



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΟΣ ΔΙΑΒΑΘΜΙΔΙΚΟΣ
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΔΡΑ: Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90,
115 25 Αθήνα
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Τηλ. : 213 214 8 330, Fax: 213 2148 328
email: soulioti@edsna.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 02/09/2021

Αρ. Πρωτ. 10797

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΕΒΑ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ ΚΑΙ
ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΔΣΝΑ

Έχοντας υπ' όψιν :

1. το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77 Α') «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσις πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. τον Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»
3. τον Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α') «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας».
4. τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
5. τον Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85 Α') «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
6. τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α'143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις.
7. Τον Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α') «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση

της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟ.ΔΣ.Α – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΣ»

8. το π.δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
9. τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ,
10. Τις διατάξεις του Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις»
11. Τη με αρ. πρωτ. 11083/10.10.2018 Προγραμματική Σύμβαση ανάμεσα στον ΕΔΣΝΑ και τους Δήμους Μαρκοπούλου Μεσογαίας, Ραφήνας Πικερμίου, Παιανίας, Σπάτων Αρτέμιδας η σύναψη της οποίας εγκρίθηκε με τη με αρ. 324/2018 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου
12. Τη με αρ. πρωτ. 3152/4.3.2021 1η τροποποίηση της ως άνω Προγραμματικής Σύμβασης η σύναψη της οποίας εγκρίθηκε με τη με αριθ. 37/2021 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου
13. τη με αριθμ. 170/2021 απόφαση (ΑΔΑ: Ψ610ΟΡ05-Ω1Λ) της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ, περί της αναγκαιότητας αγοράς ακινήτου για τη δημιουργία της ΜΕΒΑ.
14. Το με αρ. πρωτ. 3573/10-3-2021 έγγραφο του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου
15. Τη με αρ. πρωτ. 6827/31-5-2021 απόφαση του Προέδρου του ΕΔΣΝΑ περί ορισμού Επιτροπής για καθορισμό ανώτατου τιμήματος
16. Το από 21.6.2021 Πρακτικό της ως άνω Επιτροπής

- 17.τη με αριθμ. 317/2021 (ΑΔΑ: 6ΧΛΚΟΡ05-ΒΗ6) απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής του ΕΔΣΝΑ περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας και σύνταξη της διακήρυξης για την αγορά ακινήτου για την κατασκευή και λειτουργία ΜΕΒΑ Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου και όμορων δήμων.
- 18.Τη με αρ. πρωτ. 307/10-08-2021 (ΑΔΑ: Ψ9Ι0ΟΡ05-ΗΥΜ & ΑΔΑΜ: 21REQ009132287) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης
- 19.Τον προϋπολογισμό του Ε.Δ.Σ.Ν.Α. οικονομικού έτους 2021, στον οποίο έχει προβλεφθεί σχετικό κονδύλι στον Κ.Α.Ε. 02.70.02.7112.02 «Αγορά γης για την ίδρυση και λειτουργία Μονάδας Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων (ΜΕΒΑ) σε περιοχή της Ανατολικής Αττικής» για τις ανάγκες της παρούσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΕΒΑ ΔΗΜΟΥ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ ΚΑΙ ΟΜΟΡΩΝ ΔΗΜΩΝ

Άρθρο 1

1. Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί με απόφαση του Προέδρου του ΕΔΣΝΑ, με αποστολή πρόσκλησης στους προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα κατά την Α΄ φάση της διαδικασίας
2. Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις.
Στην Α΄ φάση θα υποβληθούν γραπτές προσφορές Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της Διακήρυξης και μέχρι την 27.9.2021, ημέρα Δευτέρα.
3. Αυτές θα ελεγχθούν από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας και μόνον όσες κριθούν κατάλληλες, θα συμμετάσχουν στη Β΄ φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Άρθρο 2

Αντικείμενο – Περιγραφή του Ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία Μονάδας Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων Δήμου Ραφήνας Πικερμίου και Όμορων Δήμων

για τη διαχείριση των προδιαλεγμένων βιοαποβλήτων των Δήμων Μαρκοπούλου Μεσογαίας, Ραφήνας Πικερμίου, Σπάτων Αρτέμιδας και Παιανίας, σύμφωνα με όσα ειδικότερα αναφέρονται στη με αρ. πρωτ. 3152/4.3.2021 Προγραμματική Σύμβαση του άρθρου 100 του Ν. 3852/2010 ανάμεσα στους ανωτέρω Δήμους και τον ΕΔΣΝΑ.

Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραίτητως και επί ποινή αποκλεισμού να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές :

- Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ραφήνας Πικερμίου
- Να έχει επαρκή έκταση για την χωροθέτηση Μονάδας Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων: 20 - 25 στρέμματα.
- Να βρίσκεται εντός επιτρεπόμενης θεσμοθετημένης χρήσης γης για την εγκατάσταση ΜΕΒΑ σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 και το τυχόν ΓΠΣ της περιοχής
- Να παρουσιάζει ομαλή μορφολογία, δηλαδή να είναι σε διαμορφωμένη «επίπεδη» επιφάνεια, και να έχει εύκολη πρόσβαση σε κύριες οδικές αρτηρίες
- Να έχει άμεση πρόσβαση ή να είναι ήδη συνδεδεμένο με δίκτυα κοινής ωφελείας
- Να μην έχει αυθαίρετα κτίσματα ή αυθαιρεσίες ή αυτές να έχουν ρυθμιστεί μέχρι την ολοκλήρωση της μεταβίβασης. Η ύπαρξη νόμιμων κτισμάτων για βιομηχανική χρήση ή ως χώρων στέγασης διοικητικών υπηρεσιών θα συνεκτιμηθεί κατά την υποβολή προσφορών.
- Να βρίσκεται εκτός: α. δασών και δασικών εκτάσεων, β. κατοικημένων περιοχών, οικισμών, αστικών περιοχών και οικιστικών ενοτήτων
- Να βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1000m από την κρίσιμη παραθαλάσσια/ παράκτια ζώνη και την οικολογικά ευαίσθητη ζώνη των ακτών
- Να βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1000m από ακτές κολύμβησης που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα παρακολούθησης του ΥΠΕΝ
- Να βρίσκεται εκτός οριοθετημένων Αρχαιολογικών Ζωνών προστασίας Α, θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων και άλλων πολιτιστικών μνημείων εφόσον υφίστανται ειδικοί όροι και περιορισμοί (Ν.3028/02)

- Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
- Να είναι στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού ή αυτών που το προσφέρει/ουν ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα σύννομη και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.
- Να είναι ελεύθερο από δουλείες και πολεοδομικές δεσμεύσεις.
- Να έχει πρόσωπο κατά προτίμηση σε εθνικό δρόμο άλλως σε δημοτικό.
- Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις, κ.τ.λ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου ή αυτές να έχουν εξαλειφθεί μέχρι την ολοκλήρωση της μεταβίβασης.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ φάση: Πρόσκληση-Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον ΕΔΣΝΑ και εν συνεχεία αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή γνωμοδοτεί επί της καταλληλότητας εκάστου ακινήτου.

Κατόπιν αυτών, η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, **εντός δέκα (10) ημερών** από της λήψεως όλων των απαραίτητων για την κρίση τους εγγράφων – μελετών – κριτηρίων και των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός εκάστου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ για τη λήψη απόφασης.

Β΄ φάση. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του ΕΔΣΝΑ με ανακοίνωσή του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με έγγραφό του που θα επιδοθεί με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ φάσης.

Για τη συμμετοχή στη Β΄ φάση του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι

οφείλουν, επί ποινή αποκλεισμού, να καταθέσουν **εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος. Η δημοπρασία είναι **φανερή, προφορική, μειοδοτική** και διενεργείται με κατάθεση προσφορών (τιμή πώλησης) ανά τετραγωνικό μέτρο επιφανείας των προσφερόμενων ακινήτων. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο, μετά τη λήξη δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Για τον υπολογισμό των οικονομικών προσφορών λαμβάνονται υπόψιν οι ακόλουθες τιμές ως μέγιστες επιτρεπτές ανά τετραγωνικό μέτρο – τιμές μεγαλύτερες από αυτές δεν γίνονται δεκτές:

- Για κύριους χώρους, κατά τον ορισμό του κτιριοδομικού κανονισμού ΦΕΚ 59/Δ/1989 με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του, μέγιστη τιμή 700 ευρώ ανά τ.μ.
- Για βοηθητικούς χώρους, κατά τον ορισμό του κτιριοδομικού κανονισμού ΦΕΚ 59/Δ/1989 με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του, μέγιστη τιμή 200 ευρώ ανά τ.μ.
- Για μη δομημένους χώρους, μέγιστη τιμή 30 ευρώ ανά τ.μ.

Η συνολική οικονομική προσφορά θα υπολογίζεται από τον ακόλουθο

τύπο:

$$\text{ΣΠ} = \text{ΠΚΧ} + \text{ΠΒΧ} + \text{ΠΜΔ} \text{ όπου}$$

ΣΠ: συνολική προσφορά

ΠΚΧ: Προσφορά Κυρίων Χώρων

ΠΒΧ: Προσφορά Βοηθητικών Χώρων

ΠΜΔ: Προσφορά Μη Δομημένων Χώρων

Η ΠΚΧ υπολογίζεται ως γινόμενο της συνολικής επιφάνειας κύριων χώρων σε τ.μ., κατά τον ορισμό του κτιριοδομικού κανονισμού ΦΕΚ 59/Δ/1989 με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του, επί την προσφερόμενη τιμή ανά τ.μ.

$\text{ΠΚΧ} = (\text{Επιφάνεια κύριων χώρων σε τ.μ.}) \times (\text{προσφερόμενη τιμή κύριων χώρων ανά τ.μ.})$

Η ΠΒΧ υπολογίζεται ως γινόμενο της συνολικής επιφάνειας βοηθητικών χώρων σε τ.μ., κατά τον ορισμό του κτιριοδομικού κανονισμού ΦΕΚ 59/Δ/1989 με τις μετέπειτα τροποποιήσεις του, επί την προσφερόμενη τιμή ανά τ.μ.

$ΠΒΧ = (\text{Επιφάνεια βοηθητικών χώρων σε τμ}) \times (\text{προσφερόμενη τιμή βοηθητικών χώρων ανά τ.μ.})$.

Η ΠΜΔ υπολογίζεται ως γινόμενο της συνολικής επιφάνειας μη δομημένων χώρων σε τ.μ., επί την προσφερόμενη τιμή ανά τ.μ.

$ΠΜΔ = (\text{Επιφάνεια μη δομημένων χώρων σε τ.μ.}) \times (\text{προσφερόμενη τιμή μη δομημένων χώρων ανά τ.μ.})$.

Κριτήριο ανάθεσης είναι η χαμηλότερη ΣΠ (Συνολική Προσφορά).

Η ανώτατη προσφερόμενη τιμή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσόν των 7.050.000 €. Προσφορά που υπερβαίνει το ως άνω ποσόν απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Δικαίωμα κατάθεσης μειοδοτικής προσφοράς και αντιπροσφορών έχουν όλοι οι συμμετέχοντες. Η διαδικασία λήγει μετά το πέρας της προκαθορισμένης ώρας διενέργειας της δημοπρασίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί εφόσον συνεχίζεται η κατάθεση προσφορών. Το κάθε βήμα για την κατάθεση προσφορών δεν δύναται να είναι μικρότερο των 10.000 ευρώ.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ.

Άρθρο 4

ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας και κατά την ημέρα μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο να είναι ελεύθερο μισθώσεως ή χρησιδανείου να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, βάρους, χρέους, κληρονομικού ή άλλου δικαιώματος, διεκδίκησης, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης, αμφισβήτησης, υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης. Επίσης, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας δεν θα πρέπει για το προσφερόμενο

ακίνητο, να οφείλονται φόροι δημόσιοι ή δημοτικοί ή αποζημιώσεις ή να υπάρχουν πολεοδομικές εκκρεμότητες. Σε περίπτωση που κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου δεν πληρούνται τα ανωτέρω, καταπίπτει σε βάρος του προσφέροντα η κατατεθείσα από αυτόν εγγύηση, επιφυλασσομένου του ΕΔΣΝΑ παντός άλλου νομίμου δικαιώματός του.

Άρθρο 5

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στο άρθρο 4, διαθέτει ακίνητο το οποίο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 2.

Άρθρο 6

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό καλούνται να υποβάλουν εντός σφραγισμένου φακέλου αίτηση Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, στην οποία θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού και το όνομα ή επωνυμία του διαγωνιζόμενου, καθώς και τα παρακάτω δικαιολογητικά και έγγραφα. Αυτά θα καταγράφονται συνοπτικά σε πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά, ο οποίος θα πρέπει να εμφανίζεται και πάνω στο αντίστοιχο δικαιολογητικό.

Σημειώνεται ότι εντός του φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος απαγορεύεται, επί ποινή αποκλεισμού της προσφοράς, η αναγραφή οικονομικού τιμήματος για την πώληση του προσφερόμενου ακινήτου.

1) Επιστολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος

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

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

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος απευθύνεται στον ΕΔΣΝΑ και υπογράφεται:

α) είτε από το φυσικό πρόσωπο - ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες,

σε περίπτωση συγκυριότητας

β) είτε από τα φυσικά πρόσωπα - συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από όλους τους συγκύριους. Η εξουσιοδότηση αυτή θα καλύπτει την εκπροσώπηση τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης

γ) είτε σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

δ) είτε από τρίτο πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή, σε περίπτωση που προσφέρουσα είναι ΑΕ, με πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Η εξουσιοδότηση αυτή θα καλύπτει την εκπροσώπηση στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.

Η επιστολή δεν απαιτείται να φέρει θεώρηση του γνησίου της υπογραφής.

2) Νομιμοποιητικά έγγραφα του προσφέροντος

Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ) προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, αντίστοιχα ΦΕΚ, συγκρότηση Δ.Σ. σε σώμα, σε περίπτωση Α.Ε., κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, εφόσον αυτή προκύπτει από πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής (πχ γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ), αρκεί η υποβολή αυτού, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα νόμιμης σύστασης και μεταβολών (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους. Οι

αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα, και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα. Στις περιπτώσεις που ο υποψήφιος είναι φυσικό πρόσωπο προσκομίζεται απλό φωτοαντίγραφο αστυνομικού δελτίου ταυτότητας.

3) Λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής

α) Αποδεικτικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του προσφέροντος σε ισχύ κατά την ημέρα της καταληκτικής προθεσμίας για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεων του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντος ότι:

- έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
- όλα τα υποβαλλόμενα έγγραφα και στοιχεία με τον φάκελο εκδήλωσης ενδιαφέροντος είναι αληθή και ακριβή,
- το ακίνητο, κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου και κατά την ημέρα μεταγραφής αυτού στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο, θα παραμένει στην ιδιοκτησία του προσφέροντος, θα είναι ελεύθερο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, βάρους και διεκδίκησης, κληρονομικού ή άλλου δικαιώματος, διεκδίκησης, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης, αμφισβήτησης, υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης,
- δεν θα υφίστανται μισθωτικές δεσμεύσεις για το ακίνητο, καθώς και δεν θα βαρύνεται με οφειλές και εν γένει πάσης φύσεως χρέη, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το Δημόσιο.

γ) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία της λήξης της προθεσμίας υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

ι) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο

2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),

ii) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα,

iii) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),

iv) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,

v) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α' 166),

vi) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία

ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Ο οικονομικός φορέας αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες του κτιρίου (συγκυριότητα) όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη.

Αν το κράτος-μέλος ή η εν λόγω χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφα ή πιστοποιητικά ή όπου το έγγραφο ή τα πιστοποιητικά αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται ανωτέρω, τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά μπορεί να αντικαθίστανται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημείωσης - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των

αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων».

Για τις Υπεύθυνες Δηλώσεις δεν απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής. Θα πρέπει να φέρουν ημερομηνία μεταγενέστερη της παρούσης διακηρύξεως.

4) Θεμελιώδη έγγραφα του ακινήτου

Θα πρέπει να υποβληθούν:

α) Τίτλοι κτήσεως του ακινήτου μετά του οικείου πιστοποιητικού μεταγραφής. Οι τίτλοι και τα πιστοποιητικά πρέπει να έχουν επικυρωθεί ή εκδοθεί αντιστοίχως τον τελευταίο μήνα προ της προσκομίσεώς τους.

β) Πιστοποιητικά βαρών, τα οποία να έχουν εκδοθεί μέχρι 30 μέρες πριν την υποβολή της προσφοράς.

γ) Προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Συμβολαιογράφο, η οποία λαμβάνεται υπόψη για την εκτίμηση του ύψους των συμβολαιογραφικών εξόδων και όχι για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου.

δ) Βεβαίωση περί των υφισταμένων χρήσεων γης του ακινήτου από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης του οικείου δήμου ή από την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία.

ε) Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου με στοιχεία ΕΓΣΑ 87, βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ο ΚΑΕΚ του ακινήτου εφόσον η περιοχή έχει ενταχθεί στο Κτηματολόγιο, και βεβαίωση Μηχανικού ότι το ακίνητο έχει άμεση πρόσβαση ή είναι ήδη συνδεδεμένο με δίκτυα κοινής ωφελείας, βρίσκεται εκτός: α. δασών και δασικών εκτάσεων, β. κατοικημένων περιοχών, οικισμών, αστικών περιοχών και οικιστικών ενοτήτων, βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1000m από την κρίσιμη παραθαλάσσια/ παράκτια ζώνη και την οικολογικά ευαίσθητη ζώνη των ακτών, βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1000m από ακτές κολύμβησης που περιλαμβάνονται στο πρόγραμμα παρακολούθησης του ΥΠΕΝ, βρίσκεται εκτός οριοθετημένων Αρχαιολογικών Ζωνών προστασίας Α, θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων και άλλων πολιτιστικών μνημείων εφόσον υφίστανται ειδικοί όροι και περιορισμοί (Ν.3028/02), είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ότι δεν έχει αυθαίρετα κτίσματα και αυθαιρεσίες. Τα ανωτέρω μπορεί να αποδεικνύονται και δια της προσκομίσεως εγγράφων και βεβαιώσεων από τις καθ' ύλην αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου (π.χ. Δασαρχεία, Αρχαιολογική υπηρεσία), αρκεί να προκύπτει ευχερώς ότι αφορούν στο συγκεκριμένο ακίνητο.

Άρθρο 7
ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι προσφορές – φάκελος εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην ελληνική γλώσσα και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις. Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν διευκρινίσεις από τον ΕΔΣΝΑ αναφορικά με το περιεχόμενο και τους όρους της δημοπρασίας εγγράφως είτε με επιστολή είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των αιτήσεων συμμετοχής. Η υπηρεσία απαντά επί των σχετικών ερωτημάτων εγγράφως το αργότερο πέντε (5) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Άρθρο 8
ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ-ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η κατάθεση των φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα γίνει μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης, δηλαδή μέχρι και την 27.9.2021, ημέρα Δευτέρα, στο κτίριο του ΕΔΣΝΑ, Άντερσεν 6 και Μωραΐτη 90 Αθήνα, στο Πρωτόκολλο της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, από 09.00π.μ. έως 14.00μ.μ. Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς ταχυδρομικώς, η αποστολή γίνεται με απόδειξη (συστημένο) και πρέπει να περιέλθει στο πρωτόκολλο της Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω.

Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρω χρόνου δεν θα υπολογίζεται ως έγκυρη.

Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα του.

Άρθρο 9

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Α΄ ΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 7 Π.Δ. 270/1981) ελέγχει όλες τις προσφορές ως προς την πληρότητα των δικαιολογητικών συμμετοχής, όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 6 και προβαίνει στην εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. Για την καταλληλότητα των ακινήτων η Επιτροπή μπορεί να διενεργεί και επιτόπια αυτοψία κατόπιν ενημερώσεως του συμμετέχοντος.

Η Επιτροπή όταν λείπουν συγκεκριμένα έγγραφα, δύναται να καλεί τους προσφέροντες να υποβάλλουν, να συμπληρώνουν, να αποσαφηνίζουν ή να ολοκληρώνουν τις σχετικές πληροφορίες ή τεκμηρίωση, εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) ημερών και όχι μεγαλύτερης των είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς σχετικής πρόσκλησης.

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η Επιτροπή Καταλληλότητας γνωμοδοτεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, συντάσσοντας Έκθεση η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση. Η εν λόγω Έκθεση διαβιβάζεται στην Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ.

Η Εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής Καταλληλότητας, συνεδριάζει και αποφασίζει περί της νομιμότητας συμμετοχής των προσφερόντων στο διαγωνισμό και της καταλληλότητας ή μη των προσφερθέντων ακινήτων. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους υποψηφίους. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί η Ένσταση του άρθρου 11 της παρούσης.

Άρθρο 10

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Β΄ ΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΥΠΟΒΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Ακολούθως ο Πρόεδρος του ΕΔΣΝΑ με ανακοίνωσή του ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με έγγραφό του που θα επιδοθεί με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ φάσης.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες, των οποίων τα

ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, υποβάλλουν ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας σε σφραγισμένο φάκελο οικονομική προσφορά, στην οποία αναγράφεται το αιτούμενο τίμημα για την πώληση ολόκληρου του ακινήτου το οποίο προσφέρουν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ως άνω Πρόσκληση. Στην οικονομική προσφορά θα πρέπει να αναφέρεται ότι έχει χρόνο ισχύος δώδεκα μηνών.

Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους προσφέροντες αλλά από τρίτο νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, οι τελευταίοι οφείλουν να δηλώσουν αυτό πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, στην οποία θα υποβάλλουν την νομιμοποίησή τους, προσκομίζοντας παράλληλα Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητα τους.

Οι συμμετέχοντες στη β' φάση της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομίσουν μαζί με τον φάκελο υποβολής της οικονομικής προσφοράς, Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη -μέρη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00€), ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη β' φάση της δημοπρασίας, καθώς και για το ό,τι σε περίπτωση που ο προσφέρων αναδειχθεί μειοδότης θα προσέλθει εντός της τασσομένης προθεσμίας στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας και θα παραδώσει το ακίνητο στον ΕΔΣΝΑ ελεύθερο βαρών και ελαττωμάτων.

Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς τον ΕΔΣΝΑ και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο της δημοπρασίας για την οποία δίδεται η εγγύηση, την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον

όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία της δημοπρασίας.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιριών, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιριών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι του ΕΔΣΝΑ. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να ισχύει για έναν μήνα μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς και θα επιστραφεί από τον ΕΔΣΝΑ στον μειοδότη με την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταγραφής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους προσφέροντες με την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας άσκησης της έντασης του άρθρου 11 της παρούσης.

Στη συνέχεια οι προσφέροντες μειοδοτούν προφορικά. Η προφορική μειοδοτική προσφορά τροποποιεί την αρχικώς υποβληθείσα έγγραφη οικονομική προσφορά του κάθε διαγωνιζόμενου. Κάθε προσφορά εγγράφεται στο πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά τη σειρά που εκφωνείται, μαζί με το όνομα του προσφέροντα.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μέχρι τη στιγμή εκείνη μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους.

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

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται αυτός που κατά τη δημοπρασία προσέφερε το χαμηλότερο τίμημα για την αγορά ολόκληρου του ακινήτου. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Εκτελεστική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων.

Το τίμημα είναι προσφορά του τελικού μειοδότη για την αγορά ολόκληρου του προσφερομένου ακινήτου.

Τόσο η αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά κάθε προσφέροντα, όσο

και όλες οι επόμενες κατά τη διαδικασία της προφορικής δημοπρασίας ισχύουν για δώδεκα (12) μήνες από την ημέρα διενέργειας της προφορικής δημοπρασίας και δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο. Η ισχύς των οικονομικών προσφορών δύναται να παρατείνεται μετά από απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής με τη σύμφωνη γνώμη του προσφέροντα.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και στο ακέραιο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των υποχρεώσεως που απορρέουν από τη δημοπρασία. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και βεβαιώσεις ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας, προκειμένου να του δοθεί η δυνατότητα υπογραφής του πρακτικού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον αξιόχρεο εγγυητή και τον μειοδότη.

Η Εκτελεστική Επιτροπή, προκειμένου να αποφασίσει σχετικά με το αν το τελικώς επιτευχθέν τίμημα είναι συμφέρον για τον ΕΔΣΝΑ, ζητεί την σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από Εκτιμητή, ο οποίος ανήκει στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013, παρ. Γ). Κατόπιν, μετά την παραλαβή της Έκθεσης Εκτίμησης, η Εκτελεστική Επιτροπή, εφόσον τελικώς κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη της Έκθεσης Εκτίμησης. Σε αντίθετη περίπτωση αποφασίζει την επανάληψη του διαγωνισμού.

Άρθρο 11

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΚΥΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Κατά της Διακήρυξης του διαγωνισμού υποβάλλονται ενστάσεις ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής το αργότερο πέντε (5) ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευσή της.

Ενστάσεις κατά των αποτελεσμάτων των διαφόρων φάσεων του διαγωνισμού και κατά της απόφασης κατακύρωσης υποβάλλονται ενώπιον της Εκτελεστικής Επιτροπής, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση των σχετικών αποφάσεων.

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

Άρθρο 12

ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του ΕΔΣΝΑ εάν δεν παρουσιαστεί συμμετέχων.

Εάν η αρμόδια Εκτελεστική Επιτροπή κρίνει ασύμφορο το τίμημα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία τότε η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με ανώτατο όριο τιμήματος το επιτευχθέν κατά τη δημοπρασία ποσό προσφοράς.

Επίσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν καμία από τις υποβληθείσες προσφορές δεν κριθούν κατάλληλες, όπως επίσης και εάν ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά όπως και στην περίπτωση κατά την οποία δεν εμφανιστεί ο μειοδότης εμπροθέσμως για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Ο ΕΔΣΝΑ μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, στην περίπτωση κατά την οποία οι ανάγκες του ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται δια περιληπτικής διακήρυξης του Προέδρου του ΕΔΣΝΑ αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 13

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ - ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟΥ και ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ

Η απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται σε όλους τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία. Τα έννομα αποτελέσματα της απόφασης κατακύρωσης

επέρχονται εφόσον και όταν συντρέξουν σωρευτικά τα εξής:

α) παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ενστάσεων του άρθρου 11 της παρούσης,

β) εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή της Μονάδας

γ) ολοκληρωθεί επιτυχώς ο προσυμβατικός έλεγχος από το Ελεγκτικό Συνέδριο εφόσον απαιτείται (άρθρο 324 Ν. 4700/2020)

Ειδικότερα μετά την παρέλευση της προθεσμίας για την άσκηση ενστάσεων και συγκεκριμένα μέσα σε προθεσμία δέκα ημερών από την παρέλευση αυτής υπογράφεται ανάμεσα στον ΕΔΣΝΑ και στον μειοδότη ενώπιον Συμβολαιογράφου **προσύμφωνο** για την αγορά του ακινήτου που δεσμεύει αμφότερα τα μέρη για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους προκειμένου ο ΕΔΣΝΑ να προχωρήσει αμελλητί στις διαδικασίες έκδοσης ΑΕΠΟ για την κατασκευή της Μονάδας. Το ανωτέρω χρονικό διάστημα μπορεί να παρατείνεται μετά από έγγραφη συμφωνία των δύο μερών. Μετά την ολοκλήρωση όλων των νομίμων διαδικασιών και την έκδοση της ΑΕΠΟ από την αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή αποστέλλεται ο φάκελος της σύμβασης για προσυμβατικό έλεγχο στο Ελεγκτικό Συνέδριο.

Μετά την ολοκλήρωση του προσυμβατικού ελέγχου προσκαλείται με έγγραφο και επί αποδείξει ο προσφέρων το ακίνητο για την προσκόμιση όλων των αναγκαίων στοιχείων και εγγράφων ενόψει της ολοκλήρωσης της διαδικασίας μεταβίβασης και υπογραφής του συμβολαίου εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών. Έγγραφα που μπορεί να ζητούνται είναι ενδεικτικά το Αποδεικτικό Υποβολής Ηλεκτρονικού Διαγράμματος της με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27623/1752 (ΦΕΚ Β΄ 2216/14.06.2018) Υπουργικής Απόφασης, βεβαίωση Μηχανικού ότι δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφορών σε γη και χρήμα, ότι δεν διέρχεται αγωγός υψηλής μεταφοράς τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, ότι δεν διέρχεται οριοθετημένο ρέμα εντός αυτού και σε απόσταση 20 μέτρων, ότι δεν υπάρχει πηγή υδροληψίας και εάν υπάρχει έχει δηλωθεί στο ΕΜΣΥ, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο ή το υποθηκοφυλακείο της περιοχής που έχει καταγραφεί το ακίνητο, πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4174/2013, βεβαίωση μη οφειλής τέλους ακίνητης περιουσίας από τον

Δήμο στα όρια του οποίου υπάγεται το συγκεκριμένο προς μεταβίβαση ακίνητο. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται εφόσον η καθυστέρηση είναι δικαιολογημένη και προκύπτει από σχετικές αιτήσεις και ενέργειες του προσφέροντος προς τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Εφόσον δεν προσκομισθούν όλα τα ανωτέρω έγγραφα και στοιχεία καταπίπτει η εγγύηση και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται. Εφόσον προσκομισθούν όλα τα ανωτέρω έγγραφα και στοιχεία προσκαλείται ο προσφέρων για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας καταπίπτει η εγγύηση και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 14

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Το τίμημα θα είναι πιστούμενο και θα καταβληθεί στο σύνολό του με τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας στο υποθηκοφυλακείο και πάντως σε διάστημα που δεν δύναται να υπερβαίνει τις 15 ημέρες από την ως άνω μεταγραφή. Νόμιμες κρατήσεις, εφόσον ισχύουν, ή άλλες δαπάνες, πέραν των αναφερομένων στο άρθρο 16, βαρύνουν τον πωλητή. Αποκλείεται η καταβολή από τον ΕΔΣΝΑ μεσιτικών δικαιωμάτων.

Άρθρο 15

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

Άρθρο 16

ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ

Η επιλογή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ανήκει αποκλειστικά στον ΕΔΣΝΑ.

Οι δαπάνες για την αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το προσύμφωνο και το συμβόλαιο αγοραπωλησίας και των λοιπών τελών και δαπανών για τη σύνταξη του του συμβολαίου καθώς και η τυχόν δαπάνη για την παράσταση Δικηγόρου θα βαρύνουν τον αγοραστή. Τον αγοραστή βαρύνουν επίσης πάσης φύσεως δαπάνες τυχόν φόρων, τελών μεταβίβασης και μεταγραφής κ.λ.π.

Άρθρο 17

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΥΠΕΣΧΗΜΕΝΩΝ

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί από τον ΕΔΣΝΑ, μη τήρηση των υπεσχημένων, δύναται, πέραν της προβλεπόμενης κατάπτωσης της Εγγύησης ή επιβολής ποινικών ρητρών, να ασκήσει κάθε δικαίωμά του που προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα.

Άρθρο 18

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από τον ΕΔΣΝΑ μπορούν να γίνουν είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με υπάλληλο του ΕΔΣΝΑ είτε δια συστημένης επιστολής είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση που έχει δηλώσει ο πωλητής στην προσφορά του.

Άρθρο 19

ΕΠΙΛΥΣΗ ΤΥΧΟΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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

Άρθρο 20

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

Η διακήρυξη δημοσιεύεται επιμελεία του Προέδρου του ΕΔΣΝΑ τουλάχιστον δέκα ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας δια τοιχοκολλησεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του ΕΔΣΝΑ.

Περίληψης της παρούσης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα του νομού Αττικής και σε μία εφημερίδα των Αθηνών, στην ιστοσελίδα του ΕΔΣΝΑ και

του Δήμου Ραφήνας, και θα θυροκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΔΣΝΑ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΚΚΑΛΗΣ
ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ