όλες οι εργασίες ανακατασκευής στο κτίριο και στον τυχόν περιβάλλοντα χώρο θα γίνουν με ευθύνη του πωλητή, σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της παρούσης και τις κείμενες διατάξεις, ώστε να μη δημιουργείται εις βάρος της Περιφέρειας οποιαδήποτε ευθύνη, ιδίως προερχόμενη από την εφαρμογή της εργατικής και της ασφαλιστικής νομοθεσίας.
- 1.5 Όλες οι δαπάνες που απαιτούνται μέχρι την παραλαβή του κτιρίου, έτοιμου για λειτουργία από την Περιφέρεια (δαπάνες εργασιών ανακατασκευής – διαρρύθμισης, υλικών, εξοπλισμού, δικαιωμάτων τρίτων, τελών, φόρων, εισφορών κτλ) βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – πωλητή του ακινήτου.

Άρθρο 2

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 2.1 Το κτίριο πρέπει να είναι αυτοτελές και αυτόνομο και να διαθέτει οικοδομική άδεια για κτίριο γραφείων ή για χρήση, που σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις να επιτρέπεται η αλλαγή της σε κτίριο γραφείων.
- 2.2 Το κτίριο δεν πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό και η στατική του επάρκεια να πιστοποιείται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών.
- 2.3 Το κτίριο πρέπει να πληροί τους τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, που απαιτούνται για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χρήσεων για τις οποίες προορίζεται.
- 2.4 Το κτίριο πρέπει να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο της ΔΕΗ και της ΕΥΔΑΠ.
- 2.5 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει χώρους υγιεινής (WC), συμπεριλαμβανομένων αυτών για άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 2.6 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει δύο τουλάχιστον ανελκυστήρες χωρητικότητας περίπου οκτώ (8) ατόμων το καθένα, ένα εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με ειδικές ανάγκες και ένα βοηθητικό ανελκυστήρα, τουλάχιστον τριών (3) ατόμων.
- 2.7 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει γραφειακούς χώρους 750 θέσεων εργασίας, χώρο υποδοχής, αίθουσες συμβουλίων κ.λ.π. επιφάνειας 10.000 τμ.
- 2.8 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό που θα εξασφαλίζονται και σε περίπτωση εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
- 2.9 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει ψευδοροφές και ψευδοπατώματα, όπου απαιτείται, για τη διέλευση των σωληνώσεων και αγωγών, όπως καλώδια ισχυρών – ασθενών ρευμάτων, αεραγωγών και σωληνώσεων κλιματισμού, ύδρευσης κτλ.
- 2.10 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας, που περιλαμβάνει πλήρες δίκτυο αυτόματης ανίχνευσης πυρκαγιάς, δίκτυο πυροσβεστικών φωλιών, πλήρες δίκτυο αυτόματης κατάσβεσης με καταιωνηστήρες, σύστημα τοπικών κατασβέσεων σε ηλεκτροστάσια COMPUTER ROOM με FM 200 τριών ζωνών (ψευδοροφής, κυρίως χώρου, ψευδοπατώματος).
- 2.11 Το κτίριο πρέπει να είναι εφοδιασμένο με κεντρικό σύστημα κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη), που θα καλύπτει τις επιμέρους ανάγκες των χρηστών ανά

- χώρο, σχεδιασμένο για μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας, το οποίο θα ελέγχεται από κατάλληλο σύστημα αυτοματισμού της λειτουργίας του.
- 2.12 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- 2.13 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση δικτύου ισχυρών ρευμάτων, αποτελούμενο από κεντρικό υποσταθμό μέσης τάσεως, τουλάχιστον 600 KVA, και δίκτυο διανομής αποτελούμενο από το δίκτυο φωτισμού στην οροφή, φωτεινής στάθμης 400 LUX στην επιφάνεια εργασίας και εκτεταμένο δίκτυο ρευματοδοτών με 150 τουλάχιστον αναχωρήσεις (NYM 3X2,5 mm²) από τους πίνακες.
- 2.14 Ο χώρος των γενικών πινάκων της χαμηλής τάσης θα περιλαμβάνει πεδίο πυκνωτών για τη διόρθωση του συντελεστή ισχύος.
- 2.15 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση ασθενών ρευμάτων με διπλές κεφαλές λήψης τηλεφώνου και δεδομένων σε κάθε θέση εργασίας, καθώς και κεντρικό COMPUTER ROOM για την υποστήριξη σύγχρονου δικτύου μεταφοράς φωνής και δεδομένων.
- 2.16 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Μονάδα Αδιάλειπτης Ισχύος (UPS) για τους χρήστες στις θέσεις εργασίας και άλλη ανεξάρτητη για το COMPUTER ROOM τουλάχιστον 100 KVA η κάθε μια.
- 2.17 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (H/Z) ισχύος τουλάχιστον 400 KVA, που θα υποστηρίζει πλήρως όλα τα κρίσιμα φορτία του κτιρίου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η λειτουργία τους, σε περίπτωση διακοπής του ρεύματος.
- 2.18 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει σύστημα ελέγχου της πρόσβασης (ACCESS CONTROL) για έλεγχο της πρόσβασης και της διακίνησης των ατόμων στο κτίριο.
- 2.19 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει κεντρικό σύστημα ελέγχου κτιρίου (BMS) για την παρακολούθηση και τον έλεγχο όλων των εγκαταστάσεων του κτιρίου από το Control Room.
- 2.20 Το κτίριο πρέπει να διαθέτει διαμερισματοποίηση με κινητά χωρίσματα εξασφαλίζοντας την ευελιξία μετατροπών και διαρρυθμίσεων, διατηρώντας την αυτονομία και την αισθητική των χώρων.
- 2.21 Το κτίριο είναι επιθυμητό να διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Άρθρο 3 **ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να ανήκει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό και ελεύθερο μισθώσεως ή χρησιδανείου.

Το ακίνητο πρέπει να είναι ελεύθερο από κάθε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή βάρος ή δικαίωμα τρίτου κατά την ημέρα υπογραφής του Συμβολαίου αγοράς και μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο.

Άρθρο 4 **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι ιδιοκτήτης με νόμιμους τίτλους πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής ακινήτου που πληροί τις απαιτήσεις των άρθρων 1 και 2. Ειδικότερα για τις απαιτήσεις 2.4 έως 2.20 του άρθρου 2, σε περίπτωση που αυτές δεν πληρούνται, θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα

και ο ιδιοκτήτης να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές και διαρρυθμίσεις, ώστε οι εν λόγω απαιτήσεις να ικανοποιηθούν εντός πέντε (5) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

Άρθρο 5 **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό καλούνται να υποβάλουν την προσφορά τους, όπως κατωτέρω λεπτομερώς ορίζεται, στην οποία θα πρέπει να περιέχονται επί ποινή αποκλεισμού από το διαγωνισμό τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

1. Επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να περιέχει πλήρη στοιχεία του προσφέροντος (στοιχεία ταυτότητας, επωνυμία, πλήρη διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας, αρμόδιο πρόσωπο, φαξ).

Σε περίπτωση υπάρξεως συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και ο ορισμός αντικλήτου στην περιοχή Αθηνών για την παραλαβή εγγράφων.

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος απευθύνεται στην Περιφέρεια Αττικής και υπογράφεται :

- α) από το φυσικό πρόσωπο – ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση συγκυριότητας,
- β) από τα φυσικά πρόσωπα – συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.
- γ) σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού
- δ) από τρίτο πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή του στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης.

2. Εφόσον ειδικότερα πρόκειται περί Νομικού Προσώπου υποβάλλονται:

- Α. Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό, θεωρημένο από την αρμόδια αρχή
- Β. ΦΕΚ, όπου προβλέπεται στο νόμο, όπου δημοσιεύονται η ίδρυση της εταιρείας και όλες οι τροποποιήσεις του καταστατικού
- Γ. Απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου που να εγκρίνει την εκποίηση του ακινήτου της εταιρείας και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, να δηλώνεται η πλήρης και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης και να ορίζεται το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που θα υπογράψουν κάθε απαιτούμενο έγγραφο σχετικό με το διαγωνισμό, θα υποβάλουν την προσφορά και θα είναι αρμόδια για την επικοινωνία, συνεννοήσεις μες την Περιφέρεια για κάθε θέμα σχετικό με το διαγωνισμό και τη λήψη εγγράφων.
- Δ. Σε περίπτωση ανωνύμου εταιρείας Φ.Ε.Κ. με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη θητεία του καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας ή σε περίπτωση Ε.Π.Ε. περί διορισμού διαχειριστού και της θητείας του.
- Ε. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου ή διαχειριστού κατά περίπτωση ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου, κατά τα παρακάτω, ότι «η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η εκπροσώπηση της εταιρείας δεν έχει μεταβληθεί»
- ΣΤ. Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για τη νομιμοποίηση των ανωτέρω υπό Ε΄ προσώπων.

3. Επίσης οι προσφέροντες πρέπει να προσκομίσουν και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

- α) Υπεύθυνη Δήλωση, ότι «το ακίνητο κατά την ημέρα υπογραφής του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου θα είναι ελεύθερο παντός νομικού ή πραγματικού ελαττώματος και δικαιώματος τρίτου (βάρους, χρέους, μεσεγγύησης, δουλείας, μεσοτοιχιών, ορθογωνισμού, πληρωμής φόρων και τελών δημοσίων, δημοτικών, κληρονομικών, τρίτου, δασμών, κάθε διένεξης ή φιλονικίας, μίσθωσης).

β) Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

γ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.

δ) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διαχειριστή)

ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι α) το προσφερόμενο κτήριο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού β) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του κτηρίου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα προσκομίζονται από κάθε συνιδιοκτήτη.

4. Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ανερχόμενο στο δέκα τοις εκατό (10%) του ανωτάτου αποδεκτού ορίου τιμήματος αγοράς του ακινήτου, ως εγγύηση για α) τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, β) την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης εντός της προθεσμίας που θα ορισθεί, γ) την υποχρέωση παράδοσης του ακινήτου ελεύθερου παντός βάρους ή ελαττώματος στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Περιφέρειας Αττικής, δ) την εμπρόθεσμη υποβολή πλήρων τίτλων ιδιοκτησίας και σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής και βαρών.

Η εγγυητική Επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή συνιδιοκτητών, φυσικών ή νομικών προσώπων, τον τίτλο του διαγωνισμού (αγορά κτιρίου για στέγαση των κεντρικών διοικητικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Αττικής) για τον οποίο δίδεται η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυωμένου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση απ' αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται προς την Περιφέρεια Αττικής

Η Εγγυητική Επιστολή θα είναι απεριορίστου διάρκειας και θα επιστραφεί σε εκείνον μεν στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Από τις υποχρεώσεις εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.

Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία του παρόντος άρθρου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

5. Τον τίτλο κτήσεως του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής. Περαιτέρω, πιστοποιητικά ελευθερίας από βάρη που να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή τους υπεύθυνη δήλωση περί υποβολής σχετικής αιτήσεως στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο για την έκδοση αυτών και περί της υπάρξεως ή μη βαρών στο ακίνητο.

6. Σε περίπτωση που δεν πληρούνται οι τεχνικοί όροι και προδιαγραφές των παρ. 2.4 έως 2.20 του άρθρου 2 , υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης ή οι ιδιοκτήτες αναλαμβάνουν την υποχρέωση να πραγματοποιήσουν τις απαιτούμενες εργασίες, διαρρυθμίσεις κ.λ.π. εντός πέντε (5) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, έτσι ώστε να πληρούνται οι ως άνω προδιαγραφές.

Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κ.λ.π) για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, θα καταγράφονται αναλυτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, με βάση τον οποίο θα καταχωρούνται στο σχετικό φάκελο Δικαιολογητικών.

Όλα τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά θα είναι πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα.

Τα άνευ ρητής ισχύος πιστοποιητικά, πλην των υπό 6, πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν το Διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 6 ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Οι προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις.
2. Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.
3. Όλα τα έγγραφα, υπεύθυνες δηλώσεις που θα υποβάλλουν οι προσφέροντες ιδιοκτήτες υπογράφονται πάντα από τους ιδίους είτε από το νόμιμο εκπρόσωπο σε περίπτωση νομικού προσώπου είτε από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και μονογράφονται ανά φύλλο. Σε όλους τους φακέλους θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού, το όνομα ή επωνυμία του διαγωνιζόμενου, η διεύθυνση, το τηλέφωνο και το fax του.
4. Εάν προσφέρονται από τον ιδιοκτήτη περισσότερα από ένα ακίνητα, για κάθε ένα από αυτά θα υποβληθούν ανεξάρτητες προσφορές και σε χωριστούς φακέλους.

ΑΡΘΡΟ 7 ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

- 7.1. Η κατάθεση των φακέλων των προσφορών θα γίνει την 27^η Ιουλίου 2012 , από ώρα 12.00μ.μ. έως και 12.30μ.μ. (λήξη χρόνου υποβαλλόμενων προσφορών), στην Οικονομική Επιτροπή, στο κτήριο της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, Αίθουσα Συνεδριάσεων, 6^{ος} όροφος. Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρω χρόνου δεν θα παραλαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή, εκτός εάν η υποβολή των προσφορών συνεχίζεται αδιάκοπα λόγω του μεγάλου αριθμού ενδιαφερομένων. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς ταχυδρομικώς, η αποστολή γίνεται με απόδειξη (συστημένο) και πρέπει να περιέλθει στο πρωτόκολλο της *Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών* μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω
- 7.2. Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρω χρόνου δεν θα παραλαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή.
- 7.3. Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητά του.

ΑΡΘΡΟ 8 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Η προσφορά θα περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους σφραγισμένους που θα βρίσκονται εντός σφραγισμένου φακέλου.

1. **Φάκελος Α με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής (σφραγισμένος)**
Ο φάκελος αυτός θα περιέχει όλα όσα αναφέρονται στο Άρθρο 5 της παρούσας Διακήρυξης.
2. **Φάκελος Β με την Τεχνική Προσφορά (σφραγισμένος)**, ο οποίος θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

A. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

Θα υποβληθεί έκθεση – περιγραφή του πολεοδομικού χαρακτήρα της περιοχής του προσφερόμενου ακινήτου, με περιγραφή της δυνατότητας πρόσβασης από το πρωτεύον οδικό δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας και της δυνατότητας πρόσβασης στον πλησιέστερο σταθμό ΜΕΤΡΟ ή Προαστιακό ή Λεωφορείο, με οδοιπορικό, όπου να εμφανίζεται και να αναγράφεται η απόσταση του ακινήτου από το σταθμό του ΜΕΤΡΟ ή του Προαστιακού ή του Λεωφορείου. Στην έκθεση πρέπει να αναγράφεται επίσης η απόσταση του ακινήτου από τον πλησιέστερο σταθμό στάθμευσης αυτοκινήτων, όπου υπάρχει.

Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

- Αναλυτική Περιγραφή του κτηρίου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς καθώς και, όπως αυτό θα διαμορφωθεί, ώστε να ικανοποιεί τις προδιαγραφές της παρούσης Διακήρυξης και τις κτιριολογικές προδιαγραφές.
- Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο της οικοδομικής άδειας (αρχικής και τυχόν αναθεωρήσεων) του κτιρίου με χρήση γραφείων.
- Θεωρημένο αντίγραφο του πιστοποιητικού ενεργητικής και παθητικής πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή δήλωση ότι θα προσκομιστεί, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 5.
- Όλα τα έγγραφα και βεβαιώσεις σε ισχύ που αποδεικνύουν τη νομιμότητα εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης ανελκυστήρων και σύμβαση συντήρησής τους.
- Αναφορά περί της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Συμβολαιογράφο.
- Αναφορά στον περιβάλλοντα χώρο, αν υπάρχει.
- Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο ή έγγραφο που κατά τη γνώμη του προσφέροντος έχει σημασία για την απόκτηση της πλήρους εικόνας από την Περιφέρεια για το ακίνητο, όπως Αρχιτεκτονική Προμελέτη (κατόψεις – τομές) που θα εναρμονίζεται με το παραπάνω κτιριολογικό πρόγραμμα και την αγοραία αξία του.
- Λεπτομερής περιγραφή των υλικών που θα χρησιμοποιηθούν και των εργασιών που θα εκτελεσθούν, σε ό,τι αφορά δε τα υλικά και εξοπλισμό, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με αυτά.

3. Φάκελος Γ με την Οικονομική προσφορά (σφραγισμένος)

Στην Οικονομική προσφορά θα αναγράφεται το αιτούμενο τίμημα. Επίσης θα δηλώνεται ότι, το κόστος για οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη απαιτείται μέχρι την παραλαβή του κτιρίου, προκειμένου τούτο να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, περιλαμβάνεται στο προσφερόμενο τίμημα και δεν υπόκειται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο και ότι η οικονομική αυτή προσφορά θα ισχύει για έξι μήνες.

ΑΡΘΡΟ 9 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η Οικονομική Επιτροπή, στην ίδια δημόσια συνεδρίασή της, καταγράφει τις υποβληθείσες προσφορές σε σχετικό Πρακτικό και εν συνεχεία πραγματοποιεί τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών ως προς την πληρότητα του φακέλου Α με τα δικαιολογητικά συμμετοχής (όπως ορίζονται στο άρθρο 5).

Ακολούθως η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει με βάση τα ανωτέρω, περί αποδοχής των προσφορών ή απορρίψεως αυτών όταν δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης, κοινοποιεί δε τη σχετική απόφαση σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

2. Εν συνεχεία, η Οικονομική Επιτροπή αποστέλλει τους υποφακέλους των τεχνικών προσφορών των συμμετεχόντων οι οποίοι έγιναν δεκτοί, στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του ΠΔ 242/1996), για την επί τόπου εξέταση των προσφερομένων ακινήτων και την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

3. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η άνω Επιτροπή μετά από επιτόπιο επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εν λόγω Έκθεση αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία την κοινοποιεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους.

4. Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και αποφασίζει περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων και η απόφαση αυτή κοινοποιείται προς όλους τους ενδιαφερόμενους.

5. Μετά την κοινοποίηση της αποφάσεως, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ορίζονται η ημέρα, η ακριβής ώρα και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όσους τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.

6. Την ημέρα της δημοπρασίας, αφού γίνει αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής καλεί σε προφορική μειοδοσία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής τους ιδιοκτήτες.

Για τη σύγκριση των προσφερόμενων ακινήτων, οι επιφάνειες των αποθηκών και των χώρων στάθμευσης αυτών αντιστοιχούνται σε επιφάνεια κύριων χώρων, ως ακολούθως:

- Η επιφάνεια των αποθηκών πολλαπλασιάζεται με συντελεστή 0,5
- Η επιφάνεια χώρων στάθμευσης πολλαπλασιάζεται με συντελεστή 0,8.

Ως επιφάνεια κύριων χώρων του προσφερόμενου ακινήτου υπολογίζεται το άθροισμα της επιφάνειας των κύριων χώρων, βάση της τεχνικής προσφοράς και της επιφάνειας των αποθηκών και των χώρων στάθμευσης, πολλαπλασιασμένης με τους ως άνω συντελεστές.

Τυχόν ημιυπαίθριοι χώροι, λαμβάνονται υπόψη, ως αποθηκευτικοί χώροι, εφόσον προσκομιστούν δικαιολογητικά τακτοποίησής τους.

Για την επιλογή μιας προσφοράς ως συμφερότερη θα ληφθεί υπόψη αναλογικά η προσφερόμενη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο κύριων χώρων (€/ τ.μ.).

7. Μετά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά στην αρχική έγγραφη προσφορά.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά τροποποιεί την ανοιγμένη προσφορά του κάθε διαγωνιζόμενου.

Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, ταυτόχρονα με το όνομα του μειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους.

Σε περίπτωση που κατά το στάδιο της προφορικής μειοδοσίας δε γίνει καμία νέα μειοδοσία, ως αιτούμενο τίμημα θεωρείται αυτό που ζητήθηκε με την αντίστοιχη έγγραφη οικονομική προσφορά.

8. Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων.

9. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη.

10. Ο φάκελος του τελευταίου μειοδότη αποστέλλεται στο Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

11. Μετά την εκτίμηση του ΣΟΕ η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, του **κατακυρώνει το διαγωνισμό**.

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΚΥΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Κατά της Διακήρυξης του διαγωνισμού αντιρρήσεις υποβάλλονται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής το αργότερο δέκα (10) ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευσή της.

Αντιρρήσεις κατά των αποτελεσμάτων των διαφόρων φάσεων του διαγωνισμού και κατά της απόφασης κατακύρωσης υποβάλλονται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής δια του πρωτοκόλλου Περιφερειάρχη, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση των σχετικών αποφάσεων.

Οι αντιρρήσεις κατά της συμμετοχής, διαγωνιζόμενου στο διαγωνισμό κοινοποιούνται από τον ενιστάμενο επί ποινή απαραδέκτου, υποχρεωτικά σ' αυτόν κατά του οποίου στρέφονται.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

1. Εάν η αρμόδια Οικονομική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το τίμημα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία ή εάν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό ή ακόμα εάν πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή, στην Οικονομική Επιτροπή νέα προσφορά από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά 10% μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, τότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο τιμήματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ή το πόσο της νέας προσφοράς.

2. Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται και στην περίπτωση κατά την οποία δεν εμφανισθεί κανένας μειοδότης.

3. Η Περιφέρεια Αττικής σε περίπτωση μη κατακύρωσης ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 12

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ – ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ

1. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου που επελέγη για αγορά, καλώντας τον ταυτοχρόνως να προσκομίσει πλήρεις τίτλους κυριότητας, μαζί με τα πιστοποιητικά μεταγραφής και βαρών, μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την κατά τα ανωτέρω γνωστοποίηση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού. Οι τίτλοι και τα πιστοποιητικά πρέπει να έχουν επικυρωθεί ή εκδοθεί αντιστοίχως τον τελευταίο μήνα προ της προσκομίσεώς τους.

2. Εάν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, με απόφαση κηρύσσεται έκπτωτος ο ιδιοκτήτης, καταπίπτει δε υπέρ της Περιφέρειας Αττικής η κατατεθείσα εγγύηση και ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς προσκαλείται κατά τον τρόπο αυτό ο ιδιοκτήτης του ακινήτου για τη συμπλήρωση αυτών μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, με την πάροδο της οποίας απράκτου επέρχονται οι προαναφερθείσες συνέπειες. Κατάπτωση της Εγγυήσεως και επανάληψη του Διαγωνισμού συνεπάγεται και η κρίση ότι τα υποβληθέντα για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή.

4. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, προσκαλείται με έγγραφο και επί αποδείξει ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος ακινήτου για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας καταπίπτει η εγγύηση και ο Διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5. Εάν εντός διμήνου από την προσκόμιση του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας η Περιφέρεια Αττικής δεν καλέσει των πωλητή για την υπογραφή του συμβολαίου της αγοραπωλησίας, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, οπότε αναλαμβάνει και την εγγύηση που κατέθεσε.

ΑΡΘΡΟ 13**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ – ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ**

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο πωλητής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει στην Περιφέρεια, επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, πλην των άλλων αναγκαίων εκ του νόμου δικαιολογητικών για την υπογραφή του συμβολαίου, και τα παρακάτω:

α) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.

β) Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου (προκειμένου για νομικά πρόσωπα το ποινικό μητρώο αφορά τον Πρόεδρο, Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διαχειριστή).

Όλα τα υπό α και β, θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός του τελευταίου δεκαημέρου προ της υπογραφής του συμβολαίου.

γ) Σε περίπτωση που απαιτείται να γίνουν εργασίες ώστε το κτίριο να καταστεί σύμφωνο με τους όρους της παρούσας, τότε ο πωλητής πρέπει να αντικαταστήσει την προβλεπόμενη στο άρθρο 5 εγγυητική επιστολή με νέα εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ανερχόμενο στο δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της αγοράς που θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική μεταβίβασης του ακινήτου για α) την τήρηση των όρων της σύμβασης και β) για την ολοκλήρωση της ανακατασκευής – αναδιαρρύθμισης του κτιρίου σύμφωνα με την παρούσα και την τεχνική προσφορά του. Στην εγγυητική πρέπει να αναγράφονται όλα τα αναφερθέντα υπό άρθρο 5 παρ. 4 στοιχεία. Η διάρκεια αυτής πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε μηνών από την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή καταπίπτει ολικώς ή μερικώς κατόπιν διαπιστώσεως παραβάσεων σχετικών με τους λόγους για τους οποίους αυτή έχει δοθεί, και κατόπιν εκδόσεως σχετικής αποφάσεως περί της καταπτώσεως αυτής.

ΑΡΘΡΟ 14**ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Ο μέγιστος χρόνος παράδοσης του ακινήτου, έτοιμου προς χρήση από την Περιφέρεια, σύμφωνα με τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας ορίζεται σε πέντε (5) μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

2. Ο ιδιοκτήτης προκειμένου να λάβει χώρα η παράδοση του ακινήτου, θα πρέπει να υποβάλλει στην Περιφέρεια Αττικής:

Α. Όλες τις απαραίτητες μελέτες (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ κλπ)

Β. Όλες τις άδειες που απαιτούνται για τη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και κανονισμούς κατασκευή και λειτουργία κτιρίου.

3. Η παραλαβή διενεργείται από την Επιτροπή Καταλληλότητας. Για την παραλαβή συντάσσεται Πρωτόκολλο εις διπλούν εκ των οποίων το ένα αντίγραφο υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας και το άλλο λαμβάνει ο πωλητής.

ΑΡΘΡΟ 15**ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

Για τη μη έγκαιρη και εντός των προθεσμιών παράδοση του ακινήτου, ο πωλητής θα υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης προς το 0,3 «τοις χιλίοις» (0,03 %) επί του τιμήματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

ΑΡΘΡΟ 16

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Ο πωλητής θα εγγυηθεί επίσης την καλή λειτουργία του κτιρίου για ένα έτος από την παράδοση αυτού στην Περιφέρεια.

Για το σκοπό αυτό, με την παραλαβή του ακινήτου ο πωλητής θα καταθέσει γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας καλής λειτουργίας, ισχύος 12 μηνών από την ημερομηνία παραλαβής για ποσό ανερχόμενο στο πέντε τοις εκατό (5%) του ποσού της αγοράς που θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική σύμβαση μεταβίβασης. Στην εγγυητική πρέπει να αναγράφονται όλα τα αναφερθέντα υπό άρθρο 5 παρ. 4 στοιχεία. Η εγγύηση καλής λειτουργίας θα αντικαταστήσει κάθε προηγούμενη.

Επίσης ο πωλητής θα αναλάβει την τρέχουσα συντήρηση όλων των έργων, μερών και εγκαταστάσεων του κτιρίου για ένα έτος από την παράδοσή του.

ΑΡΘΡΟ 17

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Το τίμημα θα είναι πιστούμενο και θα καταβληθεί ως εξής:

Με τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς θα καταβληθεί ποσό ίσο με το 50% του τιμήματος. Με την παραλαβή του ακινήτου από την Περιφέρεια, θα καταβληθεί ποσό ίσο με το 50% του τιμήματος (πλήρης εξόφληση).

Το τίμημα υπόκειται στις εξής νόμιμες κρατήσεις :

- Υπέρ του Μ.Τ.Υ.Π. ποσοστό 3% σύμφωνα με το Π.Δ. 422/1981
- Υπέρ χαρτοσήμου ποσοστό 2% στην ανωτέρω κράτηση του Μ.Τ.Υ.Π.
- Ποσοστό 20% υπέρ του Ο. Γ. Α. στο χαρτόσημο (σύνολο κρατήσεων στο τίμημα 3,072%)

Οι κρατήσεις αυτές βαρύνουν τον πωλητή.

ΑΡΘΡΟ 18

Η Περιφέρεια Αττικής δεν έχει καμία ευθύνη αποζημιώσεως σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της διαδικασίας συντέλεσης του, δια του παρόντος, διαγωνισμού αγοράς ακινήτου ή ματαίωσης της αγοράς σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αγοράς και για οποιοδήποτε λόγο και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν, δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημιώσεως, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας ρητά αποδέχεται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμά τους.

ΑΡΘΡΟ 19

ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ – ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ

Η επιλογή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ανήκει αποκλειστικά στην Περιφέρεια Αττικής.

Οι δαπάνες για την αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας (αμοιβή ανάλογα με τα φύλλα του συμβολαίου) και των λοιπών τελών και δαπανών για τη σύνταξη του συμβολαίου καθώς και η δαπάνη για την παράσταση στο συνταχθησόμενο συμβόλαιο του Δικηγόρου της Περιφέρειας Αττικής, θα βαρύνουν τον πωλητή.

Τον πωλητή βαρύνουν πάσης φύσεως δαπάνες εκτίμησης του ακινήτου, τυχόν φόρων, τελών μεταβίβασης και μεταγραφής κ.λ.π. καθώς και οι δαπάνες δημοσιεύσεως της περίληψης Διακήρυξης, τόσο της αρχικής δημοπρασίας όσο και των τυχόν επαναληπτικών της.

Αποκλείεται η καταβολή από την Περιφέρεια Αττικής μεσιτικών δικαιωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 20

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΥΠΕΣΧΗΜΕΝΩΝ

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί από την Περιφέρεια Αττικής, μη τήρηση των υπεσχημένων, σε σχέση με τις εργασίες, την ποιότητα των υλικών και κατασκευών έως και την προθεσμία της παραλαβής και παράδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, η Περιφέρεια Αττικής μπορεί πέραν των ανωτέρω προβλεπομένων καταπτώσεων εγγυητικών επιστολών ή ποινικών ρητρών, να ασκήσει κάθε δικαίωμά της που προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα.

**ΑΡΘΡΟ 21
ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΩΛΗΤΗ**

Κατά την εκτέλεση των εργασιών ο πωλητής πρέπει να τηρεί τις διατάξεις Νόμου και τις σχετικές αστυνομικές διατάξεις, τον βαρύνουν δε όλες οι αστικές και ποινικές ευθύνες για οποιοδήποτε ατύχημα που τυχόν θα συμβεί σε βάρος προσώπων, που απασχολούνται στις εργασίες του κτηρίου ή σε βάρος άλλων τρίτων προσώπων, καθώς και οποιαδήποτε ζημιά σε όμορους ιδιοκτήτες.

Ο Πωλητής, αναγνωρίζει ρητά ότι τον βαρύνουν αποκλειστικά τυχόν ευθύνες για κάθε ζημιά, έστω και αν αυτή μπορεί να καταλογιστεί σε βάρος του ιδιοκτήτη του ακινήτου Περιφέρειας Αττικής, σε όλη τη διάρκεια μέχρι την παράδοση του κτιρίου. Επίσης ο πωλητής φέρει τον κίνδυνο του συνόλου του κτιρίου και των εργασιών που θα απαιτηθούν μέχρι την ολοσχερή αποπεράτωση του κτιρίου μέχρι την παράδοση του στην Περιφέρεια Αττικής.

Επίσης έχει την υποχρέωση της ασφάλισης με δαπάνες του, κατά παντός κινδύνου, του πωλούμενου μέχρι οριστικής παραδόσεως.

**ΑΡΘΡΟ 22
ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ**

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από την Περιφέρεια Αττικής μπορούν να γίνουν είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με υπάλληλο της Περιφέρειας Αττικής είτε δια συστημένης επιστολής είτε με FAX, στον αριθμό που έχει δηλώσει ο πωλητής στην προσφορά του.

**ΑΡΘΡΟ 23
ΕΠΙΛΥΣΗ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Για οποιαδήποτε διαφορά η οποία τυχόν προκύψει από την υλοποίηση των όσων αναφέρονται στο συμβόλαιο αγοράς αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Για περισσότερες πληροφορίες, όπως και για το πλήρες κείμενο της διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, Λ. Συγγρού 15-17, στον 2^ο όροφο Τμήμα Περιουσίας, τις ώρες 10:00 με 13:00 και στα τηλέφωνα: 213-2063637, 213-2063714 και 213-2063635, ή στην ιστοσελίδα www.patt.gov.gr της Περιφέρειας Αττικής.

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

Λιλίκα Βασιλάκου