

**ΤΕΥΧΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ**

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ  
ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ  
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΥ 18 (Ο.Τ. 21)  
ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

## Πίνακας Περιεχομένων

Πίνακας Περιεχομένων		Σελ.
<b>1.0</b>	<b>Εισαγωγή – Ορισμοί</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>Αντικείμενο</b>	<b>8</b>
<b>3.0</b>	<b>Διαδικασία Ανάδειξης Αναδόχου</b>	<b>11</b>
<b>4.0</b>	<b>Τίτλος Διαγωνιστικής Διαδικασίας</b>	<b>14</b>
<b>5.0</b>	<b>Χορήγηση Τεύχους Διαγωνισμού – Πληροφορίες – Διευκρινίσεις</b>	<b>14</b>
<b>6.0</b>	<b>Δικαιούχοι Συμμετοχής</b>	<b>15</b>
<b>7.0</b>	<b>Υποβολή Προσφορών</b>	<b>16</b>
<b>8.0</b>	<b>Λόγοι Αποκλεισμού – Κριτήρια Επιλογής</b>	<b>17</b>
<b>9.0</b>	<b>Δικαιολογητικά Συμμετοχής</b>	<b>20</b>
<b>10.0</b>	<b>Κριτήρια Ανάθεσης</b>	<b>25</b>
<b>11.0</b>	<b>Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς</b>	<b>25</b>
<b>12.0</b>	<b>Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς</b>	<b>27</b>
<b>13.0</b>	<b>Αξιολόγηση Προσφοράς – Ανάδειξη Αναδόχου</b>	<b>32</b>
<b>14.0</b>	<b>Κατακύρωση</b>	<b>34</b>
<b>15.0</b>	<b>Υπογραφή Σύμβασης</b>	<b>35</b>
<b>16.0</b>	<b>Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης</b>	<b>36</b>
<b>17.0</b>	<b>Παράδοση Ακινήτου</b>	<b>37</b>
<b>18.0</b>	<b>Κυριότητα</b>	<b>37</b>
<b>19.0</b>	<b>Ακύρωση – Ματαίωση Διαγωνισμού</b>	<b>38</b>
<b>20.0</b>	<b>Γλώσσα – Δίκαιο</b>	<b>39</b>
<b>Παράρτημα 1</b>		<b>41</b>
<b>Παράρτημα 2</b>		<b>43</b>
<b>Παράρτημα 3</b>		

## 1.0 Εισαγωγή – Ορισμοί

- 1.1 **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ:** Η υπ' αριθμόν 3356/2024 Διακήρυξη Επαναληπτικού Ανοικτού Δημόσιου Διαγωνισμού της Ε.Κ.Υ.Ο. για λογαριασμό της Εκκλησίας της Ελλάδος μετά του παρόντος Τεύχους Δημοπράτησης που αποτελεί ένα σώμα με αυτήν.
- 1.2 **ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ:** οικόπεδο (με κτίσμα), συνολικής, με βάση το κτηματολόγιο, επιφάνειας 259τ.μ., το οποίο έχει λάβει ΚΑΕΚ 190448020010.

Συγκεκριμένα, το Ακίνητο είναι επίπεδο οικόπεδο, κείμενο επί της οδού Γρηγορίου Ξενοπούλου 18, στο υπ' αριθμόν 21 Ο.Τ., που περικλείεται από τις οδούς Κρήτης, Μαυροκορδάτου και Αλεξανδρείας του 5ου Διαμερίσματος Θεσσαλονίκης, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης, του Δήμου Θεσσαλονίκης, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Το Ακίνητο εμφανίζεται στο από Μαΐου 2020 με αρ. σχεδίου Α1 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θεοδώρου Ταλέα με τα κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α και συνορεύει περιμετρικά επί προσώπου Α-Β μήκους μέτρων 12,16 με την οδό Γρηγορίου Ξενοπούλου, επί προσώπου Β-Γ μήκους μέτρων 21,01 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020011, επί προσώπου Γ-Δ μήκους μέτρων 11,11 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020008, επί προσώπου Δ-Ε μήκους μέτρων 1,76 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020007, επί προσώπου Ε-Ζ μήκους μέτρων 4,05 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020012, επί προσώπου Ζ-Η μήκους μέτρων 4,68 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020012 και επί προσώπου Η-Α μήκους μέτρων 11,73 με όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 190448020012 (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3).

Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θεοδώρου Ταλέα περιέχει τη δήλωση του Ν. 651/77, σύμφωνα με την οποία το οικόπεδο υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α έχει συνολική επιφάνεια **256,49 τ.μ.**, είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Εντός του Ακινήτου υφίσταται παλαιά διώροφη οικοδομή με υπόγειο με συνολική επιφάνεια 364,20 τ.μ. πλέον ή έλαττον. Σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα έχει συνολική επιφάνεια 364,20 τ.μ., ενώ το ως άνω τοπογραφικό δεν παρέχει πληροφορία συντεταγμένων κορυφών κτίσματος.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:** Όπως αναγράφονται στο από Μαΐου 2020 με αρ. σχεδίου Α1 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Θεοδώρου Ταλέα, το οποίο έχει ελεγχθεί και θεωρηθεί ως προς τους όρους δόμησης και τις Θεσμικές Γραμμές από την αρμόδια ΥΔΟΜ και δίδεται συνημμένο με την παρούσα στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ:** Το Ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην Εκκλησία της Ελλάδος.

**ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:** Η από 27-12-1968 Σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΟΔΔΕΠ «περί επιστροφής αστικών ακινήτων εις το Ελληνικόν Δημόσιον και παραχωρήσεως υπό τούτου εις την Εκκλησίαν της Ελλάδος ετέρων τοιούτων», η οποία κυρώθηκε δια του υπ' αριθμ. 524 Βασιλικού Διατάγματος της 21-7-1969 (ΦΕΚ Α' 161/18-8-1969).

Σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 7 του Ν. 4301/2014 τα Διατάγματα Διαχωρισμού της μοναστηριακής περιουσίας και οι Πίνακες Α-Ε της από 18-9-1952 Σύμβασης (ΦΕΚ Α' 289/8-10-1952), όπως τροποποιήθηκε με την ως άνω από 27-12-1968 Σύμβαση, συνιστούν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας και αποτελούν πλήρη απόδειξη των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των Ιερών Μονών και του Δημοσίου έναντι παντός τρίτου, χωρίς να απαιτείται μεταγραφή τους στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία.

Το Ακίνητο φέρεται στα βιβλία καταγραφής του Δημοσίου ως ΒΚ 1691.

**ΕΓΓΡΑΠΤΕΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ:** Όχι

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:** 471.125,13 ευρώ

**1.3 ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:** Ε.Κ.Υ.Ο. (ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ) η οποία συνιστά Υπηρεσία της Αναθέτουσας Αρχής (βλ. όρο 1.5) και ενεργεί για λογαριασμό της Αναθέτουσας Αρχής δυνάμει διάταξης του Αποφαινόμενου Οργάνου της Αναθέτουσας Αρχής (βλ. όρο 1.7) προς εκτέλεση των σταδίων της διαγωνιστικής διαδικασίας από τη δημοσίευση της Διακήρυξης μέχρι την υποβολή της εισηγήσεως του Αρμοδίου Οργάνου της (βλ. όρο 1.6) προς το Αποφαινόμενο Όργανο.

**1.4 ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΣ/ ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ (ΚτΕ):** Η ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Ν.Π.Δ.Δ.)

- 1.5 ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:** Η ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Ν.Π.Δ.Δ.), σύμφωνα δε με το άρθρο 1 παρ. 7 του Κανονισμού 255/2014, δεν αποτελεί «Οργανισμό Δημοσίου Δικαίου» κατά την έννοια των Οδηγιών (2004/17/ΕΚ ή 2004/18/ΕΚ και κατ' επέκταση και των Οδηγιών 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ που αντικατέστησαν τις προηγούμενες Οδηγίες).
- 1.6 ΑΡΜΟΔΙΟ ΟΡΓΑΝΟ ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ (Α.Ο.Δ.Α.):** Η Διοικούσα Επιτροπή της Ε.Κ.Υ.Ο., η οποία εισηγείται στο Αποφαινόμενο Όργανο της Αναθέτουσας Αρχής τη διενέργεια του παρόντος Διαγωνισμού και τους όρους του Διαγωνισμού και έχει την ευθύνη της εκτέλεσης της Διάταξης του Αποφαινόμενου Οργάνου που αφορά στη διενέργεια του Διαγωνισμού σύμφωνα με τη διαγωνιστική διαδικασία που ορίζεται στο παρόν Τεύχος Δημοπράτησης από το στάδιο της δημοσίευσης της Διακήρυξης μέχρι το στάδιο της υποβολής εισηγήσεως προς το Αποφαινόμενο Όργανο για τη λήψη οριστικής απόφασης επί των αποτελεσμάτων του Διαγωνισμού.
- 1.7 ΑΠΟΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΓΑΝΟ:** Η Διαρκής Ιερά Σύνοδος της Εκκλησίας της Ελλάδος, η οποία ως το αρμόδιο αποφασιστικό όργανο της Αναθέτουσας Αρχής που νομίμως εκπροσωπεί τον ΚτΕ, αποφασίζει οριστικώς για τη διενέργεια του παρόντος Διαγωνισμού, τους όρους του Διαγωνισμού και το αποτέλεσμα του, κατόπιν εισηγήσεως του Α.Ο.Δ.Α.
- 1.8 ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:** Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα της Ημεδαπής και της Αλλοδαπής, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον όρο 6.0 του παρόντος.
- 1.9 ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ:** Φυσικά Πρόσωπα, Εταιρείες ή Κοινοπραξίες ή Συμπράξεις εταιρειών/φυσικών προσώπων της Ημεδαπής και της Αλλοδαπής.
- 1.10 ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΕΣ ή ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΙ:** Υποψήφιοι συμμετέχοντες που θα υποβάλλουν Προσφορά.
- 1.11 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ (Ε.Δ.Δ.):** Η Επιτροπή που έχει οριστεί από το Αποφαινόμενο Όργανο της Αναθέτουσας Αρχής και θα διενεργήσει τον Διαγωνισμό κατά τα στάδια που ορίζονται στο παρόν. Η Ε.Δ.Δ. θα παραλάβει τους φακέλους υποβολής προσφορών, θα αποφανθεί για την πληρότητα των δικαιολογητικών, θα αξιολογήσει τις προσφορές των Διαγωνιζομένων και θα υποβάλει Έκθεση στο Α.Ο.Δ.Α. για την εισήγησή του προς το Αποφαινόμενο Όργανο που θα αποφασίσει οριστικώς για το αποτέλεσμα του.
- 1.12 ΠΑΡΑΔΕΚΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ:** Παραδεκτή προσφορά είναι η ίση ή

ανώτερη του ελάχιστου αποδεκτού ανταλλάγματος αντιπαροχής, η οποία υποβάλλεται εμπρόθεσμα από συμμετέχοντα με καταβολή εγγύησης συμμετοχής και σύμφωνα με όσα ορίζει το Τεύχος Δημοπράτησης της παρούσας Διακήρυξης. Προσθήκους προσφορά είναι η προσφορά Δικαιούχου Συμμετοχής, στο πρόσωπο του οποίου δεν υφίσταται λόγος αποκλεισμού σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Δημοπράτησης, και έχει εμπροθέσμως υποβληθεί με άπαντα τα ζητούμενα δικαιολογητικά στον Υποφάκελο δικαιολογητικών, ικανοποιεί α) τα ελάχιστα αποδεκτά στοιχεία (τιμή ποσοστού αντιπαροχής, κόστος κατασκευής και διάρκεια υποχρεωτικής συντήρησης) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του όρου 12.0 του παρόντος, β) τις προδιαγραφές της Τεχνικής Προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 11.0 του παρόντος και γ) τους λοιπούς όρους του Διαγωνισμού. Προσθήκους προσφορά λογίζεται και η προσφορά η οποία υποβάλλεται με ελλείποντα δικαιολογητικά μέχρι τη λήξη της προθεσμίας που τάσσεται στον προσφέροντα για να τα προσκομίσει από την Ε.Δ.Δ. σύμφωνα με τον όρο 3.2 του παρόντος. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η εν λόγω προθεσμία η προσφορά παύει να είναι προσθήκους.

- 1.13 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:** Θα συσταθεί αρμόδια Επιτροπή για την παραλαβή του Έργου από τον Ανάδοχο, η οποία θα συνυπογράψει με τον Ανάδοχο το πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής του Έργου, αφού διαπιστώσει την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης του Έργου και την καλή λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, σύμφωνα με το Τεύχος της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας, την προσφορά του Αναδόχου και τους όρους της Σύμβασης.
- 1.14 ΤΕΛΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ή ΚΤΙΡΙΟ ή ΕΡΓΟ:** Εννοούνται αποκλειστικά όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν και διαρρυθμιστούν από τον Ανάδοχο για την αξιοποίηση του Ακινήτου, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες χρήσεις γης, στο στάδιο της πλήρους αποπεράτωσης (Τελικό Κτίριο ή Κτίριο), της κατασκευής και των μελετών για τον σχεδιασμό και την έκδοση οικοδομικής αδειάς (Κτίριο ή Έργο).
- 1.15 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:** Ωφέλιμη θεωρείται η επιφάνεια κάθε αυτοτελούς ιδιοκτησίας, η οποία περιλαμβάνει όλους τους υπέργειους κλειστούς χώρους αυτής και όλους τους υπόγειους κλειστούς χώρους κύριας χρήσης, συμπεριλαμβανομένου του απαραίτητου βοηθητικού χώρου πρόσβασης σε αυτούς (κλίμακα, διάδρομος).
- 1.16 ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:** Οι όροι της Διακήρυξης 3356/2024 της Δημοπρατούσας Αρχής για λογαριασμό της Αναθέτουσας Αρχής και οι όροι του παρόντος Τεύχους Δημοπράτησης. Οι όροι

του Διαγωνισμού διέπουν τη διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας, την ανάθεση και την εκτέλεση της Σύμβασης.

- 1.17 Η ΣΥΜΒΑΣΗ:** Η Σύμβαση που θα καταρτιστεί μεταξύ Αναδόχου και ΚτΕ μετα παραρτήματα και τυχόν λοιπά προσαρτήματά της και με τα λοιπά συμβατικά τεύχη και με κύριο αντικείμενο την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής του Ακινήτου, ώστε να κατασκευασθεί νεόδμητο κτίριο, με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου και ως αντάλλαγμα να προσφερθεί στον Ανάδοχο αντιπαροχή επ' αυτού, κατ' εφαρμογή των όρων του Διαγωνισμού και με βάση την πολεοδομική και εν γένει την ισχύουσα νομοθεσία και μέσω υλοποίησης της εγκριθείσας επένδυσης.
- 1.18 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:** Το φυσικό πρόσωπο ή η ομάδα φυσικών προσώπων ή το νομικό πρόσωπο που θα ασκεί καθήκοντα επιβλέποντος σύμφωνα με τη νομοθεσία και τους όρους του Διαγωνισμού. Σύμφωνα δε με το αρ. 4 παρ. 6 του Κανονισμού 255/2014 επιβλέπουσα υπηρεσία είναι η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ε.Κ.Υ.Ο.
- 1.19 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ:** Η Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων και το περιεχόμενο της Τεχνικής Προσφοράς, τα οποία προτείνονται από τον Προσφέροντα, δηλώνονται συλλήβδην ως Τεχνική Περιγραφή εκάστης προσφοράς.
- 1.20 ΤΟ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:** Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες του Τελικού Κτιρίου μετά του αντιστοιχούντος σε αυτές ποσοστού εξ' αδιαιρέτου του οικοπέδου του Ακινήτου που θα μεταβιβαστούν στον Ανάδοχο και αποτελούν το προϊόν της αξιοποίησης του Ακινήτου. Ειδικότερα, ο Οικοπεδούχος και ΚτΕ για όλες τις υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις του Αναδόχου για την ανέγερση και αποπεράτωση του Κτιρίου που θα προτείνει μέσα από την προσφορά του, θα αναλάβει την υποχρέωση, παρακρατώντας το ποσοστό του όλου οικοπέδου και του Κτιρίου που θα του αντιστοιχεί, όπως αυτό θα έχει εγκριθεί μέσα από τη διαδικασία του παρόντος Διαγωνισμού, να μεταβιβάσει και παραχωρήσει συνολικά στον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του ως εργολαβικό αντάλλαγμα, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, το υπόλοιπο ποσοστό εξ' αδιαιρέτου του οικοπέδου μετά του αναλογούντος Κτιρίου και σύμφωνα με τους όρους του Διαγωνισμού και της Σύμβασης.
- 1.21 ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ** ή απλώς **ΑΝΑΔΟΧΟΣ:** Ο Προσφέρων που θα επιλεγεί από την Αναθέτουσα Αρχή και θα υπογράψει τη σύμβαση αντιπαροχής, σύμφωνα με την οποία θα καταβάλλει στον ΚτΕ συγκεκριμένο ποσοστό αντιπαροχής επί όλου του προβλεπόμενου τελικού προϊόντος της αξιοποίησης. Από της ανακηρύξεώς του ως επιτυχόντος στον

Διαγωνισμό μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης θα είναι «υποψήφιος Ανάδοχος» και θα καλείται είτε «υποψήφιος Ανάδοχος» είτε «Ανάδοχος» χάριν συντομίας.

- 1.22 ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ή ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ:** Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες του Τελικού Κτιρίου μετά των παρακολουθημάτων τους και μετά του αντιστοιχούντος σε αυτές ποσοστού εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου. Η Αντιπαροχή θα αποτελεί το προϊόν της αξιοποίησης και το οποίο υποχρεούται ο Ανάδοχος να παραδώσει στον ΚτΕ.
- 1.23 ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ:** Η αγοραία αξία του ανταλλάγματος Αντιπαροχής.
- 1.24 ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ:** Το ποσοστό που δηλώνει την Αντιπαροχή σε σχέση με το 100% του Ακινήτου.
- 1.25 ΑΞΙΑ ΓΗΣ:** Η αγοραία αξία του ανοικοδόμητου οικοπέδου του Ακινήτου.

## 2.0 Αντικείμενο

- 2.1** Το Συμβατικό Αντικείμενο του εν λόγω Διαγωνισμού της υπό ανάθεση σύμβασης αφορά στην **αξιοποίηση του Ακινήτου με την υλοποίηση επένδυσης, μέσω συμφωνίας αντιπαροχής με τον ΚτΕ, για την ανέγερση και κατασκευή νεόδμητου κτιρίου επ' αυτού, με ανοικτή δημόσια διαγωνιστική διαδικασία στην οποία μετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα είτε της Ημεδαπής είτε της Αλλοδαπής, με βάση τις ανωτέρω χρήσεις γης, τους όρους δόμησης του Ακινήτου και τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας.** Στο Συμβατικό αντικείμενο προβλέπεται το έργο της ανέγερσης και της αξιοποίησης του Ακινήτου, με τις αναγκαίες παρεμπόπτουσες εργασίες κατασκευής και διαρρύθμισης, που αποτελούν συνέπεια και συμπλήρωμα του αντικειμένου, ήτοι της συμφωνίας επί αντιπαροχής. **Το Έργο θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου.** Ειδικότερα, ο Ανάδοχος θα προβεί με δικά του έξοδα στη σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και θα επιβαρύνεται με κάθε αναγκαία τροποποίηση αυτής. Οι όροι του συμφωνητικού σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας θα πρέπει να είναι σύμφωνοι με τους όρους που τίθενται στην εργολαβική σύμβαση όπως αυτοί προβλέπονται στον όρο 18.0 της παρούσας και σύμφωνα με την Τεχνική Προσφορά του Αναδόχου, όπως αυτά θα έχουν γίνει αποδεκτά από την Αναθέτουσα Αρχή.
- 2.2** Το Έργο της αξιοποίησης του Ακινήτου περιλαμβάνει:



- α)** Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες μελέτες που έχουν σχέση με την αξιοποίησή του και θα εκπονηθούν από τεχνογνώστες και συμβούλους που θα συνεργαστούν με τον Ανάδοχο, για λογαριασμό και με δαπάνη του Αναδόχου, **και όχι περιοριστικά αναφέρονται μεταξύ των άλλων:**
- i) Αρχιτεκτονική και Στατική Μελέτη.
  - ii) Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών και Υδραυλικών Εγκαταστάσεων.
  - iii) Μελέτη Εκσκαφών, Αντιστηρίξεων και Γεωτεχνική.
  - iv) Τεχνική Περιγραφή με προθεσμίες ολοκλήρωσης των σταδίων κατασκευής και προθεσμία Αποπερατώσεως.
  - v) Κατάρτιση Πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκλήτων ιδιοκτησιών.
  - vi) Κατάρτιση Πίνακα αποτιμήσεως της κάθε αναγενησόμενης διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες.
  - vii) Σύνταξη και υπογραφή εργολαβικής συμβάσεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισθησομένη οροφότητα.
- β)** Όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες ενέργειες που έχουν σχέση με την έκδοση των απαιτούμενων Αδειών και εγκρίσεων από τις Αρμόδιες Αρχές για την έναρξη και ολοκλήρωση της κατασκευής, καθώς και το κόστος έκδοσης των αδειών, οι οποίες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο. Εξυπακούεται ότι ο ΚτΕ θα φροντίζει για την άμεση χορήγηση οποιασδήποτε βοήθειας στον Ανάδοχο σχετικά με τις διατυπώσεις που θα χρειαστούν ενώπιον των Αρμόδιων Αρχών κατά τη διάρκεια των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, όπως και σε κάθε περίπτωση που απαιτείται η συνδρομή του.
- γ)** Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες κατασκευές και έργα, με μέριμνα και έξοδα του Αναδόχου έτσι ώστε το Κτίριο που θα κατασκευασθεί να λειτουργεί χωρίς ατέλειες και ελλείψεις. Στα έργα περιλαμβάνονται ιδίως τα παράλληλα έργα μεταφοράς ή επέκτασης δικτύων Οργανισμών Κοινωνικής Ωφέλειας (ΟΚΩ), τυχόν έργα που θα απαιτηθούν για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, κατά τη διάρκεια της κατασκευής, τυχόν ανασκαφικές εργασίες σε περίπτωση εύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων προκειμένου να ολοκληρωθούν οι εργασίες εκτέλεσης του Έργου κ.λπ. Σε κάθε περίπτωση ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος κι αναλαμβάνει με μέριμνα κι έξοδά του

και τη σύνδεση με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινωνικής Ωφέλειας (ΟΚΩ).

- δ)** Τη συντήρηση του Ακινήτου για όλη τη συμβατική περίοδο της κατασκευής και επιπλέον ένα (1) έτος, μετά τη λήξη της, με μέριμνα και δαπάνες του. Για τον σκοπό αυτό, ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια του Έργου και δώδεκα (12) μήνες από την παράδοση και παραλαβή του το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρησή του. Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια της κατασκευής και δώδεκα (12) μήνες μετά την παράδοση και παραλαβή του Έργου, η συντήρηση των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών (κλιματισμός, ανελκυστήρες κ.λπ.) και υδραυλικών εγκαταστάσεων θα γίνεται με μέριμνα του Αναδόχου, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της νομοθεσίας που προβλέπει εκάστοτε ανάλογες ειδικότητες και δυναμικότητα πτυχίων. Ο ΚτΕ θα διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, της καλής συντήρησης του κτιρίου και της καλής λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων. Ο ΚτΕ δύναται να συμφωνήσει με τον Ανάδοχο την περαιτέρω διαχείριση των ιδιοκτησιών της και μετά το πέρας του δωδεκαμήνου.
- ε)** Την καλή λειτουργία του συνόλου του κτιρίου ακόμη και μετά τη μεταβίβαση στον Ανάδοχο του προβλεπόμενου εργολαβικού ανταλλάγματος, καθώς και μετά την προσήκουσα παράδοση στον ΚτΕ των οριζοντίων ιδιοκτησιών και κοινοχρήστων χώρων της ανεγερθησομένης οικοδομής πλήρως αποπερατωμένων και σε άριστη κατάσταση, χωρίς πραγματικά ελαττώματα και ελλείψεις, με βάση την προσφορά του και για περίοδο δώδεκα (12) μηνών από τη μεταβίβαση του Συμβατικού Ανταλλάγματος ή την προσήκουσα παράδοση των ως άνω στον ΚτΕ, όποιο από τα δύο επέλθει τελευταίο. Δεν λογίζεται προσήκουσα παράδοση η παράδοση του Κτιρίου ή μέρους αυτού στον ΚτΕ με πραγματικά ελαττώματα ή ελλείψεις ή εκκρεμότητες για την πλήρη αποπεράτωσή του σε άριστη κατάσταση. Άριστη κατάσταση λογίζεται η σύμφωνη με τη Γενική και Ειδική Συγγραφή υποχρεώσεων κατάσταση. Δεν λογίζεται προσήκουσα παράδοση του Κτιρίου η παράδοση αυτού, ή μέρους αυτού στον ΚτΕ για χρήση αυτού, εφόσον δεν έχει περατωθεί η διαδικασία θεώρησης της οικοδομικής άδειας για τη σύνδεση της οικοδομής με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.
- στ)** Ο Ανάδοχος, αν το επιθυμεί, δύναται να διαμορφώσει τους χώρους του Κτιρίου καθώς και τους κοινόχρηστους χώρους στο περιβάλλον του Κτιρίου που θα περιέλθει στην ιδιοκτησία του με εφαρμογή της νομοθεσίας και αφού λάβει όλες τις νόμιμες Άδειες, εκτός των πιθανών περιορισμών που περιλαμβάνονται στο παρόν Τεύχος Δημοπράτησης.

- 2.3 Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών αξιοποίησης. Διευκρινίζεται ότι ο συμμετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μπορεί να υποβάλει μία προσφορά.
- 2.4 Δεν επιτρέπεται η υποβολή προσφοράς για μέρος του Ακινήτου.
- 2.5 Ο ΚτΕ θα χορηγήσει στον Ανάδοχο ως Συμβατικό Αντάλλαγμα, έναντι του Αντικειμένου Παροχής με έναρξη από την υπογραφή της Σύμβασης, **την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής με μεταβίβαση συγκεκριμένου ποσοστού του Κτιρίου και κατ' επέκταση του οικοπέδου σε αυτόν.** Το ως άνω Συμβατικό Αντάλλαγμα αποτελεί **τη μόνη αντιπαροχή και το μόνο και συνολικό αντάλλαγμα που δικαιούται να λάβει ο Ανάδοχος για την πλήρη, προσήκουσα και έγκαιρη εκτέλεση του συνόλου των κύριων και παρεπόμενων υποχρεώσεων, ευθυνών και εγγυήσεων του σύμφωνα με τις διατάξεις, προδιαγραφές και όρους της παρούσας.** Επισημαίνεται ότι, λόγω της καταβολής του ως άνω Συμβατικού Ανταλλάγματος, **ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με κάθε έξοδο ή δαπάνη για την άρτια και προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων του με βάση τους όρους του παρόντος Διαγωνισμού.**
- 2.6 Τυχόν έξοδα για την εκπόνηση μελετών εκτιμήσεως που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση της αντιπαροχής, καθώς και όλα τα έξοδα καταρτίσεως των σχετικών συμβάσεων, των πράξεων συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, φόροι, τέλη, κρατήσεις, συμβολαιογραφικά έξοδα και έξοδα μεταγραφών βαρύνουν τον Ανάδοχο και η Εκκλησία της Ελλάδος δεν φέρει καμία οικονομική υποχρέωση για την εκτέλεση της συμβάσεως.
- 2.7 Η συνολική προθεσμία περάτωσης των έργων κατασκευής **αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες μέχρι την ολοκλήρωσή του,** σύμφωνα με το παρόν Τεύχος Δημοπράτησης, την Τεχνική Περιγραφή και τη σύμβαση εκτέλεσης του Έργου, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα, αν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Αναδόχου ή σε δικαστικές διενέξεις που εμποδίζουν τη συνέχιση του Έργου ή σε τροποποιήσεις των μελετών που συμφωνεί ο ΚτΕ με τον Ανάδοχο. Ο χρόνος παράτασης συμφωνείται από τον ΚτΕ με τον Ανάδοχο.

### 3.0 Διαδικασία Ανάδειξης Αναδόχου

- 3.1 Ως Ανάδοχος αναδεικνύεται ο Διαγωνιζόμενος, ο οποίος θα αξιολογηθεί ότι υπέβαλε την πλέον **συμφέρουσα από τεχνο-οικονομικής απόψεως προσφορά,** όπως αυτή θα αξιολογηθεί με βάση τα κριτήρια του όρου 13.0 του παρόντος Τεύχους Δημοπράτησης.

**3.2** Με απόφαση του Αποφαινόμενου Οργάνου έχει ορισθεί αρμόδιο ειδικό μικτό υπηρεσιακό συμβούλιο εμπειρογνομόνων η «Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών και Διενέργειας της Διαγωνιστικής Διαδικασίας» (Ε.Δ.Δ.). Η Ε.Δ.Δ. θα έχει την ευθύνη διενέργειας του Διαγωνισμού από το στάδιο της λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών μέχρι και το στάδιο της περάτωσης της διαγωνιστικής διαδικασίας και της υποβολής της σχετικής Έκθεσης προς το Α.Ο.Δ.Α., προκειμένου αυτό να εισηγηθεί στο Αποφαινόμενο Όργανο, το οποίο είναι αρμόδιο για την κατακύρωση του Διαγωνισμού και την υπογραφή της Σύμβασης. Η Ε.Δ.Δ. σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο, δύναται να συνεπικουρείται από Τριμελή Επιτροπή Ανεξάρτητων Εκτιμητών, οι οποίοι δύναται να γνωμοδοτούν αναφορικά με τα ζητήματα που η Ε.Δ.Δ. θέτει ενώπιόν τους. Η Επιτροπή Ανεξαρτήτων Εκτιμητών συστήνεται με απόφαση της Ε.Κ.Υ.Ο.

Σε συνεδρία που θα λάβει χώρα εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών θα αποσφραγισθούν σε κλειστή συνεδρίαση και θα ελεγχθούν από την Ε.Δ.Δ. οι Υποφάκελοι των Δικαιολογητικών συμμετοχής των Διαγωνιζομένων, οι Τεχνικές Προσφορές (Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς) και οι Οικονομικές Προσφορές (Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς).

Η Ε.Δ.Δ. θα καταγράψει τυχόν ελλείποντα δικαιολογητικά. Η Ε.Δ.Δ. δύναται να τάξει εύλογη προθεσμία στους Διαγωνιζομένους για την προσκόμιση ελλείποντος δικαιολογητικού.

**3.3** Ακολούθως η Ε.Δ.Δ. αξιολογεί τις υποβληθείσες προσφορές σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Τεύχους. Έπειτα συντάσσει Έκθεση Αξιολόγησης των προσφορών και με βάση τα πορίσματα αυτής συντάσσει «Πρακτικό» στο οποίο επικαλείται τα πορίσματα της Έκθεσης Αξιολόγησης και το οποίο περιλαμβάνει Πίνακα Κατάταξης Προσφορών και είτε ανακηρύσσει προσωρινό Ανάδοχο εκείνον που θα έχει προσφέρει την πλέον συμφέρουσα από τεχνο-οικονομικής απόψεως προσήκουσα προσφορά, ήτοι αυτήν που συγκεντρώνει την υψηλότερη βαθμολογία στην κατάταξη της Έκθεσης της Ε.Δ.Δ., έχει πληρότητα φακέλου από πλευράς δικαιολογητικών και πλήρη συμμόρφωση με τους όρους του Διαγωνισμού στην Τεχνική και Οικονομική Προσφορά του είτε εξηγεί τους λόγους μη ανακήρυξης προσωρινού Αναδόχου. Η «Έκθεση Αξιολόγησης» της Ε.Δ.Δ. και το «Πρακτικό» διαβιβάζονται στο Α.Ο.Δ.Α. προκειμένου αυτό να εισηγηθεί στο Αποφαινόμενο Όργανο είτε την ανακήρυξη του Αναδόχου είτε να διαπιστώσει το άγονο και άκαρπο της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και να εισηγηθεί αναλόγως στο Αποφαινόμενο Όργανο.

Το Α.Ο.Δ.Α. ελέγχει την ορθή τήρηση της διαδικασίας, το προσήκον των προσφορών και εισηγείται κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια περί του αν η προσφορά του πλειοδότη είναι η πλέον συμφέρουσα από πλευράς τεχνο-οικονομικής, περί του αν η προσφορά του είναι πλήρως συμμορφούμενη με τους όρους του Διαγωνισμού ή περί του αν συντρέχει περίπτωση να κηρυχθεί άκαρπη και άγονη η διαγωνιστική διαδικασία.

Στη συνέχεια το Α.Ο.Δ.Α. εισηγείται στο Αποφαινόμενο Όργανο είτε να κατακυρωθεί ο Διαγωνισμός στον υποψήφιο ανάδοχο και να ανακηρυχθεί Ανάδοχος του Έργου είτε, εφόσον το Α.Ο.Δ.Α. αποφανθεί ότι η προσφορά του προσωρινού Αναδόχου δεν είναι συμφέρουσα ή δεν συμμορφώνεται πλήρως με τους όρους του Διαγωνισμού, οφείλει να εισηγηθεί στο Αποφαινόμενο Όργανο να μην κατακυρώσει, αλλά να κηρύξει άγονη και άκαρπη τη διαγωνιστική διαδικασία.

- 3.4** Όταν το Αποφαινόμενο Όργανο λάβει τη σχετική εισήγηση του Α.Ο.Δ.Α. αποφαινεται οριστικά επί της εισηγήσεως του Α.Ο.Δ.Α. και είτε διαπιστώνει το άγονο και άκαρπο της διαγωνιστικής διαδικασίας, ελλείποντος πλειοδότη ή επειδή κρίνει ασύμφορη την προσφορά του, είτε κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του υποψήφιου αναδόχου, κατακυρώνει το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού και ανακηρύσσει τον προσωρινό Ανάδοχο (οριστικό) Ανάδοχο του Έργου. Το Α.Ο.Δ.Α. οφείλει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη λήψη της απόφασης του Αποφαινόμενου Οργάνου για το άγονο του Διαγωνισμού να γνωστοποιήσει την απόφαση αυτή σε όλους τους συμμετέχοντες. Το Α.Ο.Δ.Α. οφείλει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την ανακήρυξη του Αναδόχου του Έργου από το Αποφαινόμενο Όργανο να γνωστοποιήσει στον ανακηρυχθέντα οριστικό Ανάδοχο την απόφασή του.
- 3.5** Κατά το άνοιγμα των προσφορών, ο Πρόεδρος της Ε.Δ.Δ. αριθμεί και μονογράφει κάθε σελίδα αυτών, καθώς και τα έγγραφα που περιέχονται στον αντίστοιχο φάκελο προσφοράς και στη συνέχεια μονογράφουν ο Γραμματέας της Ε.Δ.Δ. και ένα εκ των μελών που θα ορίσει η Ε.Δ.Δ. κατά την αρχική συνεδρία της.
- 3.6** Σε κάθε στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας, η Ε.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις επί των εγγράφων που θα υποβληθούν από τους Διαγωνιζόμενους ή συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη κατατεθέντων εγγράφων. Συμπλήρωση ελλειπόντων δικαιολογητικών χωρεί μόνο στις περιπτώσεις που ορίζονται ρητά στον όρο 3.2.

#### 4.0 Τίτλος Διαγωνιστικής Διαδικασίας

Ο τίτλος του Διαγωνισμού είναι:

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΥ 18 (Ο.Τ. 21) ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

Στον φάκελο και υποφακέλους των προσφορών, που θα υποβληθούν από τους Διαγωνιζομένους αρκεί να αναγράφεται «ΠΡΟΣΦΟΡΑ επί της υπ' αριθμ. 3356/2024 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο. της Εκκλησίας της Ελλάδος».

#### 5.0 Χορήγηση Τεύχους Διαγωνισμού – Πληροφορίες – Διευκρινίσεις

5.1 Η Διακήρυξη, μετά του παρόντος Τεύχους Δημοπράτησης, αναρτάται στην ιστοσελίδα της Ε.Κ.Υ.Ο. και περίληψη αυτής σε μια ημερήσια εφημερίδα. Το παρόν Τεύχος Δημοπράτησης διατίθεται και έντυπα δωρεάν στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι μπορούν να το προμηθευτούν από την έδρα του ΚτΕ ή μέσω ταχυδρομείου (με δική τους χρέωση), απευθυνόμενοι στη Δημοπρατούσα Αρχή ως εξής:

ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Ε.Κ.Υ.Ο.)

Δ/ση: Ιασίου 1 (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), ΤΚ 11521, Αθήνα

4<sup>ος</sup> όροφος, Γραφείο Πρωτοκόλλου

Υπηρεσία: Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.)

e-mail: [assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com](mailto:assets.diakirixeis.ekyo@gmail.com)

5.2 Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλουν την προσφορά τους οφείλουν να έχουν επισκεφθεί το Ακίνητο και να έχουν σχηματίσει ιδίαν αντίληψη του χώρου και της πραγματικής κατάστασης στην οποία βρίσκεται σήμερα. **Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έχουν πλήρη γνώση του Ακινήτου, της πραγματικής, νομικής και πολεοδομικής του κατάστασης και εν γένει της Νομοθεσίας που το διέπει.** Με την υποβολή της προσφοράς του ο Ανάδοχος θεωρείται και λογίζεται ότι α) έχει προβεί σε έλεγχο τίτλων, βαρών και διεκδικήσεων και έχει εξετάσει το Ακίνητο στη κατάσταση που βρίσκεται, β) δηλώνει ότι το Ακίνητο είναι της απόλυτης αρεσκείας του και γ) αποδέχεται πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης, της τοποθεσίας, της γεωμορφολογίας, των κλίσεων εδάφους, τη μορφή του

υπεδάφους του Ακινήτου, των γενικών και ειδικών τοπικών συνθηκών, κυρίως όσον αφορά στην ύπαρξη νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, στους φόρτους της υπάρχουσας κυκλοφορίας, στις καιρικές συνθήκες, στη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, ποιότητα και ποσότητα των υλικών και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την προσφορά τόσο στο χρονικό διάστημα της υποβολής της όσο και μετά.

- 5.3** Η Διακήρυξη και το Τεύχος Δημοπράτησης μετά των Παραρτημάτων του, καθώς και η Τεχνική και Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου αλληλοσυμπληρώνονται και αποτελούν ουσιώδη στοιχεία αυτής και της Σύμβασης. Σε περίπτωση που υπάρξουν τυχόν αντικρουόμενες διατυπώσεις, η σειρά ισχύος των εγγράφων έχει ως εξής:
- α. Η Διακήρυξη και το Τεύχος Δημοπράτησης μετά των Παραρτημάτων του.
  - β. Η Τεχνική και Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου.
  - γ. Η Σύμβαση μεταξύ Αναδόχου και ΚτΕ.

## **6.0 Δικαιούχοι Συμμετοχής**

- 6.1.** Δεκτοί στη διαγωνιστική διαδικασία γίνονται τα φυσικά πρόσωπα, οι εταιρίες ή Κοινοπραξίες ή Συμπράξεις εταιρειών τόσο της Ημεδαπής όσο και της Αλλοδαπής.
- 6.2** Προκειμένου να συμμετάσχουν στον Διαγωνισμό οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να καταθέσουν με την προσφορά τους τραπεζική Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή από Τράπεζα, από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε κράτος μέλος της ΕΕ και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών μελών αυτό το δικαίωμα για ποσό ίσο με εκατόν δεκαπέντε χιλιάδες διακόσια ευρώ (115.200,00€). Η Εγγυητική αυτή Επιστολή θα ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών και θα εκδοθεί σύμφωνα με το υπόδειγμα που δίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 της παρούσας Διακήρυξης. Εάν απαιτηθεί, για την εγκυρότητα των εγγυήσεων της εκδότριας Τράπεζας, αποφαινεται γραπτώς η Τράπεζα της Ελλάδος. Σε περίπτωση που ο Διαγωνιζόμενος είναι Σύμπραξη ή Κοινοπραξία, η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της Σύμπραξης και όχι υπέρ μεμονωμένων μελών ξεχωριστά. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν γίνεται δεκτή.
- 6.3** Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο με την

υπογραφή της Σύμβασης και την προσκόμιση της Εγγυητικής Επιστολής καλής εκτέλεσης. Στους υπόλοιπους διαγωνιζομένους οι Εγγυητικές Επιστολές επιστρέφονται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού στον συμμετέχοντα υπέρ ου η Εγγυητική Επιστολή από τη Δημοπρατούσα Αρχή.

## 7.0 Υποβολή Προσφορών

- 7.1 Η προσφορά, επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να ακολουθεί σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στη Διακήρυξη.
- 7.2 Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς την προσφορά τους στην **ελληνική γλώσσα** σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ επί της υπ' αριθμ. 3356/2024 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο. για λογαριασμό της Εκκλησίας της Ελλάδος» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της Εκκλησιαστικής Κεντρικής Υπηρεσίας Οικονομικών (Ε.Κ.Υ.Ο.) του Ν.Π.Δ.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος [Ιασίου 1, 4<sup>ος</sup> όροφος (Μέγαρο Ιεράς Συνόδου), ΤΚ 11521, Αθήνα] **έως και τη 13<sup>η</sup> Ιουνίου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12<sup>η</sup> μεσημβρινή.**
- 7.3 Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι Διαγωνιζόμενοι φέρουν την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από τη Δημοπρατούσα Αρχή, δεδομένου ότι **πρέπει να έχει περιέλθει αποδεδειγμένα στη Δημοπρατούσα Αρχή μέχρι την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα και όχι απλώς να έχει ταχυδρομηθεί μέχρι τότε.**
- 7.4 Οι Διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται από την προσφορά τους για διάστημα δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της, εκτός εάν τα δύο μέρη συμφωνήσουν στην παράταση της ισχύος της. Η Δημοπρατούσα Αρχή δεν δικαιούται να αρνηθεί αίτημα παρατάσεως της προσφοράς που υποβάλλεται από τον υποψήφιο Ανάδοχο ή τον υποκατάστατό του κατά τον όρο 8.6 του παρόντος, εφόσον σωρευτικά συντρέχουν τα εξής: α) το αίτημα υποβάλλεται εντός του ως άνω δωδεκαμήνου ή της τυχόν αυτομάτου παρατάσεως της ισχύος της προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 15.1 του παρόντος, β) ο λόγος παράτασης αιτιολογείται από λόγους ανωτέρας βίας και γ) ο υποψήφιος Ανάδοχος ή ο υποκατάστατός του έχει επισυνάψει στο αίτημά του Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό διάρκειας εκκινούμενης από τον χρόνο λήξης της αρχικής Εγγυητικής Επιστολής και τουλάχιστον ίσης με τον χρόνο της ζητούμενης παράτασης. Ο υποψήφιος Ανάδοχος ή ο υποκατάστατός του δεν δικαιούται να αρνηθεί αίτημα παρατάσεως της προσφοράς που υποβάλλεται από τον ΚτΕ εφόσον σωρευτικά συντρέχουν τα εξής: α) το



αίτημα υποβάλλεται εντός του ως άνω δωδεκαμήνου ή της τυχόν αυτομάτου παρατάσεως της ισχύος της προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 15.1 του παρόντος, β) ο λόγος παράτασης αιτιολογείται από λόγους ανωτέρας βίας. Στην περίπτωση αυτή ο υποψήφιος Ανάδοχος θα οφείλει να αποδεχθεί το αίτημα του ΚτΕ και να καταθέσει Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό διάρκειας εκκινούμενης από τον χρόνο λήξης της αρχικής Εγγυητικής Επιστολής και τουλάχιστον ίσης με τον χρόνο της ζητούμενης παράτασης.

- 7.5** Ο κυρίως φάκελος της προσφοράς πρέπει να περιέχει τρεις κλειστούς και **σφραγισμένους με τη σφραγίδα του Διαγωνιζομένου Υποφάκελους, με τις ενδείξεις αντίστοιχα «Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής», «Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς» και «Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς».** Στους Υποφάκελους αυτούς πρέπει να αναγράφεται το ονοματεπώνυμο ή η επωνυμία και η διεύθυνση του διαγωνιζομένου. Προκειμένου για Σύμπραξη ή Κοινοπραξία εταιρειών θα αναγράφονται τα στοιχεία (επωνυμία, διεύθυνση) όλων των εταιρειών - μελών της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας. Επίσης θα πρέπει να αναγράφεται η ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας για την αποστολή γνωστοποιήσεων και ανακοινώσεων από την Ε.Δ.Δ., την Αναθέτουσα Αρχή, τη Δημοπρατούσα Αρχή και τον ΚτΕ από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Άσπες οι γνωστοποιήσεις και ανακοινώσεις της Ε.Δ.Δ., της Αναθέτουσας και της Δημοπρατούσας Αρχής ή του ΚτΕ προς τους συμμετέχοντες θα γίνονται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε αυτήν την ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας που οφείλουν να γνωστοποιήσουν οι συμμετέχοντες κατά την υποβολή της ενσφράγιστης προσφοράς τους. Προσφορά που δεν θα περιέχει έγγραφη γνωστοποίηση διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου θα απορρίπτεται ως μη προσήκουσα, του Προσφέροντος μη δικαιούμενου να αξιώσει την αποστολή προβλεπόμενης στην παρούσα Διακήρυξη γνωστοποίησης ή άλλης ανακοίνωσης από την Ε.Δ.Δ. ή την Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή ή τον ΚτΕ.

## **8.0 Λόγοι Αποκλεισμού – Κριτήρια Επιλογής**

- 8.1** Ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μεμονωμένα ή ως μέλος Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης, οφείλει να μην εμπίπτει σε οποιαδήποτε από τις παρακάτω καταστάσεις επί ποινή απόρριψης προσφοράς:
- i. Να μην τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, παύση εργασιών, πτωχευτικό συμβιβασμό, διαδικασία εξυγίανσης, ούτε να έχει κινηθεί

εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε οποιαδήποτε από τις ως άνω καταστάσεις ή (προκειμένου περί αλλοδαπών) σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση, που προκύπτει από μια παρόμοια διαδικασία, η οποία προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία του Κράτους προέλευσής του.

- ii. Να μην έχει επιβληθεί σε βάρος του η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης δημόσιων συμβάσεων, σύμφωνα τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- iii. Να μην έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα οι διαχειριστές σε περίπτωση Ομόρρυθμων Εταιρειών (ΟΕ), Ετερόρρυθμων Εταιρειών (ΕΕ), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (ΙΚΕ), ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (ΑΕ), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή του σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ.1 της κοινής δράσης της αρ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26<sup>ης</sup> Μαΐου 1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ.1 της κοινής δράσης αρ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της Σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αρ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.).

**8.2** Ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μεμονωμένα ή ως μέλος Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης οφείλει να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του: α) όσον αφορά την καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης (κύριας και επικουρικής), σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία (εφόσον είναι ημεδαπός ή αλλοδαπός μεν αλλά που έχει ήδη αναπτύξει δραστηριότητα στην Ελλάδα) ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος, β) όσον αφορά την καταβολή των φόρων, σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία (σε περίπτωση που είναι εγκατεστημένος στην Ελλάδα) ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος και γ) όσον αφορά ληξιπρόθεσμες οφειλές προς νομικά πρόσωπα της Εκκλησίας της Ελλάδος της παρ. 4 του αρ. 1 του Ν.

590/1977.

- 8.3** Ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μεμονωμένα ή μέτοχος ή εταίρος του νομικού προσώπου του οικονομικού φορέα πρέπει να ασκεί συνεχή επιχειρηματική δραστηριότητα κατ' ελάχιστον για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη, σε περίπτωση δε Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης το προσόν αυτό αρκεί να υπάρχει σε ένα από τα μέλη αυτών.
- 8.4** Ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μεμονωμένα ή μέτοχος ή εταίρος του νομικού προσώπου του οικονομικού φορέα πρέπει να μπορεί να αποδείξει την τεχνική του ικανότητα σε εκτέλεση έργων ανοικοδόμησης κατά την τελευταία τριετία, σε περίπτωση δε Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης το προσόν αυτό αρκεί να υπάρχει σε ένα από τα μέλη αυτών.
- 8.5** Ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία πρέπει να αποδεικνύει την οικονομική ικανότητα υλοποίησης του Έργου σύμφωνα με την προσφορά του και πάντως έργου όχι κατώτερου ως προς το κόστος κατασκευής του ποσού του ενός εκατομμυρίου εκατόν πενήντα δύο χιλιάδων ευρώ (1.152.000,00€) σύμφωνα με τις εξής προδιαγραφές: α) Το ποσό του πενήντα τοις εκατό (50%) του κόστους κατασκευής κατ' ελάχιστο θα πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμο και ικανό για να διατεθεί για τις ανάγκες του Έργου. Σε περίπτωση που ο Διαγωνιζόμενος δεν είναι φυσικό πρόσωπο, αλλά εταιρικό σχήμα, το ποσό μπορεί να αποτελείται από ίδια κεφάλαια της συμμετέχουσας εταιρίας ή/και από άμεσα διαθέσιμα κεφάλαια των συμμετεχόντων εταίρων. β) Το ποσό του πενήντα τοις εκατό (50%) του κόστους κατασκευής κατ' ανώτατο όριο δύναται να προέλθει από δανεισμό της εταιρίας από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. γ) Ρευστότητα, όπως ορίζεται από το δείκτη άμεσης ρευστότητας, ήτοι του ηλίικου του Συνόλου κυκλοφορούντος ενεργητικού μείον της αξίας των αποθεμάτων, προς Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, μεγαλύτερου της μονάδας. δ) Δανειοληπτική ικανότητα ανάλογη του μεγέθους του Έργου και συγκεκριμένα ποσού που προκύπτει από τον μαθηματικό τύπο  $\alpha-\beta$ , όπου  $\alpha$  είναι το ποσό του κόστους κατασκευής (όχι κατώτερου του ελάχιστου αποδεκτού κόστους) και  $\beta$  το αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Σε περίπτωση Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης εταιρειών, οι παραπάνω προδιαγραφές πρέπει να πληρούνται σωρευτικά από έναν τουλάχιστον οικονομικό φορέα, ο οποίος να μετέχει με ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον στο συμμετέχον σχήμα.
- 8.6** Αν ο μετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία προτίθεται να ιδρύσει εταιρεία ειδικού σκοπού για την ανάληψη του Έργου και με σκοπό να συμβληθεί αυτή και όχι ο μετέχων με τον ΚτΕ στη Σύμβαση, οφείλει να προσκομίσει α) σχέδιο Καταστατικού εταιρείας, β) Υπεύθυνη

δήλωση περί της μετοχικής σύνθεσης της εταιρείας και ότι με την ανακήρυξή του ως Αναδόχου η εταιρεία ειδικού σκοπού θα προσκομίσει *άπαντα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά* της παρούσας Διακήρυξης στην Αναθέτουσα Αρχή και ότι αυτός (ο μετέχων) θα ενέχεται ως εγγυητής για την Καλή Εκτέλεση της Σύμβασης καθ' όλη τη διάρκειά της. Στην περίπτωση αυτή τα κριτήρια επιλογής των όρων 8.3 και 8.4 αρκεί να υπάρχουν στο πρόσωπο του μετέχοντος – εγγυητή, ενώ το κριτήριο του όρου 8.5 θα πρέπει να ισχύει στο πρόσωπο της εταιρείας ειδικού σκοπού κατά τον χρόνο που θα κληθεί να υπογράψει τη Σύμβαση σύμφωνα με τον όρο 15.2.

## 9.0 Δικαιολογητικά Συμμετοχής

9.1 Στον Υποφάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής θα πρέπει να περιέχονται, επί ποινή αποκλεισμού της προσφοράς, τα κατωτέρω:

- i. **Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό**, για ποσό ίσο με εκατόν δεκαπέντε χιλιάδες διακόσια ευρώ (**115.200,00€**), σύμφωνα με τον όρο 6.2 του παρόντος και το υπόδειγμα που δίδεται στο συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.
- ii. **Δήλωση Δεσμευτικής Προσφοράς**, που θα υπογράφεται από τον νόμιμοεκπρόσωπο του Διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα εμπεριέχεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του Διαγωνιζομένου, κατοίκου Αττικής, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κ.λπ.) για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί. Η Δήλωση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση Σύμπραξης ή Κοινοπραξίας εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών - μελών.
- iii. 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.
- iv. Για τις ΙΚΕ πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου.
- v. Για τις ΕΠΕ πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.ΜΗ.

- vi. Τα δικαιολογητικά αυτά μπορούν να αντικαθίστανται με ένορκη βεβαίωση του Διαγωνιζόμενου (ή του μέλους στο οποίο το δικαιολογητικό αφορά, σε περίπτωση Ένωσης/Σύμπραξης/Κοινοπραξίας), όταν αυτός προέρχεται από κράτος το οποίο δεν εκδίδει έγγραφο ή πιστοποιητικό, ή αν το εκδιδόμενο δεν καλύπτει όλες τις αναφερόμενες περιπτώσεις. Στην περίπτωση που δεν προβλέπεται η σύνταξη ένορκης βεβαίωσης στο κράτος προέλευσης, τα σχετικά δικαιολογητικά μπορούν να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση αυτή θα πρέπει καταρχήν να αναφέρεται η αδυναμία έκδοσης των σχετικών δικαιολογητικών από την αντίστοιχη χώρα. Αν διαπιστωθεί με οποιοδήποτε τρόπο ότι στην εν λόγω χώρα εκδίδονται τα υπόψη πιστοποιητικά, τότε ο Διαγωνιζόμενος αποκλείεται από τη διαδικασία. Πιστοποιητικά περί της μη θέσεως σε εκκαθάριση δεν προσκομίζονται από ατομικές επιχειρήσεις.
- vii. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, που αφορά τους διαχειριστές σε περίπτωση Ομόρρυθμων Εταιρειών (ΟΕ), Ετερόρρυθμων Εταιρειών (ΕΕ) και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (ΕΠΕ) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (ΙΚΕ), τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο σε περίπτωση Ανώνυμης Εταιρείας (ΑΕ), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα. Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου, περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά αδικήματα που προκαλούν αποκλεισμό των διαγωνιζομένων, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρεί την ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.
- viii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία ο Διαγωνιζόμενος θα δηλώνει όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους θα οφείλει να καταβάλλει εισφορές (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό.
- ix. Πιστοποιητικά όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που ο Διαγωνιζόμενος δηλώνει στην Υπεύθυνη Δήλωση της προηγούμενης παραγράφου, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την

ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού τόσο για την επιχείρηση όσο και για όλες τις Κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει, καθώς και για κάθε έργο που εκτελεί στην Ελλάδα. Οι αλλοδαποί Διαγωνιζόμενοι θα υποβάλουν υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του ότι δεν απασχολούν προσωπικό που υποχρεώνονται να ασφαλίσουν σε ημεδαπούς ασφαλιστικούς οργανισμούς. Αν απασχολούν τέτοιο προσωπικό, πρέπει να υποβάλουν σχετικό αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

- x. Αποδεικτικά ενημερότητας, πρόσφατα εκδιδόμενα, για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο (παρ. 8 αρ. 1, παρ. 7 αρ. 2, αρ. 6 της απ. 2048300/6844-11/0016 του Υπ. Οικονομικών), αν η επιχείρηση φορολογείται στην Ελλάδα, τόσο μεμονωμένα όσο και για τις Κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει. Αν η επιχείρηση δεν φορολογείται στην Ελλάδα, βεβαίωση από την αρμόδια ελληνική αρχή ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του γεγονότος αυτού καθώς και πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής της.
- xi. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου του Διαγωνιζομένου ότι δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του η κύρωση του οριζόντιου αποκλεισμού από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης δημόσιων συμβάσεων, σύμφωνα τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- xii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου του Διαγωνιζομένου ότι δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ' εφαρμογή της παρούσας Διακήρυξης.
- xiii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- xiv. Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.ΜΗ. και Καταστατικό επιχείρησης, όπως αυτό ισχύει την ημέρα του Διαγωνισμού. Στοιχεία και έγγραφα από τα οποία πρέπει να προκύπτουν τα μέλη του Δ.Σ., ο εκπρόσωπος της επιχείρησης, τα υπόλοιπα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους την επιχείρηση και τα έγγραφα της νομιμοποίησης αυτών, αν αυτό δεν προκύπτει ευθέως από το καταστατικό, αναλόγως με τη νομική μορφή των εταιρειών. Τέτοια έγγραφα δεν προσκομίζονται σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων.
- xv. Απόφαση του αρμοδίου κατά το καταστατικό οργάνου του Διαγωνιζομένου (σε

περίπτωση μη ατομικής επιχείρησης) το οποίο εγκρίνει τη συμμετοχή του στη διαγωνιστική διαδικασία της Διακήρυξης και ορίζει τον εκπρόσωπό του, αν δεν προβλέπεται από το καταστατικό, για την υποβολή της προσφοράς ή συμβολαιογραφικό έγγραφο, σε περίπτωση διορισμού πληρεξουσίου. Δεν γίνονται δεκτές αποφάσεις που αφορούν γενικά τη συμμετοχή σε δημοπρασίες.

- xvi. Ισολογισμοί των τριών (3) τελευταίων οικονομικών ετών ως δημοσιεύτηκαν, στις περιπτώσεις που η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την περί επιχειρήσεων νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.
- xvii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 για το ύψος των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης, τη δανειακή επιβάρυνση και τη ρευστότητα.
- xviii. Σε περίπτωση Ένωσης ή Σύμπραξης ή Κοινοπραξίας θα υποβληθούν:
  - α. Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε μέλος του σχήματος ανάλογα με την περίπτωση (ημεδαπό/αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό/αλλοδαπό νομικό πρόσωπο).
  - β. Κοινή Δήλωση μεταξύ των μελών του σχήματος με το οποίο: α) δηλώνεται η υποβολή κοινής προσφοράς, β) ορίζεται κοινός εκπρόσωπος της Ένωσης/Σύμπραξης/Κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στον Διαγωνισμό και την εκπροσώπησή της έναντι του Αναθέτοντος Φορέα.
  - γ. Πράξη του αρμόδιου οργάνου κάθε μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει η έγκρισή του για τη συμμετοχή του μέλους στην Ένωση/Σύμπραξη/Κοινοπραξία, και στον Διαγωνισμό.
  - δ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 των νομίμων εκπροσώπων κάθε μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει σαφώς ότι το εκπροσωπούμενο μέλος: α) αναλαμβάνει από κοινού την ευθύνη για κάθε τι σχετικό με την παροχή υπηρεσιών, αλληλεγγύως και αδιαρέτως και μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης, έναντι του ΚτΕ, β) σε περίπτωση ανάληψης του Έργου, θα συστήσουν Κοινοπραξία, σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας και θα ορίσουν κοινό εκπρόσωπο, με συμβολαιογραφική πράξη.
- xix. Σε περίπτωση που το ταμειακώς διαθέσιμο κεφάλαιο της εταιρίας ή του εταιρικού

σχήματος δεν αποτελείται αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια, αλλά προσμετράται και η οικονομική δυνατότητα των εταίρων αυτής/ων, τότε θα πρέπει να προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του εταίρου, του οποίου προσμετράται η οικονομική δυνατότητα, στην οποία θα βεβαιώνει ότι καθ' όλη τη διάρκεια του Έργου θα διατηρεί άμεσα διαθέσιμα τα ανωτέρω κεφάλαια για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του Αναδόχου απέναντι στην Αναθέτουσα Αρχή, τον ΚτΕ και για την πλήρη εκτέλεση του Έργου και θα τα καταβάλει στην εταιρία εφόσον απαιτηθούν.

- xx. Βεβαίωση τράπεζας για την πιστοληπτική ικανότητα του οικονομικού φορέα και σε περίπτωση Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης τουλάχιστον ενός εκ των μελών της, με ανάλυση του ποσού σε δανειοληπτική ικανότητα η οποία πρέπει να ανέρχεται τουλάχιστον στο πενήντα τοις εκατό (50%) του κόστους κατασκευής. Το όριο αυτό πιστοληπτικής ικανότητας δεν θα περιλαμβάνει το ποσό πιστοδότησης για έκδοση εγγυητικών επιστολών.
- xxi. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία ο Διαγωνιζόμενος θα δηλώνει ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές προς νομικά πρόσωπα της Εκκλησίας της Ελλάδος της παρ. 4 του αρ. 1 του Ν. 590/1977.
- xxii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία ο Διαγωνιζόμενος θα δηλώνει τα αντίστοιχα έργα που έχει εκτελέσει κατά την τελευταία τριετία και θα δηλώνει το κατασκευαστικό κόστος αυτών.

- 9.2** Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να υποβάλουν Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία να δηλώνουν ότι «όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που υποβάλλουν στον Διαγωνισμό είναι αληθή και ότι έχουν επίγνωση ότι η υποβολή ψευδών στοιχείων ή η παράλειψη υποβολής των στοιχείων που απαιτούνται συνιστούν λόγο αποκλεισμού τους από τον Διαγωνισμό».
- 9.3** Όλα τα αναφερόμενα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί σε διάστημα τριών (3) μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, πλην της ενημερότητας ΕΦΚΑ και της φορολογικής ενημερότητας, που θα πρέπει να είναι εντός του χρόνου νόμιμης ισχύος τους. Εάν τα εν λόγω πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του Διαγωνιζομένου ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, Συμβολαιογράφου ή του αρμοδίου επαγγελματικού φορέα της χώρας καταγωγής ή προέλευσής του.



- 9.4** Σε περίπτωση που η έκδοση Πιστοποιητικού απαιτεί περισσότερο διάστημα από το διάστημα της προθεσμίας υποβολής της προσφοράς, υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου ή του υποχρέου ότι έχει υποβάλει αίτηση για την έκδοση του (με ρητή μνεία στον αριθμό πρωτοκόλλου της αίτησης και της Υπηρεσίας ή Αρχής στην οποία υποβλήθηκε) και ότι θα το προσκομίσει αμελλητί μόλις εκδοθεί.

## **10.0 Κριτήρια Ανάθεσης**

- 10.1.** Κριτήριο Ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από τεχνο-οικονομικής απόψεως προσφορά.
- 10.2.** Η επιλογή Αναδόχου θα γίνει μεταξύ των Διαγωνιζομένων που πληρούν τους όρους συμμετοχής στη διαγωνιστική διαδικασία και έχουν προσφέρει προσήκουσα προσφορά.

## **11.0 Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς**

- 11.1** Η Τεχνική προσφορά των Διαγωνιζομένων θα περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, σε δύο έντυπα αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) τα παρακάτω:
- i. Αρχιτεκτονική προμελέτη (όπως ορίζεται στο άρθρο 229, Π.Δ.696/08-10-1974): αρχιτεκτονικά προσχέδια, δηλαδή τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, το οποίο θα συνοδεύεται από αναλυτική τεχνική έκθεση μέσω της οποίας θα προσδιορίζεται με σαφήνεια και ακρίβεια το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο εκ του οποίου προέκυψε το συγκεκριμένο διάγραμμα, κατόψεις όλων των ορόφων, όψεις, τομές, τρισδιάστατη απεικόνιση του οικοδομήματος, κλπ. στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα καθώς και Τεχνική Περιγραφή της κατασκευής των διαφόρων τμημάτων του Έργου.
  - ii. Τεχνική περιγραφή στατικού φορέα και τρόπου κατασκευής και θεμελίωσης των προτεινόμενων σταθμών υπογείου.
  - iii. Τεχνική Περιγραφή Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και συστημάτων θέρμανσης και ψύξης και smart home.
  - iv. Τεύχος προδιαγραφών για τις κατασκευές και τα βασικά υλικά (οικοδομικά και ηλεκτρομηχανολογικά) που ο Διαγωνιζόμενος προτίθεται να ενσωματώσει στο Έργο.

- v. Περιγραφή προτεινόμενων χρήσεων, καθώς και η ακριβής κατ' όροφον ιδιοκτησία που θα λάβει ο ΚτΕ ως αντιπαροχή και η ακριβής κατ' όροφον ιδιοκτησία που θα λάβει ο Ανάδοχος ως Συμβατικό Αντάλλαγμα.
- vi. Πίνακα όλων των οριζοντίων ιδιοκτησιών, όπου θα υπολογίζονται αναλυτικά και θα τεκμηριώνονται πολεοδομικά με ακρίβεια, για κάθε ιδιοκτησία, οι ωφέλιμες επιφάνειες εσωτερικών χώρων, ήτοι των χώρων κύριας και βοηθητικής χρήσεως που προσμετρώνται στον Συντελεστή Δομήσεως (Σ.Δ.) και των υπολοίπων εσωτερικών νόμιμων χώρων εκτός Σ.Δ. που αποτελούν λειτουργικά προσαρτήματα των ιδιοκτησιών, ενδεικτικά: α) των χώρων υπογείου που εξαιρούνται από τον Σ.Δ. όσο και των λοιπών απαραίτητων χώρων (w.c., εσωτερική κλίμακα, εσωτερικοί διάδρομοι κ.λπ.), σύμφωνα με την παρ. βι του αρθρ.11 του ΝΟΚ, β) των χώρων εσωτερικών εξωστών, σύμφωνα με την παρ. ιδ του αρθρ. 11 και σοφιτών, σύμφωνα με την παρ. ιε του αρθρ.11 του ΝΟΚ, γ) των κλειστών εξωστών σύμφωνα με το αρθρ. 16 του ΝΟΚ. Τα αναφερόμενα μεγέθη στον υποβαλλόμενο πίνακα θα πρέπει να συμφωνούν με τα μεγέθη του διαγράμματος καλύψεως. Το προσφερόμενο ποσοστό αντιπαροχής θα πρέπει να τηρείται τόσο όσον αφορά την ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων όσο και την επιφάνεια εντός Συντελεστή Δόμησης.
- vii. Βιογραφικό σημείωμα υπευθύνου Μηχανικού ανάπτυξης του Έργου και τίτλοι σπουδών αυτού.
- viii. Πίνακα προσωπικού που προτίθεται να απασχολήσει κατά τη διάρκεια κατασκευής - συντήρησης του Έργου, συνοδευόμενο από βιογραφικά σημειώματα αυτών.
- ix. Πίνακα τεχνολογικής υποδομής και εξοπλισμού που θα διατεθεί για την κατασκευή του Έργου.
- x. Χρονικό Προγραμματισμό του Έργου, συνοδευόμενο από τεχνική έκθεση και υπεύθυνη δήλωση δέσμευσης για τον χρόνο παράδοσης του Έργου.
- xi. Υπεύθυνη δήλωση ότι, εφόσον ο Διαγωνιζόμενος ανακηρυχθεί ανάδοχος, αναλαμβάνει:
  - α) τη δαπάνη του ελέγχου ποιότητας, β) τη δαπάνη της έκδοσης του απαιτούμενου Ενεργειακού Πιστοποιητικού, σύμφωνα με τη νομοθεσία που θα ισχύει τη συγκεκριμένη στιγμή και τα αναφερόμενα στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων του Διαγωνισμού, γ) την υποχρέωση να προβεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του στη λήψη όλων των

εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών, πριν την έναρξη των εργασιών, δ) να προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης Εγγυητική Επιστολή από Τράπεζα ή από ασφαλιστικό οργανισμό που λειτουργεί στην Ελλάδα ή από Τράπεζα ή από ασφαλιστικό οργανισμό που λειτουργεί νόμιμα σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί καλής εκτέλεσης από τον ανάδοχο, σύμφωνα με το υπόδειγμα του **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2** του παρόντος Τεύχους.

Στον Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς θα πρέπει να περιέχεται και ψηφιακό αντίγραφο της Τεχνικής μελέτης. Ειδικά για το Διάγραμμα κάλυψης απαιτείται ψηφιακό αρχείο επεξεργάσιμης μορφής τύπου \*.dwg.

**11.2** Στην Τεχνική προσφορά των Διαγωνιζομένων θα βαθμολογηθεί η ικανότητα του καθένα από αυτούς, η συμμόρφωση της Τεχνικής προσφοράς σε σχέση με τα καθοριζόμενα στο άρθρο 229, Π.Δ. 696/08-10-1974 σχετικά με τον κώδικα σύνταξης προμελέτης, η πληρότητα, αρτιότητα και σαφήνεια των Τεχνικών Εκθέσεων, Σχεδίων και πληροφοριών εξοπλισμού, καθώς επίσης και η επάρκεια των πληροφοριών που παρέχονται για τον προσδιορισμό του προσφερόμενου Έργου και της μεθόδου κατασκευής του. Επιπλέον αξιολογείται η πληρότητα και η επάρκεια των στοιχείων που παρέχονται για την προστασία των έργων που προτείνονται από τον Διαγωνιζόμενο.

**11.3** Η υποβαλλόμενη από τον εκάστοτε συμμετέχοντα πρόταση οφείλει να είναι επαρκώς αιτιολογημένη και σύμφωνη με την ισχύουσα νομοθεσία, αποδεκτές δε, θεωρούνται όλες οι υποβληθείσες Τεχνικές προσφορές που δεν απομειώνουν την αξία του προσφερόμενου ακινήτου, ενώ το τμήμα της αντιπαροχής που θα παραμείνει στην κυριότητα του ΚτΕ, ύστερα από την υλοποίηση του Έργου, θα πρέπει να υπερβαίνει την αξία του προσφερόμενου ακινήτου ως έχει κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς (Αξία Γης).

## **12.0 Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς**

**12.1** Στον Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς θα περιέχονται, επί ποινή αποκλεισμού, σε δύο (2) αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο), συμπληρωμένο το έντυπο «Οικονομική Προσφορά υπό τον όρο 12.1. της Διακήρυξης 3356/2024» (βλ. κατωτέρω υπόδειγμα) με αναφορά του Ανταλλάγματος Αντιπαροχής, της Αξίας Αντιπαροχής σε ευρώ και του Ποσοστού Αντιπαροχής (%). Σημειώνεται ότι ως ελάχιστο υποχρεωτικό Ποσοστό Αντιπαροχής που ο Ανάδοχος προσφέρει στον ΚτΕ, ορίζεται το τριάντα δύο τοις εκατό (**32%**)

του Κτιρίου που πρόκειται να κατασκευαστεί με ρητή αναφορά στην ωφέλιμη επιφάνεια του Ανταλλάγματος Αντιπαροχής, ότι το ελάχιστο αποδεκτό συνολικό κατασκευαστικό κόστος του Κτιρίου προσδιορίζεται σε ένα εκατομμύριο εκατόν πενήντα δύο χιλιάδες ευρώ (1.152.000,00€), ότι η ελάχιστη αποδεκτή διάρκεια υποχρεωτικής συντήρησης του αποπερατωμένου Κτιρίου είναι το ένα (1) έτος, ότι η Αξία Αντιπαροχής θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη της Αξίας Γης ως έχει κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς.

Επισημαίνεται ότι το προσφερόμενο ποσοστό αντιπαροχής θα πρέπει να τηρείται τόσο όσον αφορά την ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων όσο και την επιφάνεια εντός Συντελεστή Δόμησης.

#### Υπόδειγμα

Οικονομική Προσφορά υπό τον όρο 12.1. της Διακήρυξης 3356/2024		
α.	Προσφερόμενο από τον Ανάδοχο Ποσοστό Αντιπαροχής (%)	%
β.	Προσφερόμενο κόστος κατασκευής	€
γ.	Διάρκεια υποχρεωτικής συντήρησης του Έργου μετά την αποπεράτωση του Κτιρίου	Έτη
δ.	Ωφέλιμη επιφάνεια του Ανταλλάγματος Αντιπαροχής	τ.μ.
ε.	Προσφερόμενη Αξία Αντιπαροχής	ευρώ

#### Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

[ΟΝΟΜΑ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ]

**12.2** Το έντυπο της Οικονομικής προσφοράς σφραγίζεται με τη σφραγίδα του Διαγωνιζομένου και υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Διαγωνιζομένου και μονογράφονται όλες οι σελίδες από αυτόν. Επισημαίνεται ότι η ολόγραφη αναγραφή της υπερισχύει της αντίστοιχης αριθμητικής.

**12.3** Κατά την υποβολή της οικονομικής τους προσφοράς, οι Διαγωνιζόμενοι, εφόσον

αναδειχθούν Ανάδοχοι, θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους:

- α) Τις υποχρεώσεις τους για την αξιοποίηση του κτιρίου σύμφωνα με τους όρους του Διαγωνισμού, την Τεχνική Προσφορά και Τεχνική Περιγραφή του Έργου, οι οποίες θα λάβουν χώρα με μέριμνα και δαπάνες του Αναδόχου. Ειδικότερα, όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της κατασκευής του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών, καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ, Δήμος κ.λπ.).
- β) Τα ειδικά τεχνικά χαρακτηριστικά του Έργου και ειδικότερα ότι ο ΚτΕ καθορίζει από αρχιτεκτονικής άποψης κατ' ανώτατο όριο τα επιθυμητά ποσοστά δόμησης και χρήσεων γης του Ακινήτου εντός των επιτρεπομένων πλαισίων. Οι Διαγωνιζόμενοι μπορούν να προτείνουν, με τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις που αναφέρονται στο παρόν Τεύχος Δημοπράτησης, τροποποιήσεις, κατ' εφαρμογήν της κείμενης νομοθεσίας, στον τρόπο χρήσης των εκμεταλλεύσιμων από τους ίδιους χώρων (που περιέρχονται στην κυριότητά τους μέσω της αντιπαροχής, υπό τον όρο συμφωνίας με τον ΚτΕ) και εφόσον δεν παραβιάζει το ανώτατο όριο δόμησης και χρήσεων του κτιρίου που καθορίστηκε από τον ΚτΕ σύμφωνα με τον προηγούμενο όρο.
- γ) Ότι σε περίπτωση που κάποια υλικά, μηχανήματα ή τρόποι εργασίας από τα απαιτούμενα για το Έργο καλύπτονται από δίπλωμα ευρεσιτεχνίας, τα έξοδα απόκτησης του διπλώματος για τη χρησιμοποίηση του διπλώματος ευρεσιτεχνίας βαρύνουν τον Ανάδοχο.
- δ) Ότι είναι υποχρεωμένοι να προσκομίσουν, με δική τους δαπάνη, όλα τα υλικά και μηχανήματα και να διαθέτουν το προσωπικό, που είναι αναγκαίο για την κατασκευή των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου και οφείλουν επίσης να ασφαλίζουν έναντι παντός κινδύνου, με δικές τους δαπάνες, το έργο, το προσωπικό, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή.
- ε) Ότι για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των ανελκυστήρων υποχρεούνται να υποβάλουν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προς την καθ' ύλην αρμόδια Αρχή και να πληρώσουν τις αναγκαίες εισφορές και τον ειδικό φόρο πολυτελείας.
- στ) Ότι είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι και βαρύνονται με όλες τις δαπάνες για τη συνεχή εξασφάλιση της κυκλοφορίας των συγκοινωνιακών μέσων, αλλά και γενικά της

κυκλοφορίας των πεζών και των οχημάτων, καθώς και για την προσπέλαση στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

- ζ) Ότι όλα τα έξοδα των μεταβιβαστικών συμβολαίων, φόροι, χαρτόσημα, αμοιβές, διπλή μεταβίβαση, μεταγραφές, μετ' έλεγχο φόροι κ.λπ., επί του τελικού κτιριακού προϊόντος που περιέρχεται στον Ανάδοχο, βαρύνουν τον Ανάδοχο ή τον τρίτο αγοραστή και ουδέποτε τον Οικοπεδούχο και ΚτΕ. Επίσης, συνομολογείται ότι ο Οικοπεδούχος δεν ευθύνεται για τυχόν οφειλές, προς τα διάφορα Ασφαλιστικά Ταμεία, ως και για οφειλές προς οιονδήποτε τρίτο εξ υλικών, εργατικών κ.λπ. που έχουν σχέση με την ανέγερση της οικοδομής, τα οποία βαρύνουν τον Ανάδοχο. Μισθοί, ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στον ΕΦΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης βαρύνουν τον Ανάδοχο.
- η) Ότι οποιασδήποτε φύσης ατυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό του Αναδόχου ή σε τρίτους ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του Αναδόχου ή του προσωπικού του, βαρύνουν αποκλειστικά μόνο τον ίδιο. Τυχόν δε συνδρομή τέτοιας συνθήκης ή κατάστασης ουδόλως αποτελεί λόγο αναβολής ή παράτασης των χρονοδιαγραμμάτων ολοκλήρωσης του Έργου, όπως τα έχει δηλώσει ο ανάδοχος και έχουν γίνει αποδεκτά από την αναθέτουσα αρχή.
- θ) Ότι ο Ανάδοχος για τη σύσταση της αντιπαροχής βαρύνεται με φόρους, τέλη και εισφορές υπέρ Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου (Νομικά πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμοι, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί κ.λπ.) μόνο για τα τμήματα του Ακινήτου που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του, ενώ ο ΚτΕ αντιστοίχως με τους φόρους που προκύπτουν για το δικό του τμήμα ιδιοκτησίας.
- ι) Ότι ο Ανάδοχος βαρύνεται αποκλειστικά με όλα τα έξοδα της τυχόν μεταγραφής και με οποιοδήποτε άλλο τέλος, δικαίωμα, κράτηση ή εισφορά υπέρ οποιουδήποτε τρίτου για το τμήμα της ιδιοκτησίας που περιέρχεται σε αυτόν.
- ια) Ότι ο Ανάδοχος φέρει την ευθύνη για επίλυση τυχόν διαφορών με μισθωτές μόνο στο τμήμα της ιδιοκτησίας του, για το οποίο αναλαμβάνει και την ευθύνη των μισθώσεων.

Οι ειδικότερες υποχρεώσεις του Αναδόχου που καθορίζονται στη προτεινόμενη από αυτόν Συγγραφή Υποχρεώσεων δεν μπορούν να μεταβληθούν με νεότερη συμφωνία με όρους ευνοϊκότερους για τον Ανάδοχο, αλλά μόνον για τον ΚτΕ.

- 12.4** Διευκρινίζεται ότι προσφορές για μέρος των ζητούμενων υπηρεσιών ή μέρος των προς αξιοποίηση ακινήτων δεν γίνονται δεκτές. Εξάλλου, διατύπωση σχολίων ή αιρέσεων ή όρων στην οικονομική προσφορά ή επιφυλάξεις επ' αυτής, θα θεωρηθούν ως επιφυλάξεις επί των όρων του Διαγωνισμού και θα οδηγήσουν στην απόρριψη της οικονομικής προσφοράς του διαγωνιζομένου που τις διατυπώνει.
- 12.5** Οι τιμές της Οικονομικής Προσφοράς, που θα δοθούν από τους διαγωνιζομένους, αποτελούν αμάχητο τεκμήριο ότι, πριν την προσφορά τους στον ΚτΕ, οι Διαγωνιζόμενοι έχουν λάβει υπόψη και την πλήρη αποζημίωσή τους για την πλήρη και επιτυχή εκτέλεση της Σύμβασης και τεκμαίρεται ότι για τον προσδιορισμό τους έχουν συνυπολογισθεί και ληφθεί υπόψη όλες οι ανωτέρω δαπάνες που τον βαρύνουν, όπως επίσης και τα γενικά έξοδα και το όφελός του.
- 12.6** Ο ΚτΕ διατηρεί κάθε δικαίωμα να ζητήσει από τους Διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει προσφορά να τεκμηριώσουν με οικονομοτεχνικό τρόπο το ύψος της προσφοράς τους ή και σχετικά με οτιδήποτε αφορά το προσφερόμενο κόστος κατασκευής ή και την προσφερόμενη επένδυση.
- 12.7** Ο Ανάδοχος εγγυάται ρητά την ακρίβεια των υπολογισμών του, με βάση τους οποίους υπέβαλε την οικονομική προσφορά του για το Αντικείμενο της Σύμβασης και δεν μπορεί να τροποποιήσει αυτήν, εκτός εάν η ανακρίβεια των υπολογισμών του οφείλεται σε λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητά του ή σε λόγους ανωτέρας βίας και που η γενεσιουργός αιτία τους υπήρχε κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και δεν προέκυψε σε μεταγενέστερο χρόνο.
- 12.8** Ρητά συνομολογεί και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ο Ανάδοχος ότι δεν αποτελούν λόγους αναθεώρησης της οικονομικής προσφοράς ούτε λόγους ανωτέρας βίας, καθόσον ο ανάδοχος τελεί σε πλήρη γνώση των συνθηκών που έχουν πλέον διαμορφωθεί παγκοσμίως σχετικά με τις τιμές των πρώτων υλών και τη διαθεσιμότητα αυτών, καθώς και τις αυξήσεις κόστους απασχόλησης:
- (α) Η αύξηση του κόστους του Έργου, των εξόδων του Αναδόχου και του κόστους απασχόλησης.
- (β) Η διαπίστωση ότι για την προσήκουσα εκτέλεση του Έργου απαιτούνται περισσότεροι ή διαφορετικοί πόροι (ανθρώπινο δυναμικό, χρόνος απασχόλησης, υποδομές, εξοπλισμός) σε σύγκριση με τα δεδομένα, στα οποία βάσισε την προσφορά του.

(γ) Στην ειδική περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα κατά την εκτέλεση των εργασιών και εφόσον αυτά μεταβάλλουν ουσιωδώς την εικόνα της επένδυσης και κατ' επέκταση τα προϋπολογισθέντα οικονομικά και χρονικά μεγέθη από πλευράς Αναδόχου, ο τελευταίος θα πρέπει να ενημερώσει εγγράφως τον ΚτΕ για την συγκεκριμένη εξέλιξη οπότε με ευθύνη του τελευταίου θα καλείται ο Ανάδοχος προκειμένου να υποβάλει εμπειριστατωμένη έγγραφη έκθεση, η οποία θα περιλαμβάνει προτάσεις σε σχέση με την εξέλιξη των εργασιών, την υλοποίηση της σύμβασης και την αναθεώρηση της οικονομικής του προσφοράς, με βάση το νέο πλαίσιο που διαμορφώνεται, η οποία θα συμφωνείται από τον ΚτΕ με τον Ανάδοχο.

**12.9** Ο ΚτΕ δύναται να αναθέσει νομίμως νέες ή συμπληρωματικές υπηρεσίες, στο πλαίσιο όμως της αρχικής σύμβασης για την εκτέλεση του Έργου, υπό τον όρο ότι αυτές θα συμφωνηθούν με τον Ανάδοχο και κατόπιν συμφωνηθείσας αμοιβής.

**12.10** Η οικονομική προσφορά θα συνοδεύεται από:

A) Προτεινόμενο Πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκτήτων ιδιοκτησιών.

B) Προτεινόμενο Πίνακα αποτιμήσεως της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου που πρόκειται να ανεγερθούν και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες.

Γ) Συνοπτικό Σχέδιο εργολαβικής συμβάσεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισθησομένη οροφότητα.

### **13.0 Αξιολόγηση Προσφοράς - Ανάδειξη Αναδόχου**

**13.1** Ανάδοχος ανακηρύσσεται εκείνος που θα έχει τον μεγαλύτερο Βαθμό Ανταποδοτικότητας (B.A.) (Με μέγιστο βαθμό το 1), όπως καθορίζεται από τον ακόλουθο τύπο:

$$B.A = 0,10 \times (B.T.) + 0,65 \times (B.E.A.) + 0,15 \times (B.Π.Κ.) + 0,10 \times (B.Π.Θ.A.)$$



Όπου:

B.T. = Βαθμός Πληρότητας Τεχνικής Τεκμηρίωσης.

B.E.A.= Βαθμός Επιφάνειας Αξιοποίησης.

B.Π.Κ.= Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής.

B.Π.Θ.Α.= Βαθμός Προνομιακής Θέσης Επιφανειών Αντιπαροχής.

Η βαθμολόγηση θα γίνει με τα ακόλουθα κριτήρια 13.2 - 13.4 για την κάθε Τεχνική και Οικονομική Προσφορά που θα υποβληθεί. Ακολούθως θα εξαχθεί ο μέσος όρος βαθμολογίας για κάθε προσφορά. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της Τεχνικής και Οικονομικής Προσφοράς του προσφέροντος λαμβάνει τιμές που αθροίζουν από 0 έως 1.

### 13.2 Βαθμός Πληρότητας Τεχνικής Τεκμηρίωσης (B.T.)

Η Τεχνική Τεκμηρίωση, ως προς την πληρότητα της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθεί στα ακόλουθα κριτήρια:

Κατηγορία	Μέγιστα Μόρια
Αρχιτεκτονική Λύση	30
Τεχνική Τεκμηρίωση	30
Συνολική Παρουσίαση Τεύχους Τεχνικής Πρότασης	40

Ο Β.Τ. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Τ.

### 13.3 Βαθμός Επιφάνειας Αξιοποίησης (B.E.A.)

Η αξιοποιούμενη επιφάνεια θα αξιολογείται με τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

$$B. E. A. = \frac{\text{Καθαρό Εμβαδόν (τ.μ.) κλειστών ωφέλιμων επιφανειών αντιπαροχής εκάστοτε προσφέροντος}}{\text{Μέγιστο προσφερόμενο καθαρό Εμβαδόν (τ.μ.) κλειστών ωφέλιμων επιφανειών αντιπαροχής εκ των προσφερόντων}}$$

Το αποτέλεσμα του ανωτέρω μαθηματικού τύπου δεν δύναται να ξεπερνά τη μονάδα.

### 13.4 Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής (Β.Π.Κ.)

Η Ποιότητα Κατασκευής της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθεί στα ακόλουθα κριτήρια:

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Ποιότητα Κατασκευής	100

Ο Β.Π.Κ. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Κ.

### 13.5 Βαθμός Προνομιακής Θέσης Επιφανειών Αντιπαροχής (Β.Π.Θ.Ε.)

Οι προσφερόμενες ιδιοκτησίες της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθούν στα ακόλουθα κριτήρια:

Κατηγορία	Συνολικά Μόρια
Θέση Επιφανειών καθ' Ύψος	40
Θέση Επιφανειών επί Προσόψεως	30
Θέση Επιφανειών με Θέα	30
Σύνολο	100

Ο Β.Π.Θ.Ε. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Θ.Ε.

## 14.0 Κατακύρωση

Ο Διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την έγκριση των αποτελεσμάτων του και την κατακύρωσή του από το Αποφαινόμενο Όργανο κατόπιν εισηγήσεως του Α.Ο.Δ.Α. στον επιτυχόντα ο οποίος από της ανακηρύξεώς του καθίσταται υποψήφιος Ανάδοχος.

## 15.0 Υπογραφή Σύμβασης

- 15.1** Μετά τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού στον υποψήφιο Ανάδοχο, ο υποψήφιος Ανάδοχος θα οφείλει να γνωστοποιήσει αμελλητί το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του/της συμβολαιογράφου που θα ορίσει για την υπογραφή της Εργολαβικής Συμβάσεως και Προσυμφώνου μεταβίβασης ποσοτών ιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, μετά των Παρακολουθημάτων. Επίσης, σε περίπτωση που συντρέχει ο όρος 8.6 του παρόντος, θα οφείλει εντός ευλόγου διαστήματος, μη υπερβαίνοντος του μηνός, της προθεσμίας ισχύος της προσφοράς παρατεινομένης αυτομάτως από την ως άνω γνωστοποίηση να προσκομίσει με έγγραφο υπογεγραμμένο ομού με την εταιρεία ειδικού σκοπού τη γνωστοποίηση της ταυτότητας της εταιρείας ειδικού σκοπού με άπαντα τα νομιμοποιητικά της έγγραφα και λοιπά δικαιολογητικά της παρούσας Διακήρυξης. Ο υποψήφιος Ανάδοχος ή ο υποκατάστατός του, ήτοι η εταιρεία ειδικού σκοπού θα οφείλει εντός τριμήνου από της ως άνω γνωστοποίησης του εδαφίου α' του παρόντος όρου, να προσκομίσει στη Δημοπρατούσα Αρχή, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων, Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων, Κανονισμό λειτουργίας του κτιριακού συγκροτήματος, Πίνακα χιλιοστών δαπανών λειτουργίας καθώς και προέγκριση οικοδομικής άδειας από την αρμόδια πολεοδομική Αρχή, ώστε να διασφαλιστεί η ακρίβεια και η σαφήνεια της συμφωνίας. Το σχέδιο της Εργολαβικής Συμβάσεως και Προσυμφώνου και άπαντα τα παραπάνω έγγραφα που θα προσκομιστούν εμπροθέσμως, θα ελεγχθούν από τη Δημοπρατούσα Αρχή, ως προς την εναρμόνισή τους με την προσφορά στον παρόντα Διαγωνισμό, το αργότερο εντός τριάντα (30) εργασίμων ημερών, της προθεσμίας ισχύος της προσφοράς παρατεινομένης αυτομάτως από την κατάθεσή τους, και αφού λάβουν έγκριση από την Αναθέτουσα Αρχή, θα ακολουθήσει η υπογραφή της Σύμβασης σύμφωνα με τον όρο 15.2. Σε περίπτωση, όμως, που διαπιστωθεί μη εναρμόνιση με την προσφορά, ο υπόχρεος θα κληθεί να εναρμονίσει την προσφορά του εντός ευλόγου διαστήματος που θα ορίσει η Δημοπρατούσα Αρχή μη υπερβαίνοντος του χρόνου ισχύος της Προσφοράς ή της τυχόν παράτασής της, άλλως η Δημοπρατούσα Αρχή θα δικαιούται να προτείνει στην Αναθέτουσα Αρχή και η Αναθέτουσα Αρχή θα έχει δικαίωμα να τον κηρύξει έκπτωτο του Διαγωνισμού και θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό προς όφελος του ΚτΕ.
- 15.2** Μετά τη λήψη της έγκρισης της Αναθέτουσας Αρχής για την υπογραφή της Σύμβασης του όρου 15.1, ο ανακηρυχθείς υποψήφιος Ανάδοχος θα κληθεί εντός του χρόνου ισχύος της Προσφοράς του ή της παράτασής της για την υπογραφή της Σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή

περάσει άπρακτη με υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος αναδόχου, ο οποίος παρά το γεγονός ότι θα έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης, καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό προς όφελος του ΚτΕ. Στη συνέχεια, δύναται η Αναθέτουσα Αρχή δι' αποφάσεως του Αποφαινομένου Οργάνου κατόπιν εισηγήσεως του Α.Ο.Δ.Α., εφόσον κριθεί ότι δεν συντρέχει λόγος ματαίωσης της διαγωνιστικής διαδικασίας, να αναθέσει στη Δημοπρατούσα Αρχή να καλέσει τον Διαγωνιζόμενο του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη για την υπογραφή της Σύμβασης εντός εύλογης προθεσμίας από τη λήψη της πρόσκλησης. Αν ο δεύτερος κατά σειρά αποδεχθεί την πρόταση της Αναθέτουσας Αρχής και δηλώσει ότι θα ανταποκριθεί στην πρόκληση της Δημοπρατούσας Αρχής θα οφείλει να καταθέσει εκ νέου Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Διαγωνισμό, αν έχει προηγηθεί η ανάληψη της αρχικώς κατατεθείσας.

- 15.3** Ανανέωση ή επέκταση της Σύμβασης κατά τη διάρκεια ισχύος της είναι δυνατή με γραπτή κοινή συμφωνία των δύο μερών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

## **16.0 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης**

- 16.1** Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό ύψους δέκα τοις εκατό (10%) επί του κόστους κατασκευής και σε κάθε περίπτωση δεν θα πρέπει να είναι χαμηλότερο των εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων διακοσίων ευρώ (115.200,00€) κατά το Παράρτημα 2 της παρούσας.
- 16.2** Οι Εγγυητικές Επιστολές καλής εκτέλεσης, προκειμένου να γίνουν αποδεκτές από την Υπηρεσία, πρέπει να απευθύνονται στην Αρχή που διεξάγει τον Διαγωνισμό, ή στον φορέα κατασκευής ή στον κύριο του Έργου, να αναφέρουν σαφώς τα στοιχεία της επιχείρησης υπέρ της οποίας παρέχονται, τον τίτλο του Έργου, το ποσό για το οποίο παρέχεται η εγγύηση και τον χρόνο ισχύος, όπως αυτά προβλέπονται στη Διακήρυξη, επιπλέον δε να περιλαμβάνουν υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού, εντός πέντε (5) ημερών από την ημέρα λήψεως της σχετικής ειδοποιήσεως.
- 16.3** Σε περίπτωση αναδόχου Κοινοπραξίας, οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης είναι πάντοτε κοινές υπέρ όλων των μελών της.
- 16.4** Οι Εγγυητικές Επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή στα κράτη

- μέρη της Συμφωνίας Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, που κυρώθηκε με τον Ν. 2513/1997 (Α'139) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.

**16.5** Οι Εγγυητικές Επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή του αναδόχου από ένα ή περισσότερα πιστωτικά ιδρύματα, ανεξαρτήτως του ύψους των.

### **17.0 Παράδοση Ακινήτου**

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης, η παράδοση του Ακινήτου στον Ανάδοχο θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής μεταξύ του ΚτΕ και του Αναδόχου.

### **18.0 Κυριότητα**

**18.1** Η κυριότητα των χώρων που κατασκευάζονται από τον Ανάδοχο, καθώς και το αντίστοιχο τμήμα εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου θα διαμοιραστεί ποσοστιαία, σύμφωνα με την ποσοστιαία αναλογία που θα έχει συμφωνηθεί μεταξύ Παροχέα και Αντιπαροχέα και Αντιπαρέχοντος, οπότε πλέον θα διαμορφωθεί και η κατάσταση της συνιδιοκτησίας του προκύψαντος, από τα έργα της αξιοποίησης ακινήτου.

**18.2** Ρητά συμφωνείται ότι ο Οικοπεδούχος που τυγχάνει και ΚτΕ θα μεταβιβάσει προς τον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του το συμφωνηθέν ποσοστό που θα αποτελεί το εργολαβικό αντάλλαγμα σταδιακά κατά την πρόοδο της κατασκευής εφόσον έχει προηγουμένως υπογραφεί μεταξύ των δύο μερών η πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού του Κτιρίου. Ο Οικοπεδούχος το ανωτέρω ποσοστό του εργολαβικού, υποχρεούται να μεταβιβάσει στην εργολήπτρια εταιρεία ή στα τρίτα πρόσωπα, που αυτή θα υποδείξει, σταδιακά και ανάλογα με την πρόοδο κατασκευής των επί μέρους εργασιών του όλου Έργου και δη ως εξής:

- i. Με την έκδοση της άδειας οικοδομής τα **68/1000** εξ αδιαιρέτου.
- ii. Με την αποπεράτωση της θεμελίωσης τα **102/1000** εξ αδιαιρέτου.
- iii. Με την αποπεράτωση του εκ μπετόν αρμέ σκελετού τα **136/1000** εξ αδιαιρέτου.
- iv. Με την αποπεράτωση των χτισμάτων τα **102/1000** εξ αδιαιρέτου.
- v. Με την αποπεράτωση γυψοσανίδων τα **136/1000** εξ αδιαιρέτου.

- vi. Με την αποπεράτωση των αλουμινίων τα **68/1000** εξ αδιαιρέτου και
- vii. τέλος, με την πλήρη αποπεράτωση και παράδοση των οριζοντίων ιδιοκτησιών και των κοινοχρήστων χώρων, το υπολοιπόμενο ποσοστό (**...../1000**) εξ αδιαιρέτου που αναλογεί για την πλήρη κάλυψη του Συμβατικού Ανταλλάγματος.

**18.3** Για τον σκοπό της μεταβίβασης των συμφωνημένων ποσοστών εξ αδιαιρέτου του Ακινήτου, ο Ανάδοχος θα δικαιούται να προσκαλέσει τον Οικοπεδούχο και ΚτΕ ή τον πληρεξούσιό του, προφορικά και εάν δεν προσέλθει με εξώδικη δήλωση, πριν δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, για να μεταβιβάσουν σε αυτόν ή σε τρίτο, που ο Ανάδοχος θα υποδείξει με οριστικό συμβόλαιο ή προσύμφωνο, τα συμφωνηθέντα ποσοστά του Ακινήτου, χωρίς καμία ευθύνη του ιδιοκτήτη για την κατασκευή και αποπεράτωση των πωλουμένων ιδιοκτησιών, έναντι τρίτων, σε Συμβολαιογράφο και σε ημέρα και ώρα που θα καθορίσει ο Ανάδοχος. **Στην Πρόσκληση θα επισυνάπτεται δήλωση του επιβλέποντος μηχανικού ότι εκτελέστηκε πλήρως το συμφωνηθέν Έργο.**

**18.4** Ο Ανάδοχος θα καθορίσει και θα συντάξει με ευθύνη του τον εσωτερικό κανονισμό της χρήσης του Ακινήτου, του πίνακα κατανομών και των κοινόχρηστων δαπανών, τον οποίο πρέπει να υποβάλλει στον ΚτΕ προς έγκριση. Κάθε αλλαγή του κανονισμού θα πρέπει να υποβάλλεται προς έγκριση στον ΚτΕ τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες προ της εφαρμογής της. Σε περίπτωση που οι όροι του κανονισμού αντίκεινται στις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ο ΚτΕ θα μπορεί να απαιτήσει την αλλαγή ή τη διαγραφή των όρων.

**18.5** Ο Ανάδοχος θα καθορίζει ελεύθερα τις τιμές πώλησης/μίσθωσης των ιδιοκτησιών που θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία του, τους όρους εφαρμογής των συμβάσεων πώλησης/μίσθωσης, καθώς και τον τρόπο πληρωμής.

## **19.0 Ακύρωση – Ματαίωση Διαγωνισμού**

**19.1** Το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού μπορεί να ακυρωθεί με απόφαση του Αποφαινόμενου Οργάνου:

- α. Για λόγους τήρησης της νομιμότητας του Διαγωνισμού.
- β. Λόγω παράτυπης διεξαγωγής, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας.
- γ. Εάν το αποτέλεσμα της διαδικασίας κρίνεται κατά την ελεύθερη κρίση της Αναθέτουσας Αρχής μη ικανοποιητικό.

- δ. Εάν δεν πληρούνται οι όροι του υγιούς επαρκούς και πραγματικού ανταγωνισμού.
- ε. Εάν λήξει η ισχύς των οικονομικών προσφορών και οι Διαγωνιζόμενοι δεν συναινούν στην παράτασή τους.
- στ. Εάν υπήρξε μεταβολή των αναγκών της Αναθέτουσας Αρχής σε σχέση με την υπό ανάθεση σύμβαση.

**19.2** Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλημμέλεια κατά τη διεξαγωγή της Διαγωνιστικής Διαδικασίας από το Αποφαινόμενο Όργανο, δύναται αυτό να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας από το σημείο που έλαβε χώρα η εν λόγω πλημμέλεια.

## **20.0 Γλώσσα – Δίκαιο**

**20.1** Γλώσσα υποβολής της προσφοράς και της εκτέλεσης της σύμβασης είναι η ελληνική. Όλα τα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά και έγγραφα που απαιτείται να υποβληθούν και όλη η λοιπή αλληλογραφία θα είναι στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση που τα εν λόγω έγγραφα έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, επίσημη γλώσσα θα συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο μεταφραστικό τμήμα του Υπουργείου Εξωτερικών ή από δικηγόρο σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον κώδικα περί δικηγόρων.

**20.2** Η σύμβαση καθώς και οι σχέσεις αφενός μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής ή της Δημοπρατούσας Αρχής ή του ΚτΕ και αφετέρου του Αναδόχου, θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο. Επίσης, θα έχουν εφαρμογή κατά περίπτωση οποιοδήποτε Ελληνικοί Κανονισμοί και προδιαγραφές, που αφορούν σε οποιαδήποτε μελέτη ή εργασία ή εγκατάσταση ή επί μέρους κατασκευή για την ανέγερση του κτιρίου, καθώς και αντίστοιχοι (-ος) της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή γενικότερα της αλλοδαπής, διεθνώς αναγνωρισμένοι (-ος).

Η παρούσα Διακήρυξη διέπεται από τον υπ' αριθμ. 255/2014 (ΦΕΚ Α' 95/15.4.2014) Κανονισμό της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί αναθέσεως και εκτελέσεως παρά της Εκκλησίας της Ελλάδος συμβάσεων έργων, μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών», σύμφωνα με τη ρυθμιστική ρήτρα του αρ. 25 του υπ' αριθμ. 325/2020 (ΦΕΚ Α' 252/16.12.2020) Κανονισμού της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος, «Περί εκμισθώσεων, εκποιήσεων και εν γένει διαχείρισεως της περιουσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος».

Σύμφωνα δε με το αρ. 1 παρ. 7 του υπ' αριθμ. 255/2014 Κανονισμού δεν εμπίπτει η παρούσα

Διαγωνιστική Διαδικασία στο πεδίο εφαρμογής εν προκειμένω των ευρωπαϊκών οδηγιών και του ν. 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων (βλ. και πρόσφατη νομολογία ΜΠρ ΤΡΙΚΑΛΩΝ 37/2020).

Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς θα είναι τα ελληνικά δικαστήρια.

Λαμβάνοντας δε υπόψη ότι η παρούσα διαγωνιστική διαδικασία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των Ευρωπαϊκών Οδηγιών, η Αναθέτουσα αρχή δε αποτελεί οργανισμό δημοσίου δικαίου και το Έργο αποτελεί έργο ιδιωτικό κατά τον Κανονισμό υπ' αριθμ. 255/2014 και τη νομολογία (βλ. ΜΠρ ΤΡΙΚΑΛΩΝ 37/2020), όπως αναλυτικά αναφέρεται ανωτέρω, αρμόδια καθίστανται τα ελληνικά πολιτικά δικαστήρια.

### **20.3** Νομικό πλαίσιο του Διαγωνισμού αποτελούν:

1. Ο Ν. 590/1977 «Περί Καταστατικού Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος» (ΦΕΚ Α' 146/1977), όπως ισχύει σήμερα.
2. Ο Κανονισμός 255/2014 (ΦΕΚ Α' 95/2014) όπως ισχύει σήμερα.
3. Ο Κανονισμός 325/2020 (ΦΕΚ Α' 252/2020) όπως ισχύει σήμερα κατόπιν των Αποφάσεων της ΔΙΣ 332/2021 (ΦΕΚ Α' 217/2021) και 349/2023 (ΦΕΚ Α' 145/2023).
4. Ο Κανονισμός 324/2020 (ΦΕΚ Α' 249/2020) όπως ισχύει σήμερα κατόπιν της Απόφασης της ΔΙΣ 331/2021 (ΦΕΚ Α' 217/2021).



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: Ε.Κ.Υ.Ο. (ΑΦΜ 090010272)

Υπηρεσία: Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού

### ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.

---

#### ΓΙΑ ΠΟΣΟ 115.200,00 ΕΥΡΩ

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της \_\_\_\_\_ (τίθεται η επωνυμία του Διαγωνιζομένου) για ποσό ίσο με εκατόν δεκαπέντε χιλιάδες διακόσια (115.200,00) ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στον Διαγωνισμό για την ανάδειξη αναδόχου για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής εκκλησιαστικού ακινήτου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 3356/2024 Διακήρυξη της Ε.Κ.Υ.Ο., με τίτλο «ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΥ 18 (Ο.Τ. 21) ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ», με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών τη 13η Ιουνίου 2024, της οποίας Διακήρυξης έχουμε λάβει γνώση.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του

Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα.

3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε αυθημερόν κατά την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεσή του ως άνω διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του διαγωνιζομένου αυτού στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής, ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών ή τυχόν παράτασή της, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης. Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα Εγγυητική Επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.
6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή με βάση την εγγύηση αυτή, θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Αθήνας.
7. Δηλώνουμε ομοίως, ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την Τράπεζά μας σε ότι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς Εγγυητικές Επιστολές.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

### Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής

### Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης

ΠΡΟΣ: Ε.Κ.Υ.Ο. (ΑΦΜ 090010272)

Υπηρεσία: Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας

### ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.

---

#### ΓΙΑ ΠΟΣΟ 115.200,00 ΕΥΡΩ

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ της [στοιχεία εταιρείας]/του [στοιχεία φυσικού προσώπου] για ποσό εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων διακοσίων (115.200,00) ΕΥΡΩ για την καλή εκτέλεση της Εργολαβικής Σύμβασης του Όρου 15 της υπ' αριθμ. 3356/2024 Διακήρυξης της Ε.Κ.Υ.Ο., με τίτλο «ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΞΕΝΟΠΟΥΛΟΥ 18 (Ο.Τ. 21) ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ», της οποίας Διακήρυξης έχουμε λάβει γνώση.
2. Στο ως άνω ποσό περιορίζεται η ευθύνη μας για την καλή εκτέλεση του κατασκευαστικού Έργου και των όρων της μεταξύ της Εκκλησίας της Ελλάδος και της ως άνω εταιρείας/φυσικού προσώπου προαναφερομένης Σύμβασης.
3. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων

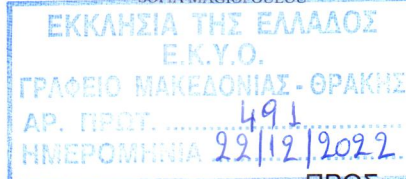
των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα και υποσχόμαστε για την απροφάσιστη καταβολή του ως άνω ποσού εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία λήψεως της σχετικής ειδοποίησεως.

4. Σε περίπτωση που αποφανθείτε ότι η υπέρ ης η παρούσα εγγύηση εταιρεία δενεκπλήρωσε την υποχρέωσή της για την καλή εκτέλεση της σύμβασης που αναφέρεται ανωτέρω, γεγονός που θα μας γνωστοποιήσετε εγγράφως, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε εντός πέντε (5) ημερών, με την κοινοποίηση στην Τράπεζάμας της σχετικής γραπτής ειδοποίησής σας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο ή μέρος του ποσού της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
5. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση της υπέρ ης η παρούσα εγγύηση εταιρείας.
6. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ για χρονικό διάστημα τριάντα έξι (36) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
7. Σε περίπτωση που ανακύψει διαφωνία ως προς την εγγύηση αυτή ή τις σχετικές πληρωμές, η διαφορά θα επιλύεται στα καθ' ύλη αρμόδια δικαστήρια της Αθήνας.
8. Βεβαιούμε επίσης ότι, με την έκδοση της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής, δεν υφίσταται παράβαση των διατάξεων που αφορούν τον καθορισμό ανώτατου ορίου για την έκδοση Εγγυητικών Επιστολών από την Τράπεζά μας.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Μανουσογιαννάκη 6  
Ταχ. Κωδ.: 546 21  
E-mail Δ.Θεσ/νίκης: [info@thessaloniki.gr](mailto:info@thessaloniki.gr)  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
Αν. Προϊσταμένη: Αναστασία Κόγκα  
Πληροφορίες: Παρασκευή Φαρμάκη  
Τηλέφωνο: 2313 318-159  
E-mail Εισηγήτριας: [p.farmaki@thessaloniki.gr](mailto:p.farmaki@thessaloniki.gr)



Δήμος Θεσσαλονίκης 21/12/2022

Α. Π.: 306067

Απάντηση στο έγγραφο: 306067

ΠΡΟΣ: τον κ. Κωνσταντίνο Μπακόλα  
Αρχιτέκτονα Μηχανικό  
(Εκκλησία της Ελλάδος)

(θα παραληφθεί σε ψηφιακή μορφή δια  
ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στη  
διεύθυνση: [mpakolask@gmail.com](mailto:mpakolask@gmail.com))

ΘΕΜΑ: Θεώρηση τοπογραφικού διαγράμματος ως προς την ορθή εφαρμογή της ισχύουσας ρυμοτομίας επί ακινήτου στην οδό Ξενοπούλου, στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις λοιπές οδούς Κρήτης, Μαυροκορδάτου και Αλεξανδρείας του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Σχετ.: Η από 3-11-2022 αίτησή σας (αρ. πρωτ. ΣΗΔΕ: 306067/2022).

Σε απάντηση της παραπάνω σχετικής σας γνωστοποιούμε ότι το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής του θέματος, όπου εμπίπτει το ακίνητο για το οποίο ενδιαφέρεστε, ισχύει μέχρι σήμερα όπως εγκρίθηκε από την ένταξή του στο σχέδιο πόλης με το από 27-1-1925 Π.Δ/γμα (Φ.Ε.Κ.24/τ.Α' /29-1-1925). Τα διαγράμματα που συνοδεύουν το διάταγμα δεν περιέχουν στο σύνολό τους πληροφορία τοπογραφικού υποβάθρου και συστήματος συντεταγμένων, έχουν όμως συνταχθεί σε εφαρμογή τους φύλλα λεπτομερειών κλίμακας 1:500, στο τοπικό σύστημα συντεταγμένων του Δήμου Θεσσαλονίκης. Με τα δεδομένα αυτά, ο έλεγχος της εφαρμογής της ισχύουσας ρυμοτομίας γίνεται με γραφικές μεθόδους, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες κατασκευές και τις ευθυγραμμίες των οδικών αξόνων και εφαρμόζοντας τα αναγραφόμενα ή γραφικά καταμετρούμενα ακέραια (ή και ημίσεια) πλάτη οδών, υπό τις παραδοχές της βέλτιστης προσαρμογής των ευθειών και με την επιφύλαξη των ανοχών ακρίβειας των τοπογραφικών αποτυπώσεων λόγω συστήματος συντεταγμένων, μεθοδολογίας και κλίμακας σύνταξης των αντίστοιχων διαγραμμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω επιφυλάξεις σας επιστρέφουμε ένα αντίτυπο του τοπογραφικού διαγράμματος που μας υποβάλατε, το οποίο υπογράφεται από τον κ. Θεόδωρο Ταλέα, Πολιτικό Μηχανικό, θεωρημένο για την ορθή εφαρμογή της ισχύουσας ρυμοτομίας, στο πρόσωπο του οικοπέδου ενδιαφέροντος – ως προς τη θέση και το πλάτος της οδού Ξενοπούλου στην υπόψη θέση – σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό διάταγμα και με αναφορά στην τοπογραφική αποτύπωση που απεικονίζεται σε αυτό.

Συνημμένα  
Τοπογραφικό διάγραμμα (ψηφιακό)

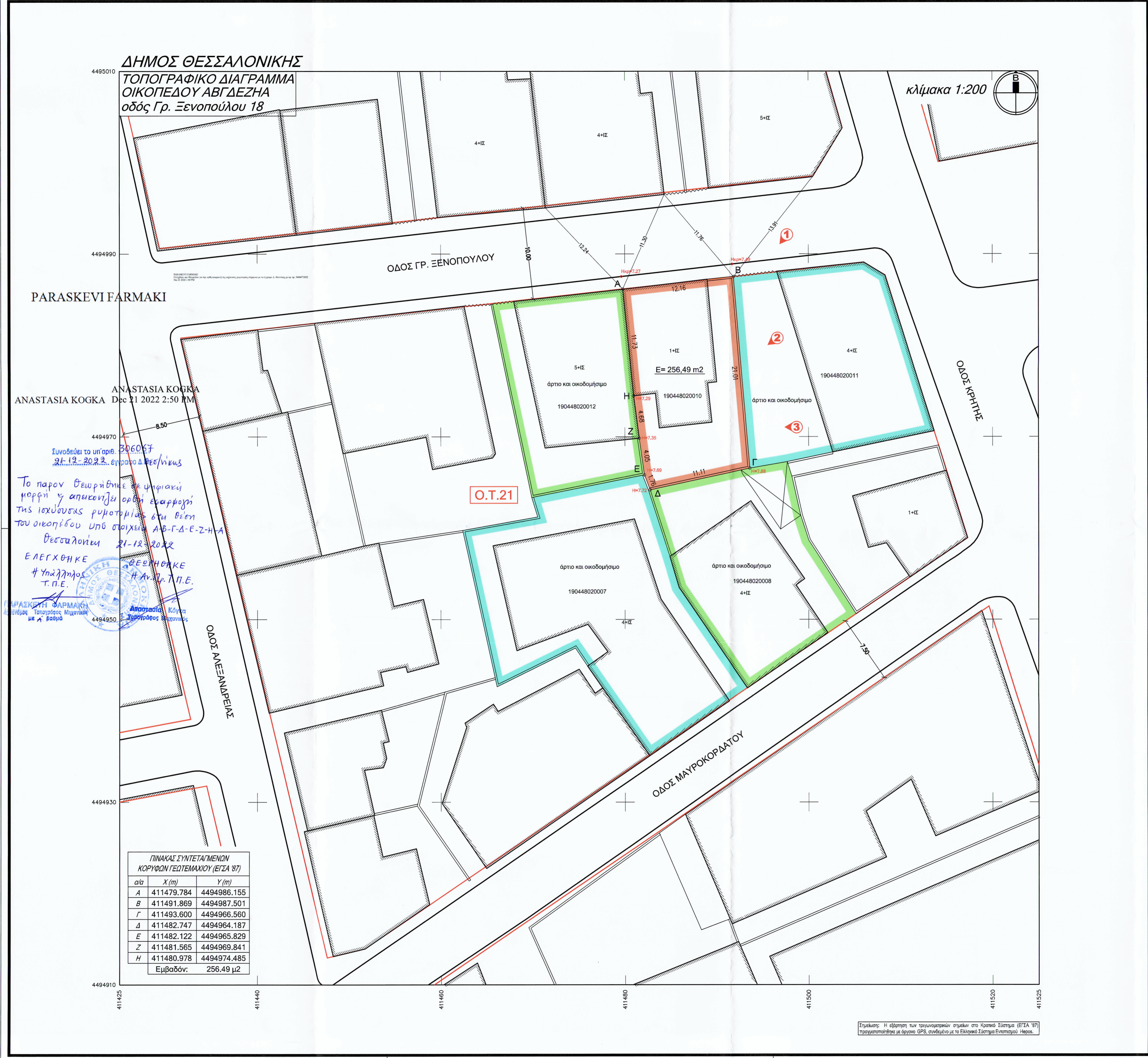
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης  
Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Εσωτερική Διανομή  
Τ.Π.Ε. – Φ.9.ΠΔ.Θ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΛΑΣΚΑΡΙΔΟΥ  
Πολιτικός Μηχανικός με Α' β.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ	
	Υπάρχον κτίριο
	Μελλοντικό κτίριο
	Όριο ιδιοκτησίας
	Ρυμοτομική γραμμή
	Οικοδομική γραμμή
	Αξονας οδού
	Μανδράτοιχος
	Συμματοπερίφορη
	Καγκλίδωμα
	Υψόμετρα οδού



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο ότι το γεωτεμάχιο με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗ και εμβαδόν 256,49 μ<sup>2</sup> που βρίσκεται επί της οδού Γρ. Ξενοπούλου 18 στο Ε' Δημοτικό Διαίρεσιον του Δήμου Θεσσαλονίκης:

- είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις,
- βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως του Δήμου Θεσσαλονίκης,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και κτίσμα
- για την περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο (ΦΕΚ Περάσιως Κτηματογράφησης και Έναρξης Λειτουργίας 2707Β/15-12-2015). Το γεωτεμάχιο έχει εγγραφεί με ΚΑΕΚ 190448020010.
- εντός του ΟΤ δεν διέρχονται εναερίες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγών φυσικού αερίου, οδών προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα
- εντός των όμοριων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρήτεια κτίσματα.
- εντός του οικοπέδου και κατά μήκος των προσώπων του δεν υπάρχουν προστατευόμενα δένδρα.

Ο μηχανικός

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος δηλώνει ότι:

- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗ στο διάγραμμα και εμβαδόν 256,49 μ<sup>2</sup> υποδείχθηκαν από εμένα
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο δηλών

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΦΟΜΕΤΡΩΝ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (αρ. πρωτ. 17183/12-6-2017)

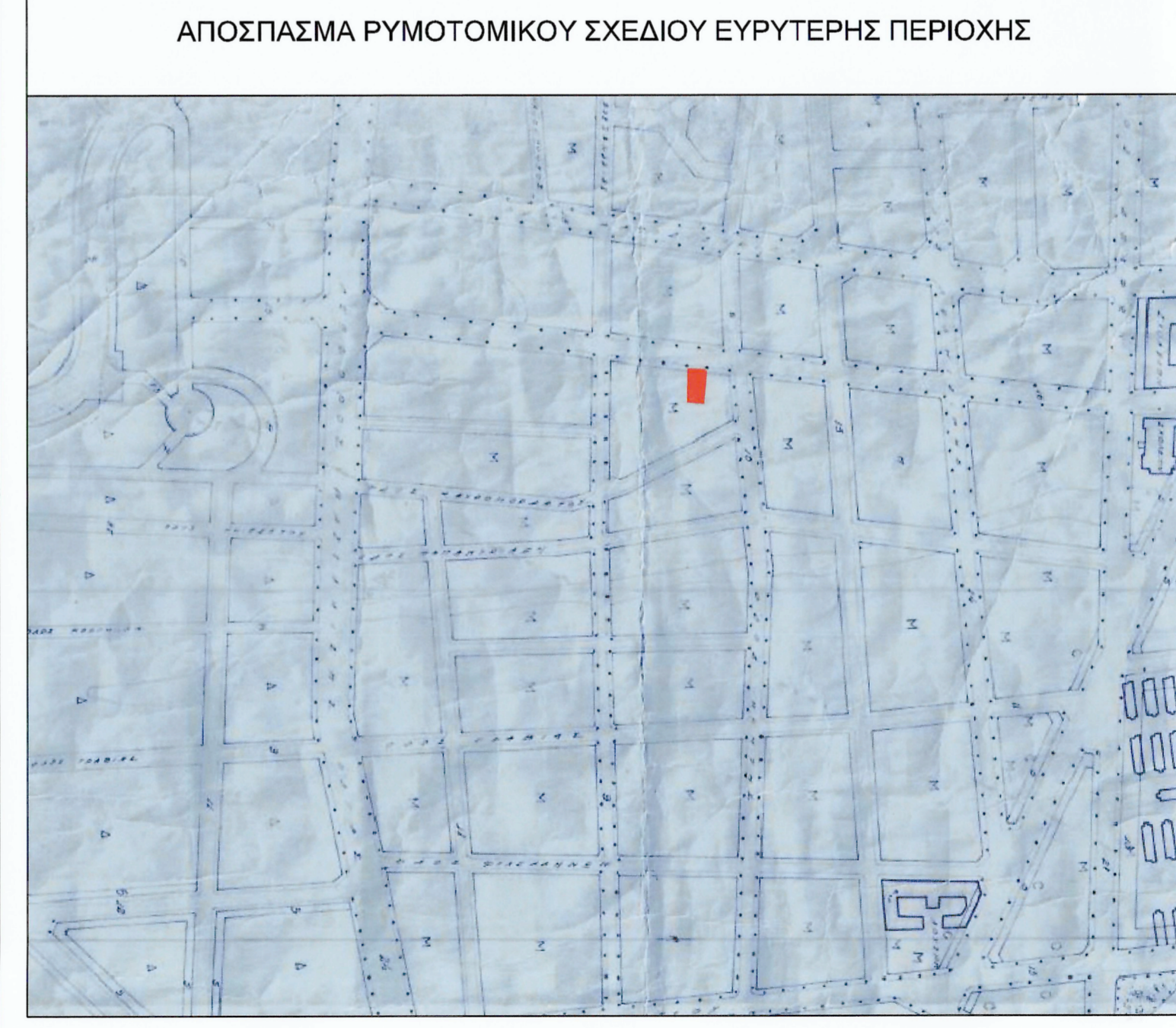
Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4030/11, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 29 του Ν.4067/12, βεβαιώνεται ότι η οδός Γρ. Ξενοπούλου βρίσκεται στην οριστική της στάθμη. Επομένως, το υψόμετρο τελικής στάθμης πεδούρου στην οικοδομική γραμμή για την οδό Γρ. Ξενοπούλου, θα καθορισθεί με βάση το υψόμετρο της κεφαλής του αντίστοιχου κρασπέδου προσθέντας τρία (3) cm.

Η αρμόδια Υπηρεσία

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: 256,49 μ<sup>2</sup>

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας όπως διαμορφώθηκαν μετά την προσκύρωση τμήματος 17,50 μ<sup>2</sup> βάσει της 2158/66 πράξης τακτοποίησης
- Η οικοδομική γραμμή καθορίσθηκε γραφικά βάσει του ισχύοντος ρυμοτομικού διατάγματος.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώναντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (Νερός).



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	
<b>A. ΟΡΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	
α. ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΑΒΓΔΕΖΗ (Πινακίδα 10)
β. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ	Π.Δ. 27-1-25 (ΦΕΚ 24Α/29-1-25)
γ. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΟΡΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΔ 18-8-79 (ΦΕΚ 440Δ) [ΣΔ] ΠΔ 9-9-25 (ΦΕΚ 267Α) [Άνω / Κάτω Περιοχή]
δ. ΕΛΛΗΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	Εμβαδόν: 200 Πρόσωπο: 10 [ΓΟΚ 73]
ε. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΟΡΙΩΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	Εμβαδόν: 140 Πρόσωπο: 11 Κάτω Περιοχή πλάτος οδού 10 μ.
στ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	3,0
ζ. ΚΑΛΥΨΗ	60%
η. ΥΨΟΣ - ΟΡΟΦΟΙ	ΝΟΚ 2012
θ. ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟ ΓΟΚ '85	μικτό
ι. ΠΡΟΚΗΠΤΟ	-
κ. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	αμινή κατοικία
<b>B. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ</b>	
2158/66	Προσκυρώσεις: 5-6-8-9-5 (ε=17,50 μ <sup>2</sup> ) Συμβόλαιο: 47614/27-10-93 σ.Θ. Ιωάννα Μπλιση
<b>Γ. ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ</b>	
Κατά κανόνα Συμβόλαιο: Έχει δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο: ΚΑΕΚ 190448020010	
<b>Δ. ΔΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ</b>	
Οι αναγραφόμενες στο σχέδιο εξασφαλίσεις Η ρυμοτομία καθορίζεται γραφικά από το Δ/γμα Ρυμοτομίας	
<b>E. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ-ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΗΜΑ ΔΙΑΚΟΠΗΣ</b>	
<b>Z. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 256,49 m<sup>2</sup></b> (αναλυτικός υπολογισμός βάσει συντ/των)	
<b>H. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ</b>	
Απόλυτα Υψόμετρα Υψομετρικά Σημεία Δ.Θ.:	
<b>Θ. ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΟΝΤΑΙ ΓΡΑΜΜΕΣ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ή ΑΓΩΓΟΙ ΑΕΡΙΟΥ</b>	
<b>I. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b>	
Αρχαιολογία: Κτηματική Υπηρεσία:	

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ**  
ΕΚΚΛΗΣΙΑ της ΕΛΛΑΔΟΣ

**ΕΡΓΟ**  
ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟΝ Ν.4495/17

**ΘΕΣΗ**  
Γρηγορίου Ξενοπούλου 18  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ**  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΑΛΕΑΣ πολιτικός μηχανικός

**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**  
A1

**ΚΛΙΜΑΚΑ**  
1:200

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**  
ΜΑΪΟΣ 2020

**ΣΦΡΑΓΙΔΑ**  
**ΥΠΟΓΡΑΦΗ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ Φ. ΤΑΛΕΑΣ  
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΚΑΙ  
ΥΠΟΧΡΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΡΟΣ ΤΩΝ ΣΤΕΡΕΩΜΑΤΩΝ  
ΑΔΜ 04542912 - ΔΟΥ Η ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ