



ΑΔΑ: _____

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ζάκυνθος, 11/01/2013
Αρ. πρωτ.: 34

Προς: Κάθε ενδιαφερόμενο.

Θέμα: ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ για συμμετοχή σε διαδικασία διαπραγμάτευσης με προηγούμενη δημοσίευση Διαγωνισμού, για την ανάδειξη αναδόχου για το Διαγωνισμό «Αγορά γης με εντός αυτής κτίριο, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για Κέντρο Πληροφόρησης του κοινού στο Καλαμάκι Ζακύνθου (προβλέπεται από το Π.Δ. 906/Δ/22.12.1999)»

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο Φορέας Διαχείρισης του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου

Έχοντας υπόψη:

1. Την ΠΟΛ 1056/05 με αρ. πρωτ. 103801/208/0015/31-03-2005 Υπ. Οικονομικών και την 13984/ΕΥΣ/2810/21-01-2005 «Περί εφαρμογής νέων συντελεστών του Φ.Π.Α.».
2. Το Ν. 3614/2007 «Διαχείριση, Έλεγχος και Εφαρμογή Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007-2013» (ΦΕΚ 267/Α/3-12-2007).
3. Το ν. 3840/2010 «Αποκέντρωση, απλοποίηση και ενίσχυση της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών του Εθνικού Στρατηγικού Πλαισίου Αναφοράς 2007-2013 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 53/Α/31-3-2010).
4. Το ΠΔ 715/1979 περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών. (Α' 212)
5. Το Νόμο 1577 της 17/18.12.1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α'210), διατάξεις του οποίου τροποποιήθηκαν με το Ν.2831/2000 (ΦΕΚ Α' 140/13.6.2000).
6. Το Ν. 2753/1999 (άρθ. 22 παρ. 2).
7. Το Ν. 2362/1995 (άρθ. 83)
8. Τον Κανονισμό Λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. (Υ.Α. 5475/ΦΕΚ 325 Β'/11-2-2004).
9. Τον Κανονισμό Οικονομικής Διαχείρισης του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. (Υ.Α. 870/ΦΕΚ 65 Β'/21-1-2005).
10. Τον Κανονισμό για την ανάθεση έργων, μελετών και προμηθειών του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. (Υ.Α. 5473/ΦΕΚ 322 Β'/11-2-2004).
11. Την πράξη με τίτλο: «ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ» και τις πιστώσεις του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων με κωδικό ΣΑΕ: 2011ΣΕ07580039 στο πλαίσιο του υποέργου 7 του Άξονα Προτεραιότητας 9



«Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας», του Ε.Π. «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 2007-2013 της ΣΑΕ 075/8 & της ΣΑΕ 075/3.

12. Την υπ.' αριθμ. 167802/20-04-2011 αρχική Απόφαση Ένταξης της Πράξης: «*ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ*» στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-2013».
13. Το σύμφωνο αποδοχής των όρων ένταξης της πράξη με τίτλο: «*ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ*».
14. Την υπ.' αριθμ. 174800/16-12-2011 1η Τροποποίηση της Πράξης «*ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ*» με κωδικό MIS 340184 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Περιβάλλον - Αειφόρος Ανάπτυξη".
15. Την υπ' αρ. 9/2012 απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την έγκριση υλοποίησης του υποέργου 7.
16. Την υπ' αρ. 17/2012 απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. για την έγκριση υλοποίησης και διεκπεραίωσης διαδικασιών προκηρύξεων και έγκριση των όρων δημοπράτησης.
17. Την υπ' αρ. 2/2013 απόφαση του Προέδρου του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την έγκριση των όρων δημοπράτησης.
18. Τις υπ' αρ. 124 και 125/2012 αποφάσεις του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την κήρυξη του Διαγωνισμού «*ΑΓΟΡΑ ΓΗΣ ΜΕ ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟ, ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΣΤΟ ΚΑΛΑΜΑΚΙ ΖΑΚΥΝΘΟΥ (ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ Π.Δ. 906/Δ/22.12.1999)*» ως άγονο και την επαναπροκήρυξη αυτού.
19. Τις υπ' αρ. 145 και 146/2012 αποφάσεις του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την κήρυξη της επαναπροκήρυξης του Διαγωνισμού «*ΑΓΟΡΑ ΓΗΣ ΜΕ ΕΝΤΟΣ ΑΥΤΗΣ ΚΤΙΡΙΟ, ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΣΤΟ ΚΑΛΑΜΑΚΙ ΖΑΚΥΝΘΟΥ (ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ Π.Δ. 906/Δ/22.12.1999)*» ως άγονο και την προσφυγή στην διαδικασία της Διαπραγμάτευσης σύμφωνα με το Π.Δ. 118/2007 (άρθρο 22).
20. Την υπ' αρ. 29Α/2012 απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την σύσταση της αρμόδιας Επιτροπής Αξιολόγησης Αποτελεσμάτων Διαγωνισμών και Διαδικασιών Διαπραγμάτευσης.
21. Την υπ' αρ. 29Μ/2012 απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. που αφορά την σύσταση της αρμόδιας Επιτροπής Εκτιμητών σύμφωνα με το άρθρο 52, παράγραφος 2 του Π.Δ. 715/10-9-1979.

Κ Α Λ Ε Ι

Όλους τους ενδιαφερόμενους να καταθέσουν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για να λάβουν μέρος στην από το νόμο προβλεπόμενη διαδικασία διαπραγμάτευσης για την αγορά γης με εντός αυτής κτίριο, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για Κέντρο Πληροφόρησης του κοινού στο Καλαμάκι Ζακύνθου (προβλέπεται από το Π.Δ. 906/Δ/22.12.1999), νομίμως υφιστάμενου και πλήρως αποπερατωμένου πριν από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.



Η εν λόγω αγορά γίνεται για τις ανάγκες της πράξης «ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ» του Άξονα Προτεραιότητας 9 «Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος και Βιοποικιλότητας», του Ε.Π. «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 2007-2013.

Η αγορά αφορά το 7^ο υποέργο του εγκεκριμένου από το Ε.Π.ΠΕΡ.Α.Α. Τεχνικού Δελτίου Προτεινόμενης Πράξης του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. (Αρ. πρωτ. απόφασης ένταξης: 174800/16-12-2011) συνολικού προϋπολογισμού 8.316.254,94 € με κωδικό εγγραφής 2011ΣΕ07580039.

Ο Φορέας Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές για την πώληση γης (γηπέδου) με εντός αυτής κτίριο, που θα χρησιμοποιηθεί από τον Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ. ως Κέντρο Ενημέρωσης-Πληροφόρησης του κοινού και το οποίο θα βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Καλαμακίου, της Δημοτικής Ενότητας Λαγανά, του Δήμου Ζακύνθου. Οι προδιαγραφές του γηπέδου και του κτιρίου είναι οι παρακάτω:

Α) Γήπεδο

1. Γήπεδο με εντός αυτού κτίριο.
2. Περιοχή Γηπέδου: Τ.Κ. Καλαμακίου της Δ.Ε. Λαγανά του Δήμου Ζακύνθου επί Δημοτικού-κεντρικού δρόμου και όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην παραλία (θα συνεκτιμηθεί και θα αξιολογηθεί ανάλογα).
3. Εμβαδό γηπέδου: 1.000 τ.μ. και πάνω, σύμφωνα με την αρτιότητα της εκάστοτε περιοχής και να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.
4. Το γήπεδο θα πρέπει να εξασφαλίζει:
 - a. Την εύκολη πρόσβαση σε αυτό.
 - b. Την προβολή του κτιρίου που ήδη θα υπάρχει και πρόκειται να λειτουργήσει.
 - c. Την κάλυψη σε έκταση των σημερινών αλλά και των μελλοντικών αναγκών του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ.
 - d. Η μορφολογία του γηπέδου να είναι όσο το δυνατόν μικρών κλίσεων.
 - e. Θέσεις στάθμευσης για τουλάχιστον πέντε (5) οχήματα.
 - f. Θα συνεκτιμηθεί η εύκολη πρόσβαση στο κτίριο από τα μέσα μαζικής μεταφοράς

Β) Κτίριο

Το κτίριο θα πρέπει να έχει:

1. Οικοδομική άδεια, να είναι νομίμως κατασκευασμένο και πλήρως αποπερατωμένο.
2. Να πληρεί όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας (π.χ.αντισεισμική κατασκευή κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
3. Επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ. στο ισόγειο.
4. Κατασκευή είτε από οπλισμένο σκυρόδεμα είτε μεταλλική κατασκευή (μόνιμη) με καλή ποιότητα.
5. Η οικοδομική άδεια που κατατίθεται θα πρέπει να αναφέρεται στην ζητούμενη χρήση (Κέντρο Ενημέρωσης-Πληροφόρησης του κοινού) σε διαφορετική περίπτωση, οι Προσφέροντες υποχρεούνται για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, η οποία θα προσκομισθεί πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς.
6. Σύνδεση με όλα τα απαραίτητα δίκτυα, ΔΕΗ, ύδρευση, ΟΤΕ, αποχέτευση.
7. Εύκολη προσβασιμότητα.
8.
 - a. Χώρο W.C. με τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες, εκ των οποίων η μία κατάλληλη για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).
 - b. Προσβασιμότητα σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ) (είναι απαραίτητο το κτίριο να παρέχει πρόσβαση στους διάφορους χώρους του και στις εγκαταστάσεις του π.χ. τουαλέτες).



- c. Πλήρη εσωτερική Δομημένη Καλωδίωση του κτιρίου για την εγκατάσταση Ηλεκτρομηχανολογικού και Τηλεπικοινωνιακού συστήματος.
d. Σύστημα αυτόνομης κεντρικής θέρμανσης και αυτόνομου κλιματισμού (κεντρικού ή μεμονωμένου).

Σε διαφορετική περίπτωση εφόσον δεν διαθέτει τα ανωτέρω στοιχεία (a), (b), (c), (d), οι σχετικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη και τα έξοδα του Αναδόχου πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς.

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει α) να ισχύει ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς ιδιοκτήτη πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας πριν από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και β) να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Κριτήριο κατακύρωσης του διαγωνισμού είναι η πιο συμφέρουσα από οικονομικής άποψης προσφορά, εφαρμοστέων αναλογικά και κατ' άρθρο 55 του ΠΔ 715/1979 οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 32 του αυτού Π.Δ. Η τιμή προσφοράς δε μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των **266.000,00€** στο οποίο ποσό συμπεριλαμβάνονται:

- α . το τίμημα αγοράς
β . ο φόρος μεταβίβασης
γ . η πλήρης αμοιβή του συμβολαιογράφου
δ . η πλήρης αμοιβή του δικηγόρου που θα παρασταθεί για λογαριασμό του Ε.Θ.Π.Ζ.
ε . τα έξοδα και τέλη μεταγραφής και έκδοσης του πιστοποιητικού μεταγραφής κλπ.

και το κτίριο θα πρέπει να πληρεί όλες τις προδιαγραφές που προβλέπει κι επιβάλλει η σύγχρονη νομοθεσία.

Το γήπεδο με το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Επιπλέον δεν θα πρέπει να έχει αποτελέσει τα προηγούμενα 10 (δέκα) έτη αντικείμενο Εθνικής ή Κοινοτικής επιχορήγησης σύμφωνα με τους κανόνες επιλεξιμότητας παγίων στοιχείων του Ε.Σ.Π.Α.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να παραλάβουν το αναλυτικό κείμενο της πρόσκλησης για να λάβουν γνώση των όρων και προϋποθέσεων της προσφοράς. Η παραλαβή του πλήρους κειμένου της ανακοίνωσης, μπορεί να γίνει έως και έξι εργάσιμες ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.



ΟΡΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1) ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΠΩΛΗΤΩΝ

Οι προσφέροντες μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα (Ιδιώτες, Εταιρείες), καθώς και ενώσεις φυσικών ή και νομικών προσώπων που υποβάλουν κοινή προσφορά (δεν δύναται να συμμετέχουν το Δημόσιο ή Δημόσιος οργανισμός ή Νομικό πρόσωπο του ευρύτερου Δημοσίου τομέα σύμφωνα με τους κανόνες επιλεξιμότητας παγίων στοιχείων του Ε.Σ.Π.Α.).

2) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές θα υποβάλλονται στο Πρωτόκολλο του Φορέα Διαχείρισης του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου από **14/01/2013** έως **23/01/2013** κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (από 9.00 πμ ώρα έως 17.00μμ) και θα απευθύνονται προς την Επιτροπή Αξιολόγησης του διαγωνισμού (Επιτροπή Αξιολόγησης Αποτελεσμάτων Διαγωνισμών και Διαδικασιών Διαπραγμάτευσης) για την αγορά γης με εντός αυτής κτίριο, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για Κέντρο Πληροφόρησης του κοινού στο Καλαμάκι Ζακύνθου (προβλέπεται από το Π.Δ. 906/Δ/22.12.1999). Υπεύθυνος επικοινωνίας ορίζεται ο κος Γεώργιος Χαρμπής. Ο ενιαίος φάκελος κάθε προσφοράς θα περιλαμβάνει τρεις υποφακέλους και συγκεκριμένα 1) Φάκελο δικαιολογητικών 2) Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς και 3) Φάκελο Οικονομικής Προσφοράς:

2.1) Φάκελος δικαιολογητικών:

Οι λαμβάνοντες μέρος στο διαγωνισμό οφείλουν να προσκομίσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι Προσφέροντες οφείλουν, μαζί με την προσφορά τους, να καταθέσουν, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Όλοι οι προσφέροντες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα πρέπει να υποβάλουν μέσα στο φάκελο των δικαιολογητικών **αίτηση συμμετοχής**, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση εργασίας – κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας), η νομική του σχέση με το ακίνητο, η νομική του υπόσταση, ο ορισθέντας εκπρόσωπος σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δε συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και η δήλωση αποδοχής του τελευταίου, η ακριβή τοποθεσία του ακινήτου και μια σύντομη περιγραφή αυτού, καθώς και αποδεικτικά – νομιμοποιητικά στοιχεία των παραπάνω, συνοδευτικά της αίτησης.

Περαιτέρω:

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Υπεύθυνη δήλωση του **N.1599/86** στην οποία περιλαμβάνονται τα εξής:

Ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους

- δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα του αρθρ. 43 του Π.Δ. 60/2007, δηλ. συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, της δωροδοκίας, της απάτης και της νομιμοποίησης εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, για αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας, καθώς και για



κάποια αδικήματα του αγορανομικού κώδικα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας και της αναγκαστικής διαχείρισης

- δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης πτώχευσης
- είναι φορολογικά και ασφαλιστικά (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους
- είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Επιμελητήριο κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού
- δεν τελούν υπό εκκαθάριση του ν. 2190/1920 ή ειδική εκκαθάριση του ν. 1892/1990 και δεν τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης κοινής ή ειδικής εκκαθάρισης
- αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών που αναφέρονται στην προσωπική κατάσταση των προσφερόντων εντός είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτούς.

2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι (α) δεν έχει διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, (β) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση του δημοσίου τομέα και (γ) δεν έχει αποκλεισθεί από άλλους διαγωνισμούς του δημοσίου τομέα.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι η προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης, περιλαμβανομένων των Παραρτημάτων της, των οποίων (όρων) έλαβε γνώση και τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Έγγραφο παροχής ειδικής πληρεξουσιότητας προς εκείνον που υπογράφει ή/και υποβάλει την Προσφορά ή/και είναι παρών κατά την αποσφράγιση της.

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Όταν στο διαγωνισμό μετέχει Ελληνική Επιχείρηση νομικής μορφής πλην της ανωνύμου εκτός από τα παραπάνω απαραίτητα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίσουν τα φυσικά πρόσωπα στο φάκελό τους θα περιέχονται και τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:

α) Η κατά νόμο απαιτούμενη δημοσίευση του καταστατικού της επιχείρησης καθώς και των τυχόν τροποποιήσεών του.

β) Νομότυπη απόφαση της Επιχείρησης για τη συμμετοχή της στο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση εκ των προαναφερόμενων εταιριών, θα κατατίθεται Υπεύθυνη Δήλωση υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν την Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων αυτήν Εταιριών καθώς και τους βασικούς όρους της λειτουργίας της, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Στη δήλωση αυτή θα καθορίζονται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την Ένωση εταιριών. Στην περίπτωση της Ένωσης αυτονόητο είναι πως τα απαραίτητα δικαιολογητικά υποβάλλονται αυτοτελώς για το καθένα μέλος της Ένωσης.

Όταν στο διαγωνισμό μετέχουν Ελληνικές Επιχειρήσεις νομικής μορφής Ανωνύμου Εταιρίας η αίτηση συμμετοχής θα συνοδεύεται και από τα παρακάτω απαιτούμενα έγγραφα:



α) Φύλλα Εφημερίδας της Κυβέρνησης, στα οποία να δημοσιεύτηκε το καταστατικό της ΑΕ ή περίληψη αυτού, με την απόφαση έγκρισης καθώς και τυχόν τροποποιήσεις αυτού με τις εγκριτικές αποφάσεις. Εάν στα ΦΕΚ δημοσιεύονται μόνο περιλήψεις απαιτείται η υποβολή των σχετικών συμβολαιογραφικών πράξεων με τα πλήρη κείμενα του καταστατικού και των τροποποιήσεών του.

β) Επικυρωμένο απόσπασμα των Πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης σχετικά με την εκλογή του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΕ.

γ) Επικυρωμένο απόσπασμα των πρακτικών σχετικά με τη συγκρότηση του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα καθώς και το ΦΕΚ δημοσίευσης αυτού.

δ) Βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της ΑΕ δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε ποιες είναι οι τροποποιήσεις του.

ε) Επικυρωμένο αντίγραφο πρακτικών του ΔΣ της ΑΕ με το οποίο να αποφασίζεται η συμμετοχή της στον παρόντα διαγωνισμό.

Σε περίπτωση προσφοράς από Ένωση ΑΕ, θα κατατίθεται **Υπεύθυνη Δήλωση** υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιριών που απαρτίζουν την Ένωση, που θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων αυτήν Εταιριών καθώς και τους βασικούς όρους της λειτουργίας της, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Στη δήλωση αυτή θα καθορίζονται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της Ένωσης, στο οποίο θα έχει παρασχεθεί νομοτύπως πλήρης εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την Ένωση εταιριών. Στην περίπτωση της Ένωσης αυτόνομο είναι πως τα απαραίτητα δικαιολογητικά υποβάλλονται αυτοτελώς για το καθένα μέλος της Ένωσης.

Ο φάκελος των δικαιολογητικών συμμετοχής εκτός των παραπάνω πρέπει να περιέχει και τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος, όπως το **ΦΕΚ ίδρυσης και τις τροποποιήσεις του (για διαγωνιζόμενους με μορφή ΑΕ και ΕΠΕ)**, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού των διαγωνιζομένων και των εγγράφων τροποποιήσεων του (για ΟΕ & και ΕΕ).

Περαιτέρω, **οι νόμιμοι εκπρόσωποι του νομικών προσώπων θα προβούν και στις υπεύθυνες δηλώσεις Α)** του Ν. 1599/1986 ή σε ένορκη βεβαίωση ενώπιον αρμόδιας αρχής ή συμβολαιογράφου ή, εάν στη χώρα του υποψηφίου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμοδίου επαγγελματικού οργανισμού, στην οποία θα δηλώνουν ότι (α) δεν έχουν διαπράξει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, (β) δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από σύμβαση του δημοσίου τομέα και (γ) δεν έχουν αποκλεισθεί από άλλους διαγωνισμούς του δημοσίου τομέα και Β) Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνουν ότι η προσφορά τους συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Προκήρυξης, περιλαμβανομένων των Παραρτημάτων της, των οποίων (όρων) έλαβαν γνώση και τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2.2) Φάκελος τεχνικής προσφοράς

α) Αίτηση προσφοράς σύμφωνα στην οποία θα αναγράφεται το προσφερόμενο γήπεδο και κτίριο και τα εμβαδά τους, για το κτίριο το καθαρό εμβαδό του (μη συνυπολογιζόμενων κοινόχρηστων και ημιυπαίθριων χώρων), τα εμβαδά των όποιων παρακολουθημάτων του, ήτοι ενδεχομένως των αποθηκευτικών του χώρων και των θέσεων στάθμευσής του, καθώς επίσης και η ακριβής τοποθεσία και η διεύθυνση του ακινήτου, πλήρως προσδιοριζόμενου του προσανατολισμού του και της προσόψεως του.

β) Φάκελο με (2) δύο σειρές επικυρωμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων της οικοδομικής άδειας (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, τομές και όψεις) του



προσφερόμενου κτιρίου και βοηθητικών χώρων αυτού (εάν υπάρχουν), καθώς και **επικυρωμένο αντίγραφο του στελέχους της οικοδομικής άδειας (με θεώρηση ρευματοδότησης και τυχόν αναθεωρήσεις αυτής)**. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη, θα πρέπει οι Προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986**, με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, η οποία θα προσκομισθεί πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς.

γ) Πρόσφατο Τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 με έλεγχο συντεταγμένων κτηματολογίου και πραγματικής κατάστασης,

δ) Βεβαίωση μη υπάρξεως αυθαιρέτων ή ολοκληρωμένη υπαγωγή στο Ν.4014/2011, και

ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης.

στ) Τους τίτλους κτήσης του ακινήτου--συμβόλαια 20ετών ή μεταγεγραμμένη δικαστική απόφαση αναγνώρισης κυριότητας και τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής-ιδιοκτησίας, καθώς επίσης και την Πράξη Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχει.

ζ) Πιστοποιητικό μη διεκδίκησης, βαρών εικοσαετίας.

η) Έκθεση έρευνας τίτλων του ακινήτου από Δικηγόρο.

θ) Μια σειρά έγχρωμων φωτογραφιών των όψεων της οικοδομής.

ι) Επίσης εξοφλητικές αποδείξεις Δ.Ε.Η.-Δ.Ε.Υ.Α.Ζ. και αριθμό μετρητή τους (εάν δεν έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες σύνδεσης τα παραπάνω θα απαιτηθούν προ της υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας μαζί με όσα άλλα δικαιολογητικά, θεωρηθεί απαραίτητο να προσκομιστούν από την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού).

κ) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας (εφόσον δεν υφίσταται λόγω της χρήσης του ακινήτου, θα προσκομισθεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για την προσκόμιση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας μετά την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου τους, το οποίο θα προσκομισθεί πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς).

λ) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της Υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

Διευκρινιστική Δήλωση : Αποκλείονται προσφορές οικοπέδων για τα οποία υπάρχει εκκρεμοδικία μεταξύ προσφέροντα και φυσικού ή νομικού προσώπου ή μεταξύ του προσφέροντα και του Δημοσίου ή μεταξύ προσφέροντα και οποιουδήποτε οργανισμού του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και εάν έχουν δημιουργηθεί σχετικές αντιδικίες.

2.3) Φάκελος οικονομικής προσφοράς

Μαζί με τους φάκελους που θα περιέχουν τα συνοδεύοντα την προσφορά δικαιολογητικά, θα υποβάλλεται από κάθε ενδιαφερόμενο η οικονομική προσφορά μέσα σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο, επί ποινή απαραδέκτου, επί του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του προσφέροντος πωλητού, το προς πώληση ακίνητο, η ακριβής του τοποθεσία και η διεύθυνσή του.



Οι προσφορές υποβάλλονται, είτε αυτοπροσώπως είτε διά αντιπροσώπου στον οποίο δόθηκε ειδική πληρεξουσιότητα με συμβολαιογραφικό έγγραφο, προς την Επιτροπή του Διαγωνισμού μέχρι την ορισθείσα μέρα και ώρα.

Η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων αποκλείεται.

Επισημαίνεται ότι στο διάστημα αυτό των 6 μηνών δεν είναι δυνατή η απόσυρση της προσφοράς από τον προσφέροντα.

3) ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Με την εκπινοή της προθεσμίας υποβολής των προσφορών και τη συγκέντρωσή τους στο πρωτόκολλο του Φορέα Διαχείρισης, αυτές υποβάλλονται στην Επιτροπή Αξιολόγησης του Διαγωνισμού όπως αυτή ορίστηκε με τη με αριθμό 29Α/2012 απόφαση του Δ.Σ.

Η Επιτροπή θα συνεδριάσει δημόσια στις **24/01/2013** και ώρα **13:00** πμ στα γραφεία του Φορέα Διαχείρισης και αρχικά, σε ανοιχτή συνεδρίαση, μονογράφει τους φακέλους, οι οποίοι όπως προαναφέρθηκε θα πρέπει να περιέχουν τους τρεις υποφακέλους της προσφοράς. Κατόπιν εξετάζει τους φακέλους των δικαιολογητικών (τα οποία και μονογράφει) και αποφασίζει, αν η προσφορά πληρεί τους όρους της προσκλήσεως ή απορρίπτεται για τυπικούς λόγους και συντάσσει το σχετικό πρακτικό το οποίο διαβιβάζει στο Δ.Σ. για έγκριση (πρακτικό 1). Στο εν λόγω πρακτικό ορίζει και την ημέρα και την ώρα κατά την οποία θα διενεργηθεί επιτόπια επίσκεψη της Επιτροπής προς εξέταση των κατ' αρχήν κατάλληλων ή μη ακινήτων.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα, τα οποία υποβάλει στην Επιτροπή Εκτιμητών του άρθρου 52 παρ. 2 του ΠΔ 715/1979 και της αναθέτει όπως σε προθεσμία μέχρι 10 ημερών προβεί σε γενική εξέταση και εκτίμησή τους.

Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλει στην Επιτροπή του Διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της εν γένει καταστάσεως καθένα από τα προκριθέντα ακίνητα από άποψη υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και για τη μισθωτική και αγοραία αξία τους.

Η Επιτροπή του Διαγωνισμού, βάσει της εκθέσεως των Εκτιμητών και μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη απόφαση για την καταλληλότητα ή μη αυτών καθώς επίσης και για τη μη καταλληλότητα αυτών που αρχικά προέγκρινε.

Αντίγραφο της αποφάσεως αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, ενώ ταυτόχρονα περίληψή της τοιχοκολλάται έξω από τα γραφεία του Φορέα.

Εάν με την απόφαση της Επιτροπής του Διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερομένων ακίνητο ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται για έγκριση στο Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης, στην κρίση του οποίου εναπόκειται ή η επανάληψη του Διαγωνισμού κατά τις διατάξεις του άρθρου 57 του ΠΔ 715/1979 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού.

Κατά της αποφάσεως της προηγούμενης παραγράφου περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του Φορέα σύμφωνα με το β' εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 30 του ΠΔ. 715/1979.

Σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση και αφού έχει κοινοποιηθεί σε όλους τόσο το πρακτικό 1 της επιτροπής αξιολόγησης με τα αποτελέσματα του ελέγχου των δικαιολογητικών όσο και η απόφαση περί της



καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων η Επιτροπή συνεδριάζει σε κλειστή συνεδρίαση και ελέγχει το φάκελο της τεχνικής προσφοράς. Εν συνεχεία συντάσσει το σχετικό πρακτικό (πρακτικό 2) και το διαβιβάζει στο Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης για έγκριση. Κατόπιν ανακοινώνεται στους προσφέροντες το πρακτικό 2 της Επιτροπής.

Μετά την οριστικοποίηση των προσφορών που γίνονται κατ' αρχήν αποδεκτές, η επιτροπή αξιολόγησης του διαγωνισμού αποφασίζει κατά περίπτωση τη διενέργεια αυτοψίας στα προσφερόμενα κτίρια από Μηχανικούς του Φορέα Διαχείρισης, (δύο μηχανικοί) τους οποίους ορίζει το Δ.Σ. του Φορέα Διαχείρισης, οι οποίοι θα ενεργήσουν σε τακτή προθεσμία και θα συντάξουν τις σχετικές τεχνικές εκθέσεις.

Στις Τεχνικές Εκθέσεις περιγράφεται το ακίνητο, η ποιότητα κατασκευής του, ο προσανατολισμός του, η περιοχή στην οποία ευρίσκεται και ότι άλλο τεχνικό ή περιβαλλοντικό χαρακτηριστικό κρίνεται πρόσφορο για την αξιολόγηση της προσφοράς. Στις περιπτώσεις που το προσφερόμενο ακίνητο είναι υπό κατασκευή προσδιορίζεται το στάδιο της κατασκευής και εξετάζεται η δυνατότητα προσαρμογής της κατασκευής του στις απαιτήσεις του Φορέα Διαχείρισης, όπως και ο χρόνος αποπερατώσεως. Κατασκευές στις οποίες δεν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός απορρίπτονται. Στις Τεχνικές Εκθέσεις αναφέρεται ακόμη το αποτέλεσμα του ελέγχου του εμβαδού της προσφερόμενης κατοικίας.

Οι παραπάνω εκθέσεις υποβάλλονται μέσω του πρωτοκόλλου στην επιτροπή αξιολόγησης του διαγωνισμού, η οποία στη συνέχεια ανοίγει την οικονομική προσφορά του ενδιαφερομένου και κρίνει με το σύνολο πλέον του φακέλου την κατ' αρχήν καταλληλότητα και προσφορότητα ή μη των προσφερομένων κτιρίων και κατόπιν με μοναδικό κριτήριο τη χαμηλότερη προσφορά τον ανάδοχο. Επισημαίνεται ότι όπως προαναφέρθηκε προσφορές ύψους πάνω από 266.000,00 € (για το σύνολο του προσφερόμενου γηπέδου και κτιρίου στο οποίο ποσό συμπεριλαμβάνονται: α. το τίμημα, β. ο φόρος μεταβίβασης, γ. η πλήρης αμοιβή του συμβολαιογράφου, δ. η πλήρης αμοιβή του δικηγόρου που θα παρασταθεί για λογαριασμό του Ε.Θ.Π.Ζ., ε. τα έξοδα και τέλη μεταγραφής και έκδοσης του πιστοποιητικού μεταγραφής κλπ.) δεν είναι αποδεκτές. Κατόπιν αυτών η επιτροπή συντάσσει σχετικό πρακτικό (3^ο) και το εισηγείται στο ΔΣ για έγκριση, διατυπώνοντας και τις δικές της παρατηρήσεις.

Το Δ.Σ. με απόφασή του αποδέχεται κατ' αρχήν ή απορρίπτει την προσφορά. Μετά την κατ' αρχήν αποδοχή από το ΔΣ της καταλληλότητας των προσφερομένων κτιρίων όπως αναφέρεται πιο πάνω, ο φάκελος με αντίγραφο των απαραίτητων σχετικών εγγράφων παραδίδεται από την αρμόδια Υπηρεσία στον πωλητή ο οποίος με επιμέλειά του τον διαβιβάζει στο Σ.Ο.Ε. . Οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον προσφέροντα πωλητή.

Εάν η προτεινόμενη από το Σ.Ο.Ε. τιμή μονάδος είναι μεγαλύτερη από την προσφερθείσα από τον πωλητή ή ίση με αυτή, με απόφαση του ΔΣ η αγορά δύναται να γίνει με την τιμή που αναφέρεται στην προσφορά, εφόσον κριθεί συμφέρουσα για το Φορέα Διαχείρισης, άλλως προτείνεται στον πωλητή χαμηλότερη τιμή.

Εάν η προτεινόμενη από το Σ.Ο.Ε. τιμή είναι μικρότερη από την προσφερθείσα από τον πωλητή, με απόφαση του ΔΣ η αγορά κρίνεται ασύμφορη και απορρίπτεται η προσφορά για τον λόγο αυτό, μη δικαιουμένου του προσφέροντος οποιασδήποτε αποζημίωσης, ή εφ' όσον τούτο κρίνεται σκόπιμο και επωφελές για το Φορέα Διαχείρισης, προτείνεται νέα τιμή μικρότερη ή ίση της τιμής που καθόρισε το Σ.Ο.Ε. την οποία ο προσφέρων μπορεί να αποδεχθεί ή να απορρίψει, σε καμία όμως περίπτωση να αντιπροτείνει νέα. Η τελική απόφαση κοινοποιείται επί αποδείξει στον ενδιαφερόμενο, ο οποίος υποχρεούται εντός είκοσι (20) ημερών να γνωστοποιήσει εγγράφως προς το Φορέα Διαχείρισης ανεπιφύλακτα την αποδοχή της , άλλως αποκλείεται.

Πάντως ο ίδιος ο ενδιαφερόμενος μπορεί πάντοτε να παραλάβει αυτοπροσώπως και επί αποδείξει την απόφαση.



Μετά τον καθορισμό της τιμής κατά τα οριζόμενα παραπάνω, ο φάκελος αποστέλλεται σε δικηγόρο που συνεργάζεται με το Φορέα Διαχείρισης για τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας μέχρι συμπλήρωσης 20ετίας και ταυτόχρονα ορίζεται Συμβολαιογράφος από τον Πρόεδρο του ΔΣ ή από εξουσιοδοτημένο απ' αυτόν τακτικό υπάλληλο του Φορέα Διαχείρισης.

Σε περίπτωση απόρριψης από τον προσφέροντα της τελικής προτάσεως του Φορέα Διαχείρισης επιστρέφεται σ' αυτόν αυτοδικαίως η εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Σ' όλες τις περιπτώσεις η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται αυτοδίκαια στον προσφέροντα εφόσον δεν κληθεί εντός 6 μηνών να υπογράψει σχετικό συμβόλαιο.

Αν ο προσφέρων αρνηθεί την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου πωλήσεως αντί τιμήματος που προκύπτει βάσει της τιμής προσφοράς ή της μικρότερης που πρότεινε ο Φορέας Διαχείρισης και που έγινε κατ' αρχήν αποδεκτή από αυτόν αν και έχει κληθεί προς τούτο με έγγραφο που ταχυδρομήθηκε επί αποδείξει εντός της 6μήνου προθεσμίας από την ημερομηνία προσφοράς, ή εάν δεν προσκομίζει τα ζητηθέντα νόμιμα δικαιολογητικά για τη σύνταξη του συμβολαίου, καταπίπτει υπέρ του Φορέα Διαχείρισης η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής του.

Με την επιμέλεια του συνεργαζόμενου με το Φορέα Διαχείρισης νομικού συμβούλου συντάσσεται και υπογράφεται το πωλητήριο συμβόλαιο, εφόσον βεβαίως έχουν προσκομιστεί από τους πωλητές τα αναγκαία έγγραφα για την σύνταξη των συμβολαίων (φορολογικές ενημερότητες, τίτλοι κτήσης και ιδιοκτησίας κλπ.). Επισημαίνεται ότι προ της υπογραφής του συμβολαίου επιβάλλεται να είναι πλήρως αποπερατωμένο το προσφερόμενο κτίριο, καθώς επίσης και να έχουν πληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις για σύνδεση στα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας (παροχές).

Στο συμβόλαιο αναφέρεται πάντα η καθαρή στεγασμένη και περιμετρικά κλεισμένη επιφάνεια του αγοραζόμενου κτιρίου, βάσει της οποίας γίνεται και ο υπολογισμός της αξίας του προσφερόμενου ακινήτου.

Τα συμβολαιογραφικά έξοδα, το φόρο μεταβίβασης, την παράσταση του πληρεξουσίου Δικηγόρου του Φορέα και τα έξοδα μεταγραφής τα πληρώνει ο Ανάδοχος πωλητής.

Ο Φορέας Διαχείρισης διατηρεί το δικαίωμα να ακυρώσει τον διαγωνισμό μονομερώς, εφόσον κρίνει ότι το σύνολο των προσφορών που θα υποβληθούν δεν είναι συμφέρουσες για τον σκοπό του. Επίσης αποκλείονται προσφορές γηπέδων και κτιρίων για τα οποία υπήρξε ή υπάρχει εκκρεμοδικία μεταξύ πολιτών (φυσικών ή νομικών προσώπων) και οποιουδήποτε οργανισμού του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και εάν έχουν δημιουργηθεί σχετικές αντιδικίες.

4) ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του 100% τιμήματος της αξίας του προσφερόμενου κτιρίου γίνεται μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς και την μεταγραφή αυτού με επιμέλεια των πωλητών, εφ' άπαξ και απόκως, μετά την έγκριση από το Δ.Σ. του πρωτοκόλλου παραλαβής.

5) ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Αυτές είναι οι ακόλουθες και θα ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση των προσφορών και πρέπει να πληρούνται :

Α) Γήπεδο

1. Γήπεδο με εντός αυτού κτίριο.



2. Περιοχή Γηπέδου: Τ.Κ. Καλαμακίου της Δ.Ε. Λαγανά του Δήμου Ζακύνθου επί Δημοτικού-κεντρικού δρόμου και όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην παραλία (θα συνεκτιμηθεί και θα αξιολογηθεί ανάλογα).
3. Εμβαδό γηπέδου: 1.000 τ.μ. και πάνω, σύμφωνα με την αρτιότητα της εκάστοτε περιοχής και να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις.
4. Το γήπεδο θα πρέπει να εξασφαλίζει:
 - a. Την εύκολη πρόσβαση σε αυτό.
 - b. Την προβολή του κτιρίου που ήδη θα υπάρχει και πρόκειται να λειτουργήσει.
 - c. Την κάλυψη σε έκταση των σημερινών αλλά και των μελλοντικών αναγκών του Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ.
 - d. Η μορφολογία του γηπέδου να είναι όσο το δυνατόν μικρών κλίσεων.
 - e. Θέσεις στάθμευσης για τουλάχιστον πέντε (5) οχήματα.
 - f. Θα συνεκτιμηθεί η εύκολη πρόσβαση στο κτίριο από τα μέσα μαζικής μεταφοράς

Β) Κτίριο

Το κτίριο θα πρέπει να έχει:

1. Οικοδομική άδεια, να είναι νομίμως κατασκευασμένο και πλήρως αποπερατωμένο.
2. Να πληρεί όλους τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας (π.χ.αντισεισμική κατασκευή κλπ) σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
3. Επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ. στο ισόγειο.
4. Κατασκευή είτε από οπλισμένο σκυρόδεμα είτε μεταλλική κατασκευή (μόνιμη) με καλή ποιότητα.
5. Η οικοδομική άδεια που κατατίθεται θα πρέπει να αναφέρεται στην ζητούμενη χρήση (Κέντρο Ενημέρωσης-Πληροφόρησης του κοινού) σε διαφορετική περίπτωση, οι Προσφέροντες υποχρεούνται για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, η οποία θα προσκομισθεί πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς.
6. Σύνδεση με όλα τα απαραίτητα δίκτυα, ΔΕΗ, ύδρευση, ΟΤΕ, αποχέτευση.
7. Εύκολη προσβασιμότητα.
8.
 - a. Χώρο W.C. με τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες, εκ των οποίων η μία κατάλληλη για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).
 - b. Προσβασιμότητα σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ) (είναι απαραίτητο το κτίριο να παρέχει πρόσβαση στους διάφορους χώρους του και στις εγκαταστάσεις του π.χ. τουαλέτες).
 - c. Πλήρη εσωτερική Δομημένη Καλωδίωση του κτιρίου για την εγκατάσταση Ηλεκτρομηχανολογικού και Τηλεπικοινωνιακού συστήματος.
 - d. Σύστημα αυτόνομης κεντρικής θέρμανσης και αυτόνομου κλιματισμού (κεντρικού ή μεμονωμένου).

Σε διαφορετική περίπτωση εφόσον δεν διαθέτει τα ανωτέρω στοιχεία (a), (b), (c), (d), οι σχετικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη και τα έξοδα του Αναδόχου πριν την συμβολαιογραφική πράξη αγοράς.

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει α) να ισχύει ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς ιδιοκτήτη πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας πριν από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και β) να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, νομίμως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομιστεί η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.



6) ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 58 ΠΔ 715/1979 και ειδικότερα:

1. Η παραλαβή του αγορασθέντος ακινήτου ενεργείται, μετά τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενη με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα.

2. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο εις διπλούν, από τα οποία το ένα υποβάλλεται στο Φορέα και το άλλο λαμβάνει ο πωλητής. Αμέσως μετά τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα στον πωλητή, ενώπιον συμβολαιογράφου συντασσομένης της σχετικής πράξεως εξοφλήσεως.

Η ανεπιφύλακτη παραλαβή του κτιρίου αποτελεί βασική προϋπόθεση για την καταβολή του τιμήματος στον πωλητή. Σε αντίθετη περίπτωση ο Φορέας με βάση τα όσα αναφέρονται στο πρωτόκολλο παραλαβής δύναται να προβεί ή σε σχετική περικοπή του τιμήματος ή να δώσει εντολή στον πωλητή να αποκαταστήσει τυχόν κακοτεχνίες ή ελλείψεις. Μέχρι της συμμορφώσεως του πωλητή με τις εντολές του Φορέα θα παρακρατείται ολόκληρο το τίμημα του ακινήτου.

7) ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

Οι δαπάνες εκτίμησης, φόρων και τελών μεταβίβασης, η πλήρης αμοιβή του συμβολαιογράφου, η πλήρης αμοιβή του δικηγόρου που θα παρασταθεί για λογαριασμό του Ε.Θ.Π.Ζ., τα έξοδα και τέλη μεταγραφής και έκδοσης του πιστοποιητικού μεταγραφής κλπ., ως και των τελών της σύμβασης δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον ανάδοχο. Επιπρόσθετα, ο κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητά διευκρινίσεις επί της προκηρύξεως έως και οχτώ ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Ο Φορέας Διαχείρισης καλείται να απαντάει στις διευκρινίσεις γραπτώς και σε όλους τους ενδιαφερόμενους μέσα σε πέντε ημέρες και έως έξι ημέρες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Η επικοινωνία μπορεί να γίνεται και μέσω fax ή μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Τέλος, η παραλαβή της παρούσας ανακοίνωσης μπορεί να γίνει έως και έξι ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Αποκλείεται η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από το Φορέα Διαχείρισης. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στο Διαγωνισμό συνεπάγεται τη χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας.

Αρμόδια Δικαστήρια για οποιαδήποτε διαφορά αναφορικά με τη σύμβαση αγοραπωλησίας ορίζονται τα Δικαστήρια της Ζακύνθου.

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του
Φορέα Διαχείρισης του Ε.Θ.Π.Ζ.**

**Δρ. Δρόσος Ι. Κουτσούμπας
Αναπλ. Καθηγητής Θαλάσσιας Βιολογίας
Τμήμα Επιστημών της Θάλασσας, Πανεπιστήμιο Αιγαίου**