

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Πληροφορίες: κ. ΕΥΤ. ΖΟΥΠΑΝΙΩΤΗ

Ταχ. Δ/ση: Λεωφόρος Μεσογείων 96

Ταχ. Κώδικας: 11527, Αθήνα

Τηλέφωνο: 213 130 7571

Email: ezoupanioti@taxdik.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ
ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ - ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Διαδικασία ανάθεσης	Ανοιχτός Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός (Π.Δ. 715/1979)
Δημοπρατούσα Αρχή	ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
Αντικείμενο του Διαγωνισμού	Αγορά ακίνητου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά
Αρ. πρωτοκόλλου	15661/8-10-2021
Κατ' ανώτατο όριο πληρωτέο τίμημα	80.954.000 ευρώ
Κριτήριο ανάθεσης	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή)
Χρόνος παράδοσης- Χρόνος παραλαβής	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα XV και XVI της Διακήρυξης
Εγγύηση συμμετοχής	Ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος, ήτοι 4.047.700 ευρώ

Ημερομηνία δημοσίευσης στον ελληνικό ημερήσιο τύπο	α΄ δημοσίευση: Τρίτη 19-10-2021 β΄ δημοσίευση: Δευτέρα 25-10-2021
--	--

ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (Ν.Π.Δ.Δ.)

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν :

1. Του Ν.Δ. 1017/1971 (ΦΕΚ Α΄ 209) «Περί συστάσεως Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων» (άρθρο 2).
2. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α΄ 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)-δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
4. Του Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α΄ 204) «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
5. Του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α΄ 74) «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις».
6. 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».
7. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α΄ 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες».
8. Του Ν. 4152/2013 (Α΄ 107) (άρθρο πρώτο παρ. Γ περί της παροχής εκτιμητικών υπηρεσιών).
9. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα, καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του

ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.

Β. Την επιτακτική ανάγκη για άμεση κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των δικαστηρίων και των δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά όπως αυτή προκύπτει από τα ακόλουθα έγγραφα:

1. Το υπ' αριθμ. 13679/3.11.2020 έγγραφο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
2. Το υπ' αριθμ. 5485/4.11.2020 έγγραφο του Πρωτοδικείου Πειραιά
3. Το υπ' αριθμ. 2268/4.11.2020 έγγραφο της Εισαγγελίας Εφετών Πειραιά
4. Το υπ' αριθμ. 8262/4.11.2020 έγγραφο της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Πειραιά
5. Το υπ' αριθμ. 1910α/27.11.2020 έγγραφο του Εφετείου Πειραιά
6. Το υπ' αριθμ. 1821/27.11.2020 έγγραφο του Ειρηνοδικείου Πειραιά
7. Το υπ' αριθμ. 736/2.11.2020 έγγραφο του Πταισματοδικείου Πειραιά
8. Το από 3.11.2020 άνευ πρωτοκόλλου έγγραφο του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά

Γ. Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1255/26.3.2021 συνεδρίασή του, περί έγκρισης της εκκίνησης της διαδικασίας διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά και εξουσιοδότησης του Προέδρου αυτού για τη σύσταση Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ.
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 9806/30.6.2021 απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. περί σύστασης της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.
3. Την από 23.7.2021 απόφαση της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ με την οποία παρελήφθη η διακήρυξη και τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά.
4. Την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1261/29.7.2021 συνεδρίασή του, περί έγκρισης του σχεδίου διακήρυξης δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά με τις τροποποιήσεις και

παρεμβάσεις που έγιναν στη συνεδρίαση αυτή δεκτές

5. Την από 5.8.2021 απόφαση της Επιτροπής Παραλαβής Υπηρεσιών Υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ με την οποία παρελήφθη εκ νέου η διακήρυξη και τα λοιπά απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά με την ενσωμάτωση των τροποποιήσεων και των παρεμβάσεων που έγιναν δεκτές από το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. στην 1261/29.7.2021 συνεδρίασή του.
6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 108284/5.10.2021 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων περί ένταξης του έργου με τίτλο «ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ - ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» στο Ειδικό Πρόγραμμα Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών και χρηματοδότησής του με ποσό των 17.144.000 ευρώ από Εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 119027ΕΞ2021/28.9.2021 παροχή σύμφωνης γνώμης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναφορικά με την υποβολή πρότασης κατάρτισης ΠΔΕ 2021 του Υπουργείου Δικαιοσύνης για ένταξη στο Ταμείο Ανάκαμψης του έργου με τίτλο: «Βελτίωση των Υποδομών του Ελληνικού Συστήματος Δικαιοσύνης» με προτεινόμενο προϋπολογισμό 64.356.000 ευρώ.
8. Την υπ' αριθμ. 106693/30.9.2021 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων περί έγκρισης της ένταξης στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2021, στη ΣΑΤΑ-020, του έργου με τίτλο «ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ - ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ» με προϋπολογισμό 64.356.000 ευρώ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό ανοικτής διαδικασίας, με σφραγισμένες προσφορές, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, για την αγορά ακινήτου εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πειραιά του Δήμου Πειραιά της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά, το οποίο θα περιλαμβάνει κτίριο κατάλληλο για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά, που έχει κατασκευαστεί ή πρόκειται να κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική

άδεια. Δεκτές θα γίνουν προσφορές ακινήτων εντός του προβλεπόμενου ανώτατου πληρωτέου τιμήματος, τα οποία περιλαμβάνουν ή πρόκειται να περιλάβουν κτίριο επιφάνειας 30.000 τ.μ. (με απόκλιση επί πλέον ή επί έλαττον έως 5%), ώστε να καλύπτουν το κτιριολογικό πρόγραμμα που επισυνάπτεται στην παρούσα ως αναπόσπαστο Παράρτημα Α αυτής, με ανώτατο προϋπολογισμό 80.954.000 ευρώ (17.144.000 ευρώ από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων + 63.810.000 ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας), σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Οι Γενικοί και Ειδικοί όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 10^η Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Παρασκευή, με ώρα έναρξης 11:00 και ώρα λήξης 13:00 στα γραφεία του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., Μεσογείων 96, Υπουργείο Δικαιοσύνης ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού. Οι προσφορές των διαγωνιζομένων που παραδίδονται ιδιοχείρως, θα παραδοθούν από τους ιδίους ή τους νόμιμα εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους τους, στην Υπηρεσία μέχρι την ώρα έναρξης της διενέργειας του διαγωνισμού και θα είναι γραμμένες στα Ελληνικά. Το ίδιο ισχύει και για όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά και λοιπά έγγραφα της δημοπρασίας. Η κατάθεση προσφορών μπορεί να γίνει από τους διαγωνιζόμενους και ταχυδρομικά, αρκεί να βεβαιούται το γνήσιο της υπογραφής του υπογράφοντος τις προσφορές από αρμόδια Αρχή. Η αποστολή πρέπει να γίνει στη διεύθυνση: ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. Μεσογείων 96, 11527 Αθήνα. Ο φάκελος αποστολής πρέπει να αναφέρει το διαγωνισμό για τον οποίο στέλνεται η προσφορά και, με ευθύνη του διαγωνιζόμενου, πρέπει να έχει παραληφθεί από την Υπηρεσία πριν από την ώρα έναρξης της διενέργειας του διαγωνισμού.

II. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά ακινήτου εντός του οποίου υπάρχει ή πρόκειται να κατασκευαστεί κτίριο κατάλληλο για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά. Το ακίνητο αυτό πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πειραιά του Δήμου Πειραιά της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά. Δεκτές θα γίνουν προσφορές ακινήτων εντός του προβλεπόμενου

ανώτατου πληρωτέου τιμήματος, τα οποία περιλαμβάνουν ή πρόκειται να περιλάβουν κτίριο επιφάνειας 30.000 τ.μ. (με απόκλιση επί πλέον ή επί έλαττον έως 5%), ώστε να καλύπτει το κτιριολογικό πρόγραμμα που επισυνάπτεται στην παρούσα ως αναπόσπαστο Παράρτημα Α αυτής.

2. Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να περιλαμβάνει ή να πρόκειται να περιλάβει αυτοτελές κτίριο, κείμενο εντός ενός ενιαίου οικοδομικού τετραγώνου.
3. Στο τελικό παραδοτέο κτίριο θα πρέπει να πληρούνται, κατ' ελάχιστον, οι παρακάτω ιδιότητες:
 - i. Να βρίσκεται πλησίον γραμμής τραμ ή γραμμής Ο.Α.Σ.Α. ή γραμμής υπόγειου ή υπέργειου σιδηροδρόμου.
 - ii. Να απέχει από τον κεντρικό λιμένα Πειραιά κατ' ανώτατο όριο 1.500 μ. και κατά κατώτατο όριο 500 μ.
 - iii. Να βρίσκεται πλησίον κεντρικής οδικής αρτηρίας με άμεση σύνδεση με τον λιμένα Πειραιά και την πόλη των Αθηνών, καθώς και με άμεση πρόσβαση σε Εθνικές Οδούς.
 - iv. Να παρέχει ασφαλή πρόσβαση και αποχώρηση σε μεταγωγικά οχήματα εντός εσωτερικού αυλείου χώρου.
 - v. Να παρέχει χώρο στάθμευσης τουλάχιστον δύο μεταγωγικών οχημάτων εντός εσωτερικού αυλείου χώρου.
 - vi. Να διαθέτει τους απαιτούμενους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις εσωτερικούς χώρους στάθμευσης και τουλάχιστον 2.500 μ².
 - vii. Να διαθέτει ελάχιστο ύψος ορόφων 3,80 μ. για την εξυπηρέτηση των δικαστικών αιθουσών.
 - viii. Η χρήση γης να επιτρέπει τη χρήση διοίκησης - γραφείων.
 - ix. Να καλύπτει το κτιριολογικό πρόγραμμα (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α').
 - x. Για την ολοκλήρωση του έργου να χρησιμοποιηθούν τα υλικά που περιγράφονται στον πίνακα υλικών (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β').
4. Το τελικό παραδοτέο κτίριο θα πρέπει να διαθέτει, κατ' ελάχιστον, τις παρακάτω ιδιότητες και υποδομές:
 - i. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ:
 - Επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό.
 - Δάπεδα αιθουσών, γραφείων και κλιμακοστασίων από πλακίδια, μάρμαρο ή αντιστατικό ρnc αρίστης ποιότητας.

- WC ανδρών, γυναικών με προθάλαμο σε κάθε όροφο.
- Πρόβλεψη για WC ΑΜΕΑ σε κάθε όροφο.
- Οι νέοι διαχωριστικοί τοίχοι πρέπει να είναι κατασκευασμένοι από ξηρά δόμηση (γυψοσανίδες, ελαφρά διαχωριστικά, κλπ.).
- Ηχομόνωση στις τοιχοποιίες.
- Υποδομή κυλικείου.
- Κλιμακοστάσια με τις παρακάτω προδιαγραφές: Τα πατήματα των εσωτερικών και εξωτερικών κλιμακοστασίων πρέπει απαραίτητα να έχουν ορθογώνιο σχήμα, ελάχιστου μήκους 1,20 μ. και πλάτους 0,28 μ.
- Τα εξωτερικά κουφώματα να είναι από υαλοστάσια ή υαλοπετάσματα αλουμινίου βαρέως τύπου.
- Οι εσωτερικές πόρτες πρέπει να είναι ξύλινες πρεσσαριστές ή ταμπλαδωτές, με κάσα από αλουμίνιο, ξύλο ή στραντζαριστή λαμαρίνα ειδικής διατομής.
- Στους χώρους υγιεινής, οι επενδύσεις εσωτερικών τοίχων να είναι με πλακίδια γρανίτη
- Να είναι πλήρως επιπλωμένο για τον σκοπό τον οποίο προορίζεται.

ii. ΣΤΑΤΙΚΑ:

- «Κατηγορία σπουδαιότητας δομήματος 3» κατά τις διακρίσεις του ισχύοντος Κανονισμού Σκυροδέματος
- Τα ωφέλιμα φορτία πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές για Δικαστικό Μέγαρο:
 - Ωφέλιμο φορτίο δαπέδων 5,00 KN/m².
 - Ωφέλιμο φορτίο κλιμάκων – πλατύσκαλων – διαδρόμων 5,00 KN/m².

iii. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ:

Το κτίριο να διαθέτει τουλάχιστον τις παρακάτω ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις:

- Κεντρικό κλιματισμό (ψύξη / θέρμανση) κατά προτίμηση τύπου νtv.
- Τουλάχιστον τέσσερις ανελκυστήρες τουλάχιστον 15 ατόμων έκαστος, ηλεκτρικούς, χωρίς μηχανοστάσιο.
- Σύστημα πυρανίχνευσης, πυρασφάλειας.
- Δίκτυο ισχυρών ρευμάτων με τουλάχιστον 2 ρευματοδότες ανά θέση εργασίας.

- Δίκτυο ασθενών ρευμάτων (Δίκτυο Ethernet ή και WiFi). Το δίκτυο ασθενών ρευμάτων πρέπει να διαθέτει τις κατάλληλες καλωδιώσεις ώστε να υποστηρίζει ταχύτητες 100 έως 1000Mbps σε κάθε θέση εργασίας. Σε περίπτωση που διαθέτει ασύρματο δίκτυο θα πρέπει να είναι τεχνολογίας 801.11g τουλάχιστον στα 54Mbps. Πρέπει να διαθέτει τηλεφωνικό κέντρο, κατανεμητές και σε κάθε γραφείο ένα τηλέφωνο σε κάθε θέση εργασίας.
- Ενδοδαπέδιες καλωδιώσεις στα δάπεδα του κτιρίου
- Υποσταθμό ΔΕΗ και πεδία Μέσης και Χαμηλής τάσης στο υπόγειο του κτιρίου.
- Αντικεραυνική προστασία στην οροφή του κτιρίου.
- Αντλίες στο υπόγειο για άντληση υπογείων υδάτων.
- Εγκατάσταση φωτιστικών ασφαλείας στους χώρους εργασίας και στα κλιμακοστάσια.

iv. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Το κτίριο να έχει ενεργειακή κατανάλωση τουλάχιστον 20% χαμηλότερη από τα κατώτατα όρια που έχουν οριστεί για την κατασκευή κτιρίων σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (NZEB), σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία (άρθρο 9 του ν. 4122/2013 για τη μεταφορά της οδηγίας 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου). Για το σκοπό αυτό, το κτίριο να είναι εξοπλισμένο με θερμομόνωση, υλικά και τεχνολογίες ενεργειακής αποτελεσματικότητας, καθώς και συστήματα ΑΠΕ που θα μειώνουν την κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας και θα στηρίζουν την πράσινη ανάπτυξη μέσω ενεργειακά αποδοτικών μέτρων.

v. ΥΛΙΚΑ:

βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

5. Στο διαγωνισμό γίνονται, επί ποινή αποκλεισμού, δεκτές προσφορές αποκλειστικά για ακίνητο, το οποίο, περιλαμβάνει ή πρόκειται να περιλάβει κτίριο που διαθέτει ή πρόκειται να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή) ιδιότητες, υποδομές και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ της υποχρέωσης να διαμορφώσει το ακίνητο καταλλήλως, με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο

τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες, υποδομές και χαρακτηριστικά, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι». Όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες για τις κατασκευαστικές/επισκευαστικές εργασίες και προσαρμογές του ακινήτου (ενδεικτικώς: μελέτες, έξοδα και δαπάνες έκδοσης σχετικών αδειών, αγοράς υλικών, εκτέλεσης απαιτούμενων εργασιών, αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού κ.λπ.) έως την οριστική μορφή αυτού, ως τελικό προϊόν αγοράς «με το κλειδί στο χέρι», βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον ΠΩΛΗΤΗ.

6. Τον ΠΩΛΗΤΗ βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς όλες οι φορολογικές επιβαρύνσεις (ΦΠΑ, ΦΜΑ κ.λπ.) της ως άνω αγοραπωλησίας ακινήτου είτε αυτές αφορούν τον ΠΩΛΗΤΗ είτε τον αγοραστή και περιλαμβάνονται στο αιτούμενο από τον ΠΩΛΗΤΗ τίμημα πώλησης.
7. Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι η αγορά ακινήτου το οποίο περιλαμβάνει ή πρόκειται να περιλάβει αυτοτελές και ανεξάρτητο κτίριο, κατάλληλο για τη στέγαση των Δικαστηρίων και δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά, μετά του περιβάλλοντος χώρου αυτού πλήρως διαμορφωμένου, σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα και τους όρους της διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι», σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας ως συμπληρώνονται με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 επόμ. ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικώς με τις εργασίες κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου να διαμορφωθεί κτίριο με τη λειτουργικότητα και τις ιδιότητες του Κτιριολογικού Προγράμματος της παρούσας, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.
8. Η πίστωση που διατίθεται για την πραγματοποίηση της αγοράς ανέρχεται μέχρι του ποσού των ογδόντα εκατομμυρίων εννιακοσίων πενήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (80.954.000) και προέρχεται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (17.144.000 ευρώ) και από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (63.810.000 ευρώ). Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της

προσφοράς, να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον υποβάλλοντα ή στους υποβάλλοντες την προσφορά. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο απαλλαγμένο από βάρη, κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.

III. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας, νομείς και κάτοχοι του προσφερόμενου ακινήτου ή συνιδιοκτήτες, συννομείς και συγκάτοχοι που έχουν νομίμως εξουσιοδοτηθεί από όλους τους λοιπούς συγκυρίους, συννομείς και συγκατόχους, εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και τη συμμετοχή τους στον παρόντα διαγωνισμό.

IV. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Η γλώσσα στην οποία θα είναι συνταγμένα τα έγγραφα των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό είναι η Ελληνική. Δύνανται να υποβληθούν και σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα εφόσον τα κείμενα συνοδεύονται από επίσημη νόμιμη μετάφραση.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων του Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις αγορές ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Η τελική επιλογή του ΠΩΛΗΤΗ θα πραγματοποιηθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, βασιζόμενη στο κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή), με συνημμένη την έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών για την καταλληλότητα του ακινήτου.
5. Απαγορεύεται η καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ..
6. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως για το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλεισμένης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. από την αιτία αυτή (τη ματαίωση), προς τους συμμετέχοντες.

7. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού από την κ. Αικ. Πατσαδέλη, τηλ. 213 130 7109, Προϊσταμένη της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Δ/σύνης, ως μέλος της Επιτροπής παραλαβής των υπηρεσιών υποστήριξης του ΤΑΧΔΙΚ ως προς την σύνταξη της παρούσας προκήρυξης και των λοιπών δικαιολογητικών για τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας με σκοπό την αγορά κτηρίου για τη στέγαση των Δικαστικών Υπηρεσιών Πειραιά.
8. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή, ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 περί αγοράς ακινήτων από ΝΠΔΔ, όπως ισχύουν κάθε φορά, καθώς και από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (άρθρο 66 παρ. 4 Π.Δ. 715/79).
9. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα από τα Δικαστήρια της Αθήνας, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

V. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. www.taxdik.gr και στον ιστοχώρο του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ <https://diavgeia.gov.gr>.
2. Η περίληψη της διακήρυξης αυτής θα σταλεί για δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Αττικής και θα αναρτηθεί σε εμφανές σημείο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 και 6 του άρθρου 28 του ΠΔ 715/1979

VI. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο Ι.2.
2. Οι προσφορές υποβάλλονται σε πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, σε φάκελο σφραγισμένο. Ο φάκελος θα φέρει ευκρινώς τα παρακάτω στοιχεία:
 - α) τη λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.
 - β) τον πλήρη τίτλο της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
 - γ) τον αριθμό της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.
 - δ) την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
 - ε) τα στοιχεία του αποστολέα.

3. Οι προσφορές υποβάλλονται δακτυλογραφημένες ή καθαρογραμμένες, όπως και όλα τα απαιτούμενα έγγραφα του διαγωνισμού και πρέπει να φέρουν την υπογραφή και τη σφραγίδα του υποψηφίου.
4. Οι προσφορές υποβάλλονται από τα πρόσωπα του άρθρου ΙΙΙ ή το νόμιμο εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπό τους.
5. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
 - ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».
 - ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
 - ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
6. Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

VII. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» που πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου χρηματοπιστωτικού ιδρύματος της ημεδαπής ή της αλλοδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου, ήτοι 4.047.700 ευρώ, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν για τη σύνταξη του συμβολαίου αγοροπωλησίας εντός της εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο από παντός βάρους στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου.

Εάν η εγγυητική επιστολή εκδοθεί από αλλοδαπό πιστωτικό ίδρυμα μπορεί να συνταχθεί σε μία από τις επίσημες γλώσσες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αλλά θα συνοδεύεται απαραίτητα από μετάφραση στην ελληνική γλώσσα.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυωμένου από το δικαίωμα της δίζησης και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε (5) ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο σχέδιο εγγυητικής (Παράρτημα Γ) .

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μεν ΠΩΛΗΤΗ κατά την οριστική παραλαβή από τον αγοραστή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Ρητώς επισημαίνεται ότι η άρνηση προσέλευσης στη σύνταξη του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή υπογραφής του λόγω μη συμφωνίας του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ή του ΠΩΛΗΤΗ σε όρους που δεν προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη δεν συνιστά λόγο κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Η εγγυητική επιστολή θα έχει αρχικό χρόνο ισχύος έξι μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και θα παρατείνεται ή θα αντικαθίσταται αντιστοίχως διαδοχικώς ισόχρονα, ώστε να καλύπτει τόσο τον χρόνο κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, εάν η κατακύρωση επέλθει μετά το αρχικό εξάμηνο ισχύος της, όσο και την οριστική παραλαβή της κυριότητας, νομής και κατοχής του ακινήτου με το κλειδί στο χέρι οπότε θα πρέπει να παραταθεί αντιστοίχως ώστε να καλύπτει την παραλαβή αυτή.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα ανωτέρω στοιχεία είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού.

2. Αντίγραφο του τίτλου κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου και του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο και αντίγραφο κτηματολογικού φύλλου. Επίσης, υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και βαρών του ακινήτου από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο.

3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού από το οποίο να προκύπτει ότι οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί με τελεσίδικη απόφαση ποινικού δικαστηρίου για δόλια χρεοκοπία ή καταδολίευση δανειστών ή ψευδή δήλωση του Ν.1599/86 ή ΑΝ105/69 ή απάτη ή υπεξαίρεση ή δωροδοκία.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου, προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των μελών του Δ.Σ./Διαχειριστών/Εταίρων που έχουν εξουσία εκπροσώπησης και γενικά των διοικούντων της εκάστοτε εταιρικής μορφής. Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν, για τους διαχειριστές και εκπροσώπους, αλλά και τα ομόρρυθμα μέλη των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και για τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο για τις Α.Ε. απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.

4. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση εφόσον ο συμμετέχων είναι φυσικό πρόσωπο.

Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας που εκδίδεται από το αρμόδιο Πρωτοδικείο.

5. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης, προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετική βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.
6. Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες

προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού στην οποία θα δηλώνεται εάν ο προσφέρων έχει εκπληρώσει τις φορολογικές του υποχρεώσεις προς το Δημόσιο προσκομίζοντας (όποτε του ζητηθεί) σχετικό πιστοποιητικό ενημερότητας της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

7. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία
- ✓ δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - ✓ δηλώνει ότι δεν έχει διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα που μπορεί αποδεδειγμένα να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο,
 - ✓ δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους,
 - ✓ δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του ακινήτου, ο υποψήφιος δύναται να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης,
 - ✓ δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
8. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

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

Απόφαση Δ.Σ. :

Α. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

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

Σε περίπτωση Α.Ε.

- i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ ή/και τις ανακοινώσεις του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.
- ii) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, ή την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. για τη σύσταση της εταιρείας.
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- v) Γενικό Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Ε.Π.Ε.

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

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Την ανακοίνωση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. για τη σύσταση της εταιρείας και το Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τις σχετικές ανακοινώσεις του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η..
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας καθώς και τις σχετικές ανακοινώσεις του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,

- iv) Γενικό Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

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

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο, καθώς και τις σχετικές ανακοινώσεις του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η..
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής.
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- iv) Γενικό Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

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

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

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του

εντύπου Ν. 1599/86, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί ΠΩΛΗΤΗΣ, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

9. Επισημαίνεται ότι:

- Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ. 2β) του Κώδικα Δικηγόρων Ν. 4194/2013 και συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.
- Σημειώνεται επίσης ότι εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.
- Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

10. Ο αναδειχθείσος ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται να προσκομίσει κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν.

11. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

VIII. ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» που πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

I. Για προσφερόμενο ακίνητο που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι»:

Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, Η/Μ), καθώς και πλήρεις φακέλους (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν. 410/68, Ν. 720/77, Ν. 1337/81, Ν. 1512/85, Ν. 4178/13, Ν. 4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

II. Για προσφερόμενο ακίνητο που δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο, ή αν πρόκειται για οικόπεδο να ανεγείρει και να παραδώσει το κτίριο, καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον Αγοραστή ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων και εν γένει προβλεπόμενης νομοθεσίας καθώς και εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι»:

1. Συνοπτική τεχνική περιγραφή των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εγκαταστάσεων του κτιρίου, όπως πρόκειται να παραδοθεί, η οποία θα ανταποκρίνεται στους γενικούς εμπειρικούς όρους κατασκευής δικαστικών μεγάρων, σύμφωνα με τα αντίστοιχα πρόσφατα έργα υποδομών δικαιοσύνης της «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.».
2. Τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Αρχιτεκτονικά σχέδια και απεικονίσεις της πρότασης αξιοποίησης του κτιρίου, η οποία και υπόκειται σε τροποποιήσεις προσαρμογής της, αν αυτό κριθεί αναγκαίο, τόσο προς τις οδηγίες του εργοδότη (εφόσον αυτές είναι σύμφωνες με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα και τις Τεχνικές Προδιαγραφές που επισυνάπτονται στην παρούσα) όσο και προς τις υποχρεωτικής εφαρμογής απαιτήσεις τρίτων δημοσίων φορέων (π.χ. πολεοδομίας, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ΚΣΝΜ του ΥΠΠΟ, κλπ), αλλά και σε τυχόν μεταγενέστερες μεταβολές της υφιστάμενης νομοθεσίας, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία, που θα περιλαμβάνουν, ενδεικτικά: τεχνική περιγραφή, κατόψεις των χώρων βάσει των αναγκών που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα

χαρακτηριστικές τομές ύψους, που θα καλύπτει τις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος.

4. Τεχνική έκθεση Στατικών, στην οποία θα αναφέρονται οι παραδοχές βάσει των οποίων θα μελετηθεί το τελικό παραδοτέο κτίριο:
 - Κατηγορία σπουδαιότητας δομήματος.
 - Ωφέλιμο φορτίο δαπέδων.
 - Ωφέλιμο φορτίο κλιμάκων – πλατύσκαλων – διαδρόμων.
5. Τεχνική Περιγραφή ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σχετικά με τις παρακάτω μελέτες:
 - Κεντρικό κλιματισμό (ψύξη / θέρμανση).
 - Ανελκυστήρες.
 - Σύστημα πυρανίχνευσης, πυρασφάλειας.
 - Δίκτυο ισχυρών ρευμάτων.
 - Δίκτυο ασθενών ρευμάτων.
 - Δίκτυο ύδρευσης.
 - Δίκτυο αποχέτευσης.
6. Αντίγραφο του τηρούμενου στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο φακέλου σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση.
7. Χαρακτηριστικές φωτογραφίες του προσφερόμενου ακινήτου, οι οποίες θα εμφανίζουν και τη χωροθέτησή του στο ευρύτερο περιβάλλον.
8. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για τα κριτήρια i, ii, iii του Άρθρου II-3 της παρούσας, χάρτες σε κλίμακα 1:5000 στους οποίους θα εμφανίζονται σχεδιασμένες οι εν λόγω αποστάσεις.
9. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για τα κριτήρια iv, v του Άρθρου II-3 της παρούσας κάτοψη ισογείου - αυλείου χώρου.
10. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για το κριτήριο vi του Άρθρου II-3 της παρούσας, κάτοψη χώρου στάθμευσης.
11. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για το κριτήριο vii του Άρθρου II-3 της παρούσας, τομές και κατόψεις.
12. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για το κριτήριο viii του Άρθρου II-3 της παρούσας, έγγραφο που να αποδεικνύει την χρήση γης με έκδοση από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο.
13. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διαθέτουν επί ποινή αποκλεισμού αποδεδειγμένα για το κριτήριο ix του Άρθρου II-3 της παρούσας, κατόψεις όλων των χώρων.

14. Χρονοδιάγραμμα στο οποίο θα καθορίζονται:

- α. Ο χρόνος εκπόνησης της προς έγκριση πλήρους οριστικής μελέτης.
- β. Ο εκτιμώμενος χρόνος Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το προσφερόμενο κτίριο να εξυπηρετεί πλήρως τις ανάγκες του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ
- γ. Ο εκτιμώμενος χρόνος έκδοσης της απαραίτητης αδειοδότησης.
- δ. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο.

Διευκρινίζεται ότι ο χρόνος που τυχόν απαιτηθεί για την υλοποίηση εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ εντολών τροποποίησης της μελέτης ή για την προσαρμογή της σε αλλαγές της νομοθεσίας ή για συμμόρφωσή της με οδηγίες τρίτων δημόσιων φορέων (π.χ. πολεοδομίας) και εν γένει για ενέργειες που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του ΠΩΛΗΤΗ και των προστηθέντων αυτού, προσαυξάνει αναλόγως και ισόποσα το χρόνο εκπόνησης της πλήρους μελέτης και, άρα, το συνολικό χρόνο αποπεράτωσης του έργου και παράδοσης του κτιρίου.

ΙΧ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» που θα περιλαμβάνει:
 - i. την προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου σε ευρώ, η οποία δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.
 - ii. υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από αρμόδιο προς τούτο Δημόσιο Φορέα ή Λειτουργό (Δηλώσεις ΕΝΦΙΑ ή εκτίμηση ΔΟΥ ή εκτίμηση συμβολαιογράφου κ.λπ.).
2. Η Οικονομική Προσφορά του συμμετέχοντος θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκύριους ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο ακίνητο.
3. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης σε ευρώ για το προσφερόμενο ακίνητο που δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση. Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του ακινήτου έτοιμου, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για την κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση του κτιρίου εντός του ακινήτου, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης. Θα πρέπει να προσδιορίζονται με σαφήνεια, αφενός μεν οι προσφερόμενες επιφάνειες και αφετέρου τα

ποσοστά συνιδιοκτησίας τους στο ενιαίο ακίνητο. Για την περίπτωση ακινήτου που δεν διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον ΠΩΛΗΤΗ, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι», θα πρέπει να προσκομίζεται Εκτιμητική Έκθεση της εμπορικής αξίας του ακινήτου ως προς τις προδιαγραφές της διακήρυξης, κατά την ημερομηνία της προσφοράς, από πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων ή εταιρεία εκτίμησης ακινήτων, η οποία θα αξιολογηθεί και θα εγκριθεί κατά την αξιολόγηση των προσφορών από την Επιτροπή Εκτιμητών.

4. Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση ακινήτου ως έχει σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων και υπογείων κτισμάτων, όσο και η αξία των κάθε φύσεως υλικών και, γενικά, κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί για την κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση και αποπεράτωση του κτιρίου εντός του ως άνω ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και των Παραρτημάτων της, η οποία (δαπάνη) είναι απαραίτητη για την παράδοση του ακινήτου με κτίριο επιφάνειας 30.000 τ.μ. (με απόκλιση επί πλέον ή επί έλαττον έως 5%), καθ' όλα έτοιμου για τη χρήση που προορίζεται και «με το κλειδί στο χέρι».
5. Ρητώς με τη συμμετοχή του κάθε διαγωνιζόμενος υποχρεούται, υπόσχεται και εγγυάται ότι με δική του επιμέλεια, φροντίδα και δαπάνες θα προβεί στην κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση και αλλαγή χρήσεως του κτιρίου που πρόκειται να κατασκευαστεί ή υφίσταται στο ακίνητο κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, προκειμένου μπορεί να ανταποκριθεί στη χρήση για την οποία προορίζεται, σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα και τις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσας.
Στα έξοδα που θα καταβάλει ο ΠΩΛΗΤΗΣ περιλαμβάνονται ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΣ:

- Τα ημερομίσθια και έξοδα για μισθούς και δώρα προς τους εργάτες, τεχνίτες, φύλακες, οδηγούς, επιστάτες και γενικά για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί.
- Κάθε φύσεως έξοδα συμπεριλαμβανομένων των εξόδων για κάθε είδους φόρους, εισφορές και χαρτόσημα, που θα χρειαστούν για την έκδοση κάθε είδους άδειας.
- Τα έξοδα για όλες τις αναγκαίες για τις αδειοδοτήσεις και μελέτες για την κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση.

- Οι εισφορές στον ΕΦΚΑ ή σε κάθε άλλο οργανισμό κύριας ή επικουρικής Ασφάλισης εργατών, τεχνιτών και υπαλλήλων, που εργάζονται σε οικοδομή και που πρέπει υποχρεωτικά με ευθύνη του ΠΩΛΗΤΗ να είναι ασφαλισμένοι.
 - Τα έξοδα για το ηλεκτρικό ρεύμα και ύδωρ που θα χρειαστεί για την ανοικοδόμηση του κτιρίου και κάθε γενικά έξοδο, άμεσο ή έμμεσο, που έχει σχέση με τη μετασκευή/ανακαίνιση του προσφερόμενου κτιρίου.
 - Τα έξοδα για τις εταιρείες και τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ για σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυά τους και τον κεντρικό αγωγό αποχέτευσης της πόλης.
 - Γενικά όλα τα έξοδα για την κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση του κτιρίου και την αλλαγή χρήσης αυτού για τον σκοπό για τον οποία προορίζεται βαρύνουν αποκλειστικά τον ΠΩΛΗΤΗ καθόσον αντικείμενο της παρούσας είναι η αγορά ακινήτου με κτίριο ανταποκρινόμενο και πλήρως σύμφωνο με τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες και τα έξοδα περιλαμβάνονται στο προσφερόμενο από τον ΠΩΛΗΤΗ τίμημα.
6. Για ακίνητα που δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά και προσφέρονται με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ της υποχρέωσης να διαμορφώσει εντός του ακινήτου το κτίριο καταλλήλως, με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, ο πωλητής μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου υποχρεούται να προβεί σε ασφαλιστική κάλυψη των εργασιών κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου μέχρι την οριστική παραλαβή.
7. Δεν αποτελούν τμήμα της οικονομικής προσφοράς και δεν περιλαμβάνονται στην προσφερόμενη τιμή οι δαπάνες της αμοιβής του συμβολαιογράφου που θα επιλέξει το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. για να συντάξει το συμβόλαιο μεταβίβασης και του δικηγόρου που θα επιλέξει το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. για να παραστεί για λογαριασμό του, ούτε οι οποιοδήποτε φόροι, τέλη και δαπάνες που αφορούν τις συμβάσεις του Δημοσίου, τη μεταβίβαση ακινήτου, την εκτίμηση αυτού, την κατάρτιση του πωλητηρίου συμβολαίου, καθώς επίσης και κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση επιβάλλει ο νόμος.

X. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ

1. Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων και θα διεξαχθεί από Επιτροπή συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979.

2. Επιτροπή Εκτιμητών

Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ορίζει Επιτροπή Εκτιμητών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979. Ειδικότερα, για την αξιολόγηση της εμπορικής αξίας σε σχέση με τις προδιαγραφές της προκήρυξης και την έγκριση της εκτιμητικής έκθεσης που προσκομίζεται κατά τα ανωτέρω ΙΧ.3, η Επιτροπή Εκτιμητών ζητεί τη συνδρομή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος που γνωμοδοτεί για την εγκυρότητα και ακρίβεια της εκτιμητικής έκθεσης.

3. Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής

Η παρακολούθηση και η παραλαβή των σταδίων των εργασιών θα γίνεται αποκλειστικώς από Τριμελή Επιτροπή οριζόμενη με απόφαση του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

XI. ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων, σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαινεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών, εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση.
2. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα, κατά την αιτιολογημένη κρίση της, να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών από την επομένη της κατάθεσης των προσφορών, η οποία μπορεί να παραταθεί με αιτιολογημένη απόφαση του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.
3. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τον προσφέροντα την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον προσφέροντα και η αδικαιολόγητη άρνησή του αποτελεί αιτία αποκλεισμού του από το διαγωνισμό.

4. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράλειψη ή απόκλιση από τους όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.
5. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται να ζητούν εγγράφως και πριν την υποβολή του πρακτικού στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες και μόνο σύμφωνα με τους όρους της παρ. 2 του άρθρου 54 του Π.Δ. 715/79. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού δεν δεσμεύονται από τυχόν πληροφορίες που δίδονται προφορικά.
6. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

XII. ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί για την καταρχήν καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς πώληση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταρχήν καταλληλότητας ή μη αυτών και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών να προβεί εντός δεκαήμερου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των κατάλληλων ακινήτων.
2. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό Όργανο του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς πώληση επιλεγέντων ακινήτων.
3. Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από την επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται.
4. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, βάσει της εκθέσεως της Επιτροπής Εκτιμητών και μετά από την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.
5. Αντίγραφο της απόφασης και του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες

του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.

6. Κατά της απόφασης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση, η οποία πρέπει να κατατεθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της ως άνω απόφασης. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού αποφαινεται οριστικά επί της ένστασης. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.
7. Εάν από την απόφαση περί καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

XIII. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.
2. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθείσα αγορά θεωρείται αυτή της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

3. Κατά της νομιμότητας της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, που υποβάλλονται εγγράφως είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού αποφαινεται οριστικά επ' αυτών.
4. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων και των αποφάσεών της.
5. Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., εντός δέκα πέντε ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού και της εισήγησής της, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.
6. Εάν το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.
7. Για τη διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου (10) τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα της παρ. 3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/1979.
8. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει όλες τις προσφορές, κατά την κρίση του με αιτιολογημένη απόφασή του. Αν ο διαγωνισμός ακυρωθεί ή δεν εγκριθεί για οποιοδήποτε λόγο το αποτέλεσμά του ή αν απορριφθούν όλες οι προσφορές, ή ματαιωθεί η αγορά σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου και για οποιοδήποτε λόγο, κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης από την αιτία αυτή (της ματαίωσης του διαγωνισμού), άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας Διακήρυξης ρητά αποδέχονται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμά τους.

9. Το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι εκείνων των οποίων οι προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές είτε για τυπικούς λόγους (αποκλεισμός από το διαγωνισμό λόγω έλλειψης ή ανεπάρκειας τυπικών στοιχείων) είτε για ουσιαστικούς λόγους (μη πρόκριση της προσφοράς).
10. Το αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης, που αφορά σε σύμβαση αγοράς ακινήτου από ΝΠΔΔ, υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψή της από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

XIV. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου ακινήτου και καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να προσέλθει εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των οικείων πιστοποιητικών κυριότητας και ελευθερίας βαρών. Σε περίπτωση υπαίτιας μη προσέλευσης του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και καταπίπτει η εγγύησή του υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. Υπενθυμίζεται ότι ο μειοδότης θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, την ημέρα δε υπογραφής του συμβολαίου αγοράς, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών. Οψιγενείς μεταβολές σε σχέση με το χρόνο υποβολής της προσφοράς που αφορούν είτε στην κατάσταση του ακινήτου ή στην προσωπική κατάσταση του προσφέροντος, γνωστοποιούνται αμελλητί στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και, αν δεν δύνανται να ανατραπούν ή αποκατασταθούν, επιφέρουν τον αποκλεισμό του υποψηφίου και την επιστροφή σε αυτόν της εγγυητικής επιστολής του.
2. Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός προθεσμίας, που θα οριστεί στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου τότε, με απόφαση διοικητικού Συμβουλίου, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθρο 56 του Π.Δ. 715/1979) και, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο VII παρ. 1 υποπαράγραφος 4, καταπίπτει υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

3. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού βαρύνεται με την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 εδ. στ' του Π.Δ. 715/1979 και του Ν. 3548/2007, όπως ισχύει.
4. Αν εντός τετραμήνου από την κατακύρωση, το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. δεν καλέσει τον μειοδότη για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε αυτός μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό.

XV. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ

1. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο Αγοραστής θα καταβάλει άμεσα, το ποσό της εμπορικής αξίας του ακινήτου σε σχέση με τις προδιαγραφές της διακήρυξης, όπως αυτή προσδιορίζεται από την εκτιμητική έκθεση που προσκομίζεται κατά τα ανωτέρω ΙΧ. 3. και εφόσον αυτή έχει εγκριθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο Χ.2., μέχρι το ποσό των 17.144.000 ευρώ. Το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σταδιακά σε δόσεις εφόσον βεβαιώνεται η υλοποίηση των αναγκαίων εργασιών, ως εξής:

ΣΚΥΡΟΔΕΤΗΣΗ - ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ	9,00%
ΤΟΙΧΟΙ ΞΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	9,00%
ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ	2,00%
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ	4,00%
ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ	5,00%
ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΕΙΣ	3,00%
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ - ΤΟΙΧΩΝ ΜΕ ΠΛΑΚΙΔΙΑ	9,00%
ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ ΜΕ ΜΑΡΜΑΡΑ	7,00%
ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	9,00%
ΥΓΡΟΜΟΝΩΣΕΙΣ	2,00%
ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ - ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑΤΑ	6,00%
ΕΥΛΟΥΡΓΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΥΛΙΚΕΙΑ	5,00%

ΥΔΡΕΥΣΗ	2,00%
ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	2,00%
ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ	1,00%
ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ	7,00%
ΑΕΡΙΣΜΟΣ	2,00%
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΙΣΧΥΡΑ	5,00%
ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΑΣΘΕΝΗ	3,00%
ΕΠΙΠΛΩΣΗ	8,00%

Διευκρινίζεται ότι ήδη περαιωμένα στάδια καταβάλλονται αθροιστικά μετά την πιστοποίηση της ολοκλήρωσής τους κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

2. Προϋπόθεση για την ανωτέρω τμηματική καταβολή αποτελεί η εκ μέρους της Επιτροπής Παρακολούθησης – Παραλαβής του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. πιστοποίηση δια τεχνικής έκθεσης της ολοκλήρωσης εκάστου εκ των ανωτέρω σταδίων, η οποία συντάσσεται και γνωστοποιείται στον πωλητή υποχρεωτικά εντός 3 ημερών από την υποβολή των εργασιών κάθε σταδίου. Η ως άνω επιτροπή θα πιστοποιεί δια τεχνικής έκθεσης και την τμηματική παραλαβή «μελλοντικών αφανών» εργασιών που έχουν περαιωθεί ανά όροφο. Ενόψει της αναγνώρισης του στοιχείου του χρόνου ως κρίσιμης παραμέτρου για την υλοποίηση της παρούσας πώλησης, ρητά ορίζεται ότι η τυχόν καθυστέρηση στην σύνταξη της εν λόγω έκθεσης πέραν των 2 ημερών επιφέρει αυτόματα ισόχρονη παράταση του συνολικού χρόνου ολοκλήρωσης των εργασιών, ο δε πωλητής δικαιούται να αναστείλει καθ' όλη τη διάρκεια αυτής της καθυστέρησης την εκτέλεση των εργασιών.

Σε περίπτωση διαπίστωσης εκ μέρους της Επιτροπής ότι δεν έχει μερικώς ή ολικώς ολοκληρωθεί το εκάστοτε στάδιο, η Επιτροπή θα απευθύνει έγγραφο προς τον ΠΩΛΗΤΗ για πλήρη αποκατάσταση και ολοκλήρωση του σταδίου εντός ευλόγου χρονικής προθεσμίας, ελέγχοντας εκ νέου μετά ταύτα την πλήρωση του σταδίου και εκδίδοντας τότε την σχετική τεχνική έκθεσή της. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του πωλητή στο αίτημα αποκατάστασης εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Αγοραστής δικαιούται να εκτελέσει τις σχετικές εργασίες σε βάρος του πωλητή, επιφυλασσόμενος κάθε άλλης θετικής ή αποθετικής ζημίας του από την αιτία αυτή.

3. Ρητώς σημειώνεται ότι οι τεχνικές εκθέσεις για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω αποτελούν απόδειξη έντεχνης τμηματικής παραλαβής του κτιρίου και εκπλήρωσης των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του ΠΩΛΗΤΗ.

4. Η τμηματική καταβολή θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικές πράξεις μερικής εξόφλησης του ΠΩΛΗΤΗ, τις οποίες σε περίπτωση μη εμφάνισης του ΠΩΛΗΤΗ, το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ., ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράψει και μόνο του, κατ' άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό του ατομικά και για δικό του λογαριασμό, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του ΠΩΛΗΤΗ, ο οποίος θα του παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί, υπό τον όρο να προσκομίζει κάθε φορά στον Συμβολαιογράφο τα αφορώντα στην εκάστοτε καταβολή Γραμμάτια Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αποδεικτικά καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής και υπαίτιας μη καταβολής οποιασδήποτε από τις άνω συμφωνηθείσες δόσεις, ο ΠΩΛΗΤΗΣ δικαιούται να αναστείλει την εκτέλεση της σύμβασης για όσο χρόνο διαρκεί η καθυστέρηση αυτή, δικαιούμενος αναλόγως αποζημίωσης για τις θετικές ζημίες του κατά τη διάρκεια της αναστολής και ισόχρονης παράτασης των προθεσμιών αποπεράτωσης των επόμενων σταδίων.
5. Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.
6. Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του ακινήτου θα διαπιστωθούν από το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο ΠΩΛΗΤΗΣ αρνηθεί να αποκαταστήσει, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον, να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση, επιφυλασσομένου του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. να αιτηθεί πλήρη αποζημίωση στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό που δικαιούται να λάβει ο ΠΩΛΗΤΗΣ.
7. Ρητά συμφωνείται ότι το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. πέραν των άνω δικαιωμάτων του να αιτηθεί αποκατάσταση ελαττωμάτων και, σε περίπτωση άρνησης του πωλητή να προχωρήσει στην αποκατάστασή τους, να την πραγματοποιήσει το ίδιο σε βάρος του πωλητή, δεν δικαιούται να υπαναχωρήσει από την σύμβαση οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο πλην αν το προς παράδοση ή παραδοθέν αντίστοιχα ακίνητο εμφανίζει τέτοιας έκτασης ουσιώδη ελαττώματα που μετά βεβαιότητας θα καταστήσουν ή καθιστούν αντίστοιχα αδύνατη τη χρήση του κατά τον προορισμό του.
8. Η παραλαβή του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου. Ειδικότερα, με την υπογραφή του συμβολαίου

αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον ΠΩΛΗΤΗ στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο ΠΩΛΗΤΗΣ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου χωρίς να δύναται να κάνει χρήση αυτής για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, η δε παράδοση της κατοχής του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί, με την επιφύλαξη των ανωτέρω αναφερθέντων, μετά την πλήρη αποπεράτωση αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου («με το κλειδί στο χέρι»), το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας. Ο ολοκληρωμένος φάκελος της αίτησης έκδοσης της ανωτέρω οικοδομικής άδειας πρέπει να κατατεθεί το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας. Ο πωλητής στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να έχει ενημερώσει εγγράφως το ΤΑΧΔΙΚ για την επίσημη κατάθεση του σχετικού φακέλλου, προσκομίζοντας πλήρες αντίγραφο του,

9. Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του ακινήτου από μέρος του ΠΩΛΗΤΗ.
10. Οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον πωλητή λόγω παράβασης υπεσχημένων από αποκλειστική υπαιτιότητά του, είναι οι κατωτέρω:
 - α) Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο XV. 8 κατάθεση ολοκληρωμένου φακέλου της αίτησης έκδοσης οικοδομικής άδειας ο πωλητής κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει εις βάρος του και υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ως ποινική ρήτρα η εγγύηση και η κυριότητα, η νομή και η κατοχή του ακινήτου περιέρχονται αυτοδικαίως στο ΤΑΧΔΙΚ.
 - β) Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο XV. 8, περαίωση και παράδοση του ακινήτου «με το κλειδί στο χέρι» θα επιβάλλεται στον ΠΩΛΗΤΗ ποινική ρήτρα ίση με το τίμημα πώλησης του ακινήτου x 10% : 365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για ανώτατη καθυστέρηση έως 4 μήνες Σε περίπτωση που δεν παραδοθεί το ακίνητο εντός των ως άνω τεσσάρων μηνών ο πωλητής κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει εις βάρος του και υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ως ποινική ρήτρα η εγγύηση και η κυριότητα, η νομή και η κατοχή περιέρχονται αυτοδικαίως στο ΤΑΧΔΙΚ.
 - γ) Επιπλέον, σε περίπτωση κηρύξεως του ΠΩΛΗΤΗ σε πτώχευση πριν την παραλαβή του ακινήτου έτοιμου με το κλειδί στο χέρι, ή σε οποιαδήποτε φάση κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης αυτού, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. ως ποινική ρήτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 404 επ. του

Αστικού Κώδικα, και η κυριότητα, η νομή και ή κατοχή περιέρχονται αυτοδικαίως στο ΤΑΧΔΙΚ, ανεξάρτητα αν η πτώχευση οφείλεται σε λόγο μη δυνάμενο να καταλογισθεί σε υπαιτιότητα του πτωχέυσαντος. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

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

XVI. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ ΟΠΟΥ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ – ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ

1. Η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής ενημερώνει το Δ.Σ. του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. όποτε της ζητηθεί σχετικά με την εξέλιξη της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου και την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του ακινήτου.
2. Η έγκριση των μελετών θα γίνεται αποκλειστικώς από το ΔΣ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ μετά από γνώμη της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής της παρούσας.
3. Επισημαίνεται ότι ο ΠΩΛΗΤΗΣ, μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού, οφείλει να εκπονήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες την πλήρη οριστική μελέτη και Μελέτη Εφαρμογής για τις όποιες εργασίες (Αρχιτεκτονικές, Στατικές, Η/Μ κλπ) είναι απαραίτητες, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η τυχόν απαιτούμενη κατασκευή /μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση κ.λπ. του προσφερθέντος κτιρίου, σύμφωνα με την πιο πάνω Μελέτη Εφαρμογής.
4. Επισημαίνεται ότι πλήρης (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ) οριστική μελέτη θα υποβληθεί στο ΔΣ του ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. προκειμένου να τύχει της έγκρισής του ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής. Ο ΠΩΛΗΤΗΣ είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την απ' αυτόν υποβαλλόμενη οριστική Μελέτη, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Επιτροπής αυτής εφόσον αυτές δεν αποκλίνουν του κτιριολογικού προγράμματος και των τεχνικών προδιαγραφών που συνοδεύουν την παρούσα. Η πλήρης

μελέτη εφαρμογής που θα εκπονηθεί στην συνέχεια μπορεί να στηρίζεται μόνο στην εγκριθείσα οριστική μελέτη, μη δυνάμενη να τροποποιηθεί περαιτέρω για λόγους που δεν ανάγονται σε μεταβολή της νομοθεσίας ή σε εντολές τρίτων δημόσιων φορέων.

5. Μετά την ολοκλήρωση και έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο ΠΩΛΗΤΗΣ πρέπει να προχωρήσει με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην αδειοδότηση των προβλεπομένων από την εγκεκριμένη Μελέτη Εφαρμογής εργασιών από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
6. Μετά την αδειοδότηση των αναγκαίων Εργασιών, ο ΠΩΛΗΤΗΣ πρέπει να προβεί με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην υλοποίηση της εγκεκριμένης και αδειοδοτημένης Μελέτης εντός χρόνου για τον οποίο θα έχει ήδη δεσμευθεί με το αναφερόμενο στο άρθρο VIII-14 της παρούσας (Τεχνική Προσφορά).
7. Ο λόγος έκδοσης των εκάστοτε τεχνικών εκθέσεων εκ μέρους της αρμόδιας Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω είναι η απόδειξη της έντεχνης και προσήκουσας τμηματικής κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου και η βεβαίωση της εκπλήρωσης των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του ΠΩΛΗΤΗ.
8. Η παραλαβή του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο XV. 8
9. Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή και της κατοχής του ακινήτου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά τη πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση ολόκληρης της κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης/διαμόρφωσης του κτιρίου, από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής μετά από σχετική έγγραφη πρόσκληση προς αυτό εκ μέρους του ΠΩΛΗΤΗ, ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων ήσσονος σημασίας, από τα προβλεπόμενα και υπό τον όρο ότι το κτίριο είναι λειτουργικό.
10. Η παραλαβή της κατοχής θα γίνει με σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από σχετική ειδοποίηση του ΠΩΛΗΤΗ προς το ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. και αφού προηγηθεί έγγραφη βεβαίωση ολοκλήρωσης του κτιρίου από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, με την οποία θα πιστοποιείται ότι ολοκληρώθηκε η κατασκευή/μετασκευή/ανακαίνιση/διαμόρφωση του κτιρίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, τις τεχνικές προδιαγραφές, τα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών, τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το νόμο και των όρων του συμβολαίου πώλησης που θα υπογραφεί.

11. Τυχόν παρατηρήσεις της αρμόδιας Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής για επεμβάσεις/προσθήκες/αντικαταστάσεις κ.λπ. που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, εκτελούνται από τον ΠΩΛΗΤΗ εντός τασσόμενης εύλογης προθεσμίας.
12. Εάν ο ΠΩΛΗΤΗΣ δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθείσες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στο παρόν και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.

Αθήνα, 08 Οκτωβρίου 2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

**ΠΑΝΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ		
Χώροι - μικτοί χώροι	Τεμάχια	Εμβαδόν
Γραφεία 15m2	29	435
Γραφεία 20m2	98	1960
Γραφεία 25m2	40	1000
Γραφεία 30m2	55	1650
Γραφεία 35m2	49	1715
Γραφεία 40m2	35	1400
Γραφεία 45m2	8	360
Γραφεία 50m2	3	150
Γραφεία 60m2	1	60
Ενιαίος χώρος γραφείων 240 m2	1	240
Ακροατήρια 60m2	2	120
Ακροατήρια 65m2	1	65
Ακροατήρια 70m2	2	140
Ακροατήρια 75m2	3	225
Ακροατήρια 80m2	5	400
Ακροατήρια 85m2	1	85
Ακροατήρια 95m2	2	190
Ακροατήρια 100m2	5	500
Ακροατήρια 145m2	1	145
Ακροατήρια 150m2	1	150
Ακροατήρια 165m2	1	165
Ακροατήρια 225m2	1	225
Αίθουσες Ολομέλειας 65 m2	2	130
Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων 200 m2	1	200
Αίθουσα Πολλαπλών χρήσεων 150 m2	1	150
Αίθουσες συσκέψεων Δικαστών 10 m2	2	20
Αίθουσες συσκέψεων Δικαστών 15 m2	10	150
Αίθουσες συσκέψεων Δικαστών 20 m2	7	140
Αίθουσες συσκέψεων Δικαστών 25 m2	4	100
Αίθουσες συσκέψεων Δικαστών 40 m2	1	40
Χώροι αναμονής μαρτύρων 20 m2	8	160
Βιβλιοθήκες 40 m2	2	80
Αρχεία/Computer room (συνολικά 2400 m2)	16	2400
Αποθήκες (συνολικά 500 m2)	16	500
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ		
Κυλικείο (συνολικά 50 m2)	2	50
Χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων 500 m2	1	500
Μικτός χώρος στεγασμένων θέσεων στάθμευσης 2500 m2	1	2500

Χώροι αναμονής ακροατηρίων αναλογία 1:1 με τις αίθουσες ακροατηρίων 2500m ²	1	2500
Διάδρομοι κυκλοφορίας, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες wc και κουζίνες 20% του συνόλου επιφανείας 6000m ²	1	6000
Συνολικό Εμβαδό		27000

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΝΤΑΣ & ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ (δυνατότητα απόκλισης 5%)		30000
--	--	-------

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ –ΥΛΙΚΩΝ

α/α	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ / ΥΛΙΚΟΥ	ΤΥΠΟΣ - ΚΩΔΙΚΟΣ ΥΛΙΚΟΥ
	1. ΠΡΟΕΡΓΑΣΙΕΣ-ΥΠΟΒΑΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ -ΦΕΡΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ - ΠΡΟΣΜΙΚΤΑ.	
1	Κατασκευή υποβάσεων.	Λατομεία περιοχής Στρώσεις θράστου υλικού με κατάλληλη συμπύκνωση.
2	Κυψελωτό κονιόδεμα ρύσεων.	Εργοταξιακό κυψελωτό κονίαμα των 250 κιλών/μ3
3	Σκυρόδεμα Φέροντος οργανισμού.	Εργοστασιακό Σκυρόδεμα κατηγορίας σύμφωνα με τη μελέτη
4	Σκυρόδεμα δαπέδων.	Εργοστασιακό Σκυρόδεμα κατηγορίας C 16/20
5	Οπλισμοί χάλυβα για οπλισμένο σκυρόδεμα.	S 500 s Ελληνικής παραγωγής
6	Σίδηρος κατασκευής μμεταλλικών κατασκευών.	Fe 360
7	Εκτοξευόμενο σκυρόδεμα	κατηγορίας σύμφωνα με τη μελέτη
8	Ανθρακουφάσματα FRP's	αντοχής σύμφωνα με τη μελέτη
	2. ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.	
9	Οπτόπλινθοι	Τουβλοποιία περιοχής 9χ12χ19 εκ. η 6χ9χ19εκ .η 12χ12χ19 εκ.
10	Υλικά τοιχοποιίας	Λατομεία περιοχής Αμμος, χαλίκι, σκύρα.
11	Ποδιές παραθύρων- θυρών.	Μάρμαρο τύπου Βεροίας πάχους 3εκ.
12	Κατώφλια παραθύρων- θυρών.	Μάρμαρο τύπου Βεροίας πάχους 2εκ.
13	Γωνιόκρανα προστασίας αρμών	Αλουμινίου διαστάσεων 2 εκ * 2 εκ
14	Επίχρισμα τριπτό εσωτερικών τοίχων.	Τριπτό των 300 Kgr τσιμέντο
15	Επίχρισμα τριπτό εξωτερικών τοίχων.	Τριπτό των 300 Kgr τσιμέντο, ίνες πολυπροπυλενίου και στεγνωτικό μάζης.
	3. ΜΟΝΩΣΕΙΣ.	
16	Στεγανοποίηση τοιχίων υπόγειων χώρων	Στεγανοποιητικό με βάση το τσιμέντο 1-συστατικού, στεγανοποιητικό επιφανείας, με δυνατότητα ανάπτυξης σε στρώσεις λεπτού πάχους, που βασίζεται σε τσιμέντο Portland, τροποποιημένο με πολυμερή συνθετικών ρητινών,

17	Θερμομονωτικό υλικό πλακών - δωμάτων	Εξηλασμενη πολυστερίνη 6 εκ με θερμική αντίσταση m2K/W 1,80
18	Θερμομονωτικό υλικό δοκών και υποστυλωμάτων.	Εξηλασμενη πολυστερίνη 5 εκ με θερμική αντίσταση m2K/W 1,50
19	Θερμομονωτικό υλικό εξωτερικών τοίχων.	Εξηλασμενη πολυστερίνη 5 εκ με θερμική αντίσταση m2K/W 1,50
20	Θερμομονωτικό υλικό δαπέδων μεγάλης αντοχής.	Εξηλασμενη πολυστερίνη 4 εκ με θερμική αντίσταση m2K/W 1,20
21	Γαλάκτωμα συνθετικών ρητινών (SBR) / Ενισχυτικό πρόσφυσης - Πρόσμικτο κονιαμάτων	τύπου SINTOPLAST
22	Ασφαλτικό γαλάκτωμα.	Σε μορφή πάστας τύπου AVIP
23	Διογκωμένη πολυστερίνη	EPS 50 Βάρους των 12χγρ/μ3
	4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ	
24	Πλακίδια τοίχου χώρων υγιεινής.	ΤΥΠΟΥ GRANITH Κατηγορία 4 ή 5 ως προς την αντοχή και την τριβή διαστάσεων 30x30cm έως 30x60cm
25	Πλακίδια τοίχου χώρων κουζίνας.	ΤΥΠΟΥ GRANITH Κατηγορία 4 ή 5 ως προς την αντοχή και την τριβή διαστάσεων 30x30cm έως 30x60cm
	5. ΔΑΠΕΔΑ.	
26	Επίστρωση δαπέδου με μαρμάρινες πλάκες.	Μάρμαρο τύπου Βεροίας πάχους 2 εκ. διαστάσεων 30x30cm ή 30x60cm
27	Επίστρωση βαθμίδων κλιμακοστασίων με μάρμαρο.	Μάρμαρο τύπου Βεροίας πάχους 3εκ.
28	Επίστρωση ριχτίων κλιμακοστασίων με μάρμαρο.	Μάρμαρο τύπου Βεροίας πάχους 2εκ
29	Πλακίδια δαπέδου υγρών χώρων και αποδυτηρίων.	ΤΥΠΟΥ GRANITH Κατηγορία 4 ή 5 ως προς την αντοχή και την τριβή διαστάσεων 30x30cm έως 60x60cm
30	Πλάκες πεζοδρομίου	Διαστάσεων 40x40x3εκ. Τσιμέντινες έγχρωμες
31	Βιομηχανικό δάπεδο ραμπών και περιβάλλοντος χώρου.	Ραβδωτό υψηλής αντοχής.
32	Βιομηχανικό δάπεδο εσωτερικών χώρων.	Λείο υψηλής αντοχής, ινοπλισμένο
33	Κόλλες πλακιδίων.	Ακρυλικές κατηγορίας C2TE-S1
34	Αρμόστοκοι κεραμικών πλακιδίων.	Τσιμεντοειδής, υδατοαποθητικός, υψηλού βαθμού σκληρότητας και ανθεκτικός σε υπεριώδη ακτινοβολία
35	Περιθώρια - σοβατεπιά μαρμάρινα.	Μάρμαρο περιοχής Καβάλας ή Βεροίας Πάχους 1εκ. και ύψους 7 εκ.
	6. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.	
36	Θύρες -υαλοστάσια αλουμινίου ανοιγόμενα - συρόμενα.	τύπου Metaloumin Energy 16 - Συρόμενη, Energy 22 - Ανοιγόμενη

37	Σιδηρές θύρες κτιρίου. (αποθήκες)	τύπου UNIVER της εταιρείας NINZ
38	Σιδηρές θύρες μηχανοστασίου (με περσίδες.)	τύπου UNIVER της εταιρείας NINZ
39	Θύρες πυρασφάλειας	τύπου UNIVER της εταιρείας NINZ 60 λεπτών
40	Ξύλινα θυρόφυλλα	Laminate με χαρτοκυψέλη
41	Μηχανισμοί επαναφοράς θυρών.	τύπου Cisa (80 κιλά)
42	Κλειδαριές, πόμολα, χερούλια	κλειδαριές τύπου Domus και πόμολα τύπου Viometal
	7. ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ.	
43	Μονοί υαλοπίνακες.	Πάχους 6χιλστ.
44	Καθρέπτες χώρων υγιεινής.	Επάργυροι υαλοπίνακες πάχους 5χιλστ.
45	Υαλοπίνακες διπλοί εσωτερικών υαλοστασίων.	5-20-5χιλ.
46	Υαλοπίνακες διπλοί TRIPLEX	Πάχους (3+3)-κ=12-5 συνολικού πάχους 23χιλ.
	8. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.	
47	Χρωματισμοί εξωτερικών επιχρισμένων τοίχων.	Ακρυλικό χρώμα
48	Χρωματισμοί εσωτερικών επιχρισμένων τοίχων.	Πλαστικό χρώμα
49	Χρωματισμοί μμεταλλικών επιφανειών.	Βερνικόχρωμα
50	Χρωματισμοί ξύλινων επιφανειών.	Βερνικόχρωμα - ριπολίνη.
	9. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ.	
51	Ψευδοροφή από απλή γυψοσανίδα.	πάχους 12,5χιλ.
52	Ψευδοροφή ορυκτών ινών.	Διαστάσεων 60x60x1,6εκ.
	11. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ.	
53	Δοχεία απορριμμάτων.	Καλάθι αχρήστων με σχάρα, γαλβανισμένο και βαμμένο
54	Πάγκοι - καθιστικά περιβάλλοντος χώρου.	Μεταλλικός σκελετός - Σουηδική ξυλεία
55	Σχάρες καναλιών ομβρίων.	Σιδηρές γαλβανισμένες
	10. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ.	
56	Γραφείο 220x180x75h	μελαμίνη 38mm
57	Προέκταση γραφείου 80x60x75h	μελαμίνη 38mm
58	Γραφείο 200x90x75h	μελαμίνη 38mm
59	Γραφείο 160x80x75h	μελαμίνη 38mm
60	Τράπεζα συμβουλίου με παραλληλόγραμμη επιφάνεια 280x100x75h	μελαμίνη 25mm

61	Τράπεζα συμβουλίου με παραλληλόγραμμη επιφάνεια 440x120x75h	μελαμίνη 25mm
62	Τροχήλατο διευθυντικό κάθισμα	επένδυση μαύρης δερματίνης
63	Κάθισμα επισκέπτη	επένδυση μαύρης δερματίνης
64	Τροχήλατο κάθισμα εργασίας	επένδυση μαύρης δερματίνης
65	Κάθισμα αναμονής	μεταλλικό σκελετό σε μαύρο ή γκρι χρώμα. Έδρα και πλάτη επενδυμένα σε ύφασμα
66	Κάθισμα συνεργασίας	μεταλλικό σκελετό σε μαύρο ή γκρι χρώμα. Έδρα και πλάτη επενδυμένα σε ύφασμα
67	Τριθέσιος καναπές	επένδυση δερματίνης, σκελετός κατασκευάζεται από ξύλο πεύκου.
68	Διθέσιος καναπές	επένδυση δερματίνης, σκελετός κατασκευάζεται από ξύλο πεύκου.
69	Τραπεζάκι σαλονιού 50x50x41h	μελαμίνη 25mm
70	Τραπεζάκι σαλονιού 80x80x41h	μελαμίνη 25mm
71	Βιβλιοθήκη χωρίς πόρτες 80x40x195,5h	Σκελετός σε χρώμα λευκό. Πέντε χώροι αποθήκευσης Folder μελαμίνη 18mm
72	Βιβλιοθήκη με πόρτες στο επάνω και κάτω μέρος 80x40x195,5h	Σκελετός σε χρώμα λευκό. Πέντε χώροι αποθήκευσης Folder μελαμίνη 18mm
73	Γραφείο 80 x 60 x 75h	μελαμίνη 25mm
74	Γραφείο 100 x 60 x 75h	μελαμίνη 25mm
75	Διθέσιο σύστημα αναμονής 110x55x83h	μεταλλικός σκελετός βαμμένος ηλεκτροστατικά σε χρώμα αλουμινίου, θέσεις επενδυμένες με ύφασμα
76	Τριθέσιο σύστημα αναμονής 165 x 55 x 83,5h	μεταλλικός σκελετός βαμμένος ηλεκτροστατικά σε χρώμα αλουμινίου, θέσεις επενδυμένες με ύφασμα
77	Τετραθέσιο σύστημα αναμονής 220 x 55 x 83,5h	μεταλλικός σκελετός βαμμένος ηλεκτροστατικά σε χρώμα αλουμινίου, θέσεις επενδυμένες με ύφασμα
78	Πενταθέσιο σύστημα αναμονής 275 x 55 x 83,5h	μεταλλικός σκελετός βαμμένος ηλεκτροστατικά σε χρώμα αλουμινίου, θέσεις επενδυμένες με ύφασμα
79	Δικαστικά έδρανα	μεταλλικός σκελετός γαλβανιζέ, επένδυση με MDF 18mm και καπλαμά καρυδιά

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Υ Π Ο Δ Ε Ι Γ Μ Α

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΗΜΕΡ

Προς το
 ΤΑΜΕΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
 ΔΙΚΑΣΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ.)
 Λεωφόρος Μεσογείων 96
 ΑΘΗΝΑ

Έχουμε την τιμή να σας δηλώσουμε ότι με την παρούσα παρέχουμε εγγύηση σ' εσάς υπέρ του Προσφέροντος στο Διαγωνισμό (1), ο οποίος εδρεύει στην (2) παραιτούμενοι, ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, καθώς και από το δικαίωμα να προβάλλουμε εναντίον σας κάθε είδους ενστάσεις, τις οποίες μας παρέχει ο Ελληνικός Α.Κ. σχετικά με την εγγύηση, συμπεριλαμβανομένων και των μη προσωποπαγών ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, , και από κάθε δικαίωμα, που μας παρέχεται από τα άρθρα 852 έως 856, 862 έως 864 και 866 έως 869 του Α.Κ., ευθυνόμενοι σε ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες, μέχρι του ποσού των (3)..... ευρώ (..... €) για τη συμμετοχή του παραπάνω Προσφέροντος στο Διαγωνισμό, ο οποίος θα διεξαχθεί στο ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. την (4)..... για την «Αγορά ακίνητου εντός των ορίων του Δήμου Πειραιά για τη στέγαση των δικαστηρίων – δικαστικών υπηρεσιών του Πειραιά» σύμφωνα και σε απόλυτη συμμόρφωση με τη Διακήρυξη με αριθμό-..... και τυχόν Συμπληρώματα αυτής, τους όρους των οποίων ο προσφέρων έλαβε γνώση και αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα.

Η παρούσα εγγύηση¹ αφορά μόνο στις υποχρεώσεις οι οποίες απορρέουν από τη συμμετοχή του παραπάνω Προσφέροντος στο Διαγωνισμό σας καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της.

Σε κάθε περίπτωση κατά την οποία, σύμφωνα με την εγγύηση, θα κρίνατε ότι ο παραπάνω Προσφέρων έχει παραβεί οποιαδήποτε υποχρέωσή του από εκείνες τις οποίες ανέλαβε με τη συμμετοχή του στο Διαγωνισμό, αναλαμβάνουμε την υποχρέωση με την παρούσα να σας καταβάλουμε, αμελλητί και χωρίς καμιά αντίρρηση ή έρευνα ως προς το νόμιμο της αξιώσής σας, το ποσό της εγγύησης στο σύνολό του ή μέρος του, σύμφωνα με τις οδηγίες σας και μέσα σε πέντε (5) ημέρες από το σχετικό αίτημά σας, χωρίς να απαιτείται για την παραπάνω

¹ Στην περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η εγγύηση συμμετοχής να περιλαμβάνει και τον όρο ότι «καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην ένωση και».

πληρωμή οποιαδήποτε εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του Προσφέροντος για την καταβολή και χωρίς να ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν σχετική αντίρρησή του, ένσταση, επιφύλαξη ή προσφυγή του στα Δικαστήρια ή τη Διαιτησία, με αίτημα τη μη κατάπτωση της παρούσας ή την κατάσχεσή της.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό που καταπίπτει υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου.

Τέλος σας δηλώνουμε, ότι η εγγύησή μας θα παραμείνει σε ισχύ μέχρι την (6 μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού)..... Μετά τη λήξη ισχύος της, η αυτή η εγγυητική θα επιστραφεί σε μας, μαζί με γραπτή δήλωσή σας που θα απαλλάσσει την Τράπεζά μας από την παρούσα εγγύηση. Ακόμα δηλώνουμε ότι θα παρατείνουμε την ισχύ αυτής της εγγυήσεως ή θα αντικαταστήσουμε αυτή την εγγύηση μετά από γραπτή αίτησή σας πριν από την ημερομηνία εκπνοής αυτής της εγγυήσεως σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στα κενά θα πρέπει να αναγραφούν:

- (1) Η επωνυμία του Προσφέροντος στο Διαγωνισμό.
- (2) Η έδρα του Προσφέροντος στο Διαγωνισμό.
- (3) Το ποσό της εγγύησης.
- (4) Η ημερομηνία του Διαγωνισμού.
- (5) Ο αριθμός της Διακήρυξης

Annex C

S P E C I M E N

PARTICIPATION LETTER OF GUARANTEE

DATE.....

TO:

COURT BUILDINGS FINANCING FUND (C.B.F.F. – TAXDIK)
 96, MESOGEION AVENUE
 11527, ATHENS, GREECE

We have the honor to inform you that we guarantee to you, in favor of the Bidder (1)..... having its seat in (2)....., and expressly and unreservedly waiving our right to raise the benefit of discussion (*beneficium excussionis sive ordinis*) or division as well as our right to raise objections of any kind provided for in the Greek Civil Code, including objections that are not personal to the principal obligor, or any other objection arising under Articles 852 - 856, 862 - 864 and 866 - 869 of the Greek Civil Code, and renouncing of all our rights deriving from the above articles, that we are severally liable to you, as principal obligors, for the amount of up to (3).....Euro (.....€) for the above Bidder's participation in the Tender to be conducted by TAXDIK on (4).....for the "Acquisition of real property within the boundaries of the municipality of Piraeus to house the courts – court services of Piraeus" according to the terms and specifications of Invitation to Tender No. and its supplements, the terms of which the Bidder has taken notice of and accepted without reservation.

This guarantee² covers only the obligations arising from the participation of the said Bidder in the above tender for the duration of the guarantee's validity.

In the event, pursuant to the guarantee, you determine that the above Bidder is in default of any of the obligations it assumed by its participation in the above Tender, we undertake to pay to you, without any objection, the amount guaranteed, in whole or in part, according to your instructions, within five (5) days from receipt of your simple written demand, without dispute or challenge and without inquiry as to the validity of your claim or otherwise, and without requiring the Bidder's authorization, action or consent to make payment or taking into consideration the Bidder's possible recourse to the Courts to challenge forfeiture of the guarantee or request its sequestration, or any other opposition, exception, objection raised by the Bidder.

In case of forfeiture of the guarantee, the amount forfeited is subject to the applicable stamp duty

² In the event of a joint venture, the participation guarantee shall include the term that "it covers the obligations of all entities participating in the joint venture".

We further declare that our present guarantee shall remain in full force and effect until.....(6 months from the date of the Bid) Upon its expiry, return of this instrument to us or upon your written statement that we can consider our Bank released from any corresponding obligation arising from this letter of guarantee, this letter of guarantee shall no longer be valid. Furthermore, we declare that we shall extend the validity of this guarantee or substitute this guarantee, upon your written request, prior to the expiration date of this guarantee according to the provisions of the tender.

NOTE: On blank spaces to be written:

- (1) The business trade name of the Bidder.
- (2) The address of Bidder's seat.
- (3) The amount guaranteed.
- (4) the date of the Bid is to be written here
- (5) Number of the Tender