



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Γενική Γραμματεία Έρευνας & Καινοτομίας

ΕΘΝΙΚΟ ΑΣΤΕΡΟΣΚΟΠΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Ειδικός Λογαριασμός Κονδυλίων Έρευνας

Ταχ. Δ/ση: Ακταίου 11, Θησείο
Τ.Κ. – Πόλη: 11851, Αθήνα
E-mail: eleana@noa.gr, kantoniou@noa.gr
Τηλ. : 2103490026, 2103490069
Ιστότοπος: www.noa.gr

Ημ/νια: 23/4/2024

Αρ. Πρωτ.: 8838

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ υπ. αριθ. 8838/2024

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

‘Απόκτηση κτηριακών εγκαταστάσεων ΝΟΑ-AEGIS’

CPV: 70120000-8 (αγοραπωλησία ακινήτων)

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
Κατ' εφαρμογή του Π.Δ. 715/1979

Αναθέτουσα Αρχή	Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών» (Ε.Α.Α.) όπως ενεργεί εν προκειμένω δια του Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε.) αυτού
Ημερομηνία Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 13/05/2024 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 11:00 π.μ.
Έναρξη Υποβολής Προσφορών (με κατάθεση στο Πρωτόκολλο του Ε.Α.Α.)	Ημερομηνία : 24/04/2024 Ημέρα: Τετάρτη
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 13/05/2024 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 10:00 π.μ. <i>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.</i>
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Τ.Κ. 11851, Αθήνα)
Συνολικός Προϋπολογισμός	3.500.000,00 €
Διάθεση Τεύχους Διακήρυξης	Ιστοσελίδα Ε.Α.Α.: www.noa.gr/EAA/Διαγωνισμοί Ειδικός Λογαριασμός Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α.) (Ακταίου 11, Θησείο, Τ.Κ. 11851, Αθήνα)

Έχοντας υπόψη τις ακόλουθες διατάξεις όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν:

1. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212), ιδίως των διατάξεων των άρθρων 50-58.
2. Τις διατάξεις του Ν. 4310/2014 «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 258).
3. Τις διατάξεις του Ν. 4386/2016 «Ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 83).
4. Τον Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 143).
5. Το Π.Δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες» (ΦΕΚ Α' 145).
6. Τον Ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 184), ιδίως των διατάξεων των άρθρων 75-83.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 82/2022 «Οργανισμός του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (ΕΑΑ)» (ΦΕΚ Α' 224).
8. Τις διατάξεις της Υ.Α. 4908/ΦΟΡ/255/1995 «Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών» (ΦΕΚ Β' 209/23.3.1995).
9. Το Π.Δ. 81/2019 «Σύσταση, Συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (ΦΕΚ Α' 119), δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 4 του οποίου η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας (ΓΓΕΤ) και οι εποπτευόμενοι από αυτήν φορείς, μεταφέρονται στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων.
10. Το Π.Δ. 3/2021 «Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων και μετονομασία Γενικών Γραμματειών» (Α' 3), δυνάμει του άρθρου 3 του οποίου η Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας μετονομάζεται σε Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας.

11. Το Π.Δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130), δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 1 του οποίου το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων μετονομάζεται σε Υπουργείο Ανάπτυξης.
12. Την υπ' αριθ. 6459/2021 Υπουργική Απόφαση «α) Διορισμός Ε. Πλειώνη στη θέση του Διευθυντή του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (ΕΑΑ), β) ορισμός αυτού ως Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα, γ) ανασυγκρότηση του Δ.Σ. του εν λόγω φορέα» (ΦΕΚ 42/ΥΟΔΔ/27.1.2020).
13. Την υπ' αριθ. 82820/2023 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Ανάπτυξης «α) Ορισμός αιρετών εκπροσώπων του ειδικού επιστημονικού - τεχνικού, τεχνικού, διοικητικού και βοηθητικού προσωπικού του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (ΕΑΑ), ως μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού και β) τροποποίηση της συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα» (ΦΕΚ 999/ΥΟΔΔ/20.9.2023).
14. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 618/04.01.2024 Απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης (ΑΔΑ: ΨΨΦΕ46ΝΛΣΞ-Ψ1Τ) με θέμα: «Έγκριση της απόφασης του Δ.Σ. του ΕΑΑ για την αγορά ακινήτου (κτηρίου).».
15. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Ε.Α.Α. ληφθείσα στη Συνεδρίαση υπ' αριθ. 1299/22-01-2024 με θέμα «Έγκριση διενέργειας δημόσιου ανοιχτού μειοδοτικού διαγωνισμού του Υποέργου “Απόκτηση κτηριακών εγκαταστάσεων NOA-AEGIS” σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/10-9-1979 τ. Α'), καθώς και των όρων και των τεχνικών προδιαγραφών του σχετικού τεύχους της διακήρυξης του εν λόγω διαγωνισμού (ΑΔΑ: ΛΞΜ6ΟΡΕΙ-Υ90)»
16. Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Ε.Α.Α. ληφθείσα στη Συνεδρίαση υπ' αριθ. 1313/18.04.2024 με θέμα «Έγκριση Πρακτικού, υπ' αριθμ. 1-05/04/2024, της Επιτροπής Αξιολόγησης του υπ' αριθμ. 1481/22-01-2024 Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την Απόκτηση κτηριακών εγκαταστάσεων NOA-AEGIS, στο πλαίσιο του έργου με τίτλο «Απόκτηση κτηριακών εγκαταστάσεων NOA-AEGIS» (Κωδικός Έργου: 509313), με πλαίσιο χρηματοδότησης Ελλάδα 2.0 Εθνικό Σχέδιο Ανάπτυξης και Ανθεκτικότητας,

Δημιουργία-Επέκταση-Αναβάθμιση των Υποδομών των Ερευνητικών Κέντρων εποπτείας ΓΓΕΚ, ΕΥ ΠΛΕΙΩΝΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΕΩ.» (ΑΔΑ: ΨΟΑΥΟΡΕΙ-ΥΓΝ), σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η επανάληψη του ανωτέρω διαγωνισμού σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 57 του ΠΔ 715/1979 και ταυτόχρονα προσβλέποντας σε περαιτέρω συναγωνισμό.

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.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό Διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την αγορά ακίνητου προκειμένου να στεγάσει τις εγκαταστάσεις υποστήριξης του επιχειρησιακού κέντρου και των ερευνητικών υποδομών του έργου «SUB7. Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών» του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ. Το κτίριο θα βρίσκεται εντός γηπέδου ελάχιστης επιφάνειας 700,00 m² του οποίου η ελάχιστη υφιστάμενη δόμηση θα υπερβαίνει τη συνολική επιφάνεια των 800,00 m².

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει βρίσκεται σε περιοχές κοντά ή στην ευρύτερη περιοχή των εγκαταστάσεων του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών στην Πεντέλη, ήτοι: Γέρακα, Παλλήνη, Πεντέλη, Μαρούσι, Χαλάνδρι, Νέο Ηράκλειο, Γλυκά Νερά, Ανθούσα, Βριλήσσια, Μελίσσια, Παιανία, Πικέρμι, Κορωπί, Μαρκόπουλο, Λυκόβρυση, Μεταμόρφωση, Αδάμες, Νέα Χαλκηδόνα.

Το ανώτατο αντίτιμο αγοράς δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των τριών εκατομμυρίων και πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00 €) από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης.

Συγκεκριμένα, το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων και οκτακοσίων είκοσι δύο χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ευρώ και εξήντα πέντε λεπτών (2.822.580,65€) για κτίρια που δεν απαιτείται η καταβολή Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ), ενώ για κτίρια στα οποία απαιτείται η καταβολή φόρου προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα ανέρχεται στο ποσό των

τριών εκατομμυρίων και πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00€), από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης.

Το πλήρες σώμα της Διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Αθήνα, Τ.Κ. 11851) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα του Ε.Α.Α. (www.noa.gr /ΕΑΑ/Διαγωνισμοί)

Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται η κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

A. ΓΕΝΙΚΑ

Το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών στο πλαίσιο της συνεχούς ανέλιξης και της πρωτοποριακής έρευνας στα αντικείμενα που θεραπεύει είναι κρίσιμη η αύξηση των στεγαστικών του χώρων, η οποία θα καλυφθεί με την αγορά **ενός αυτοτελούς κτιρίου με τα ελάχιστα ως άνω στοιχεία** και σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές που περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη.

1. Οι Γενικοί και Ειδικοί Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. **Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η 13/05/2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.,** στα γραφεία του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Αθήνα, Τ.Κ. 11851). Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «*Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία*». Το Ε.Α.Α ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται

εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν.

3. **Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού** ορίζεται η **13/05/2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.** στα γραφεία του Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α. (Ακταίου 11, Θησείο, Αθήνα, Τ.Κ. 11851), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού (παρ. 1, άρθρο 52 του Π.Δ. 715/79), η οποία θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 1299/22-01-2024 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Α.Α. (ΑΔΑ: ΡΡΓΔΟΡΕΙ-250)

Β. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η από μέρους του Ε.Α.Α. αγορά ενός κτιρίου το οποίο θα πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω χαρακτηριστικά, ήτοι ως προς τα ακόλουθα:

A. Γενικές Απαιτήσεις – Λειτουργικότητα – Χρήση

- i. να βρίσκεται εντός γηπέδου ελάχιστης επιφάνειας 700,00 m²,
- ii. η υφιστάμενη δόμηση να είναι συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερη των 800,00 m².
- iii. Να έχει διαθέσιμους/ωφέλιμους κύριους χώρους ελάχιστης επιφάνειας 800,00 m² που δύναται να κατανέμονται ανάλογα σε περισσότερους του ενός (1) ορόφους.
 - a. να χαρακτηρίζεται από ενιαίους, μεγάλους χώρους ώστε να είναι δυνατή η διαμόρφωσή τους σύμφωνα με τις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητες των δομών που θα λειτουργήσουν στους συγκεκριμένους χώρου και
 - b. να έχει τη δυνατότητα για χρήση χώρου στάθμευσης με ελάχιστη επιφάνεια 100,00 m²

B. Τεχνικά Χαρακτηριστικά

- i. το κτήριο να είναι σύγχρονου αρχιτεκτονικού και αντισεισμικού σχεδιασμού με Μελέτη και Κατασκευή μεταγενέστερη του έτους 1995 (τουλάχιστον Αντισεισμικός Κανονισμός ΝΕΑΚ 1995 με προτίμηση ΕΑΚ 2000 (2004) με τις αναθεωρήσεις του, τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του),
- ii. να έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος στατικής επάρκειας εφόσον χρειάζεται,
- iii. να μην χρειάζεται στατική ενίσχυση για τις χρήσεις του κτιρίου με βάση την άδειά του,

- iv. η άδεια χρήσης του να είναι Επαγγελματικών Χώρων με δυνατότητα αλλαγής της για εγκατάσταση και λειτουργία εργαστηρίων, γραφείων και Υπολογιστικού Κέντρου,
- v. να διαθέτει κεντρικές ηλεκτρομηχανολογικές και δικτυακές υποδομές.
- vi. να υπάρχει διασύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και κεντρικές παροχές και
- vii. στη φάση της παράδοσής του το κτίριο θα πρέπει να είναι ολοκληρωμένο και λειτουργικό με βάση την άδεια χρήσης του.
- viii. σε περίπτωση πολεοδομικών παραβάσεων, να υπάρχει βεβαίωση στατικής επάρκειας.

Γ. Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχές που διαθέτουν τα παρακάτω:

- i. Βιομηχανικές ζώνες ή περιοχές χαμηλής όχλησης
- ii. Περιοχές με δίκτυα κοινής ωφέλειας και κεντρικές παροχές.
- iii. Περιοχές με γειτνίαση σε λεωφόρους και κόμβους εισόδου / εξόδου για εύκολη πρόσβαση στις εγκαταστάσεις του ακινήτου.

Προς διευκρίνιση ως κτίριο στην παρούσα, αναφέρεται και νοείται κτίριο ως συστατικό του ακινήτου (οικοπέδου) επί του οποίου ευρίσκεται, συνεπώς η αγορά αφορά σε ακίνητο (επί του οποίου ευρίσκεται το προς αγορά κτίριο) μετά του κτιρίου αυτού.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχές κοντά ή στην ευρύτερη περιοχή των εγκαταστάσεων του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών στην Πεντέλη, ήτοι: Γέρακα, Παλλήνη, Πεντέλη, Μαρούσι, Χαλάνδρι, Νέο Ηράκλειο, Γλυκά Νερά, Ανθούσα, Βριλήσσια, Μελίσσια, Παιανία, Πικέρμι, Κορωπί, Μαρκόπουλο, Λυκόβρυση, Μεταμόρφωση, Αδάμες, Νέα Χαλκηδόνα.

Το κτίριο να είναι διακριτό και αυτόνομο κτίριο (δεν είναι αποδεκτοί μεμονωμένοι όροφοι σε πολυώροφα κτίρια ή τμήματα μεγαλύτερων κτιρίων), να έχει προνομιακή θέση από άποψη προσβασιμότητας, να βρίσκεται πλησίον στάσης και να έχει καλή οδική πρόσβαση ΙΧ αυτοκινήτων.

Δεκτές γίνονται αποκλειστικά και μόνο προσφορές των οποίων η τιμή προσφοράς δεν υπερβαίνει το ποσό του προβλεπόμενου προϋπολογισμού.

Προσφορές ακινήτων με μικρότερη επιφάνεια από αυτήν που ορίζεται στην

παρούσα ή σε άλλες περιοχές από αυτή που ορίζεται ανωτέρω δεν γίνονται δεκτές.

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή.

Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά ενός (1) ακινήτου, γηπέδου και αυτοτελούς κτιρίου (με κοινό ή όχι ΚΑΕΚ), ολοκληρωμένου σύμφωνα με τις ιδιότητες και χαρακτηριστικά σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως του Αστικού Κώδικα (513 ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση δεν υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικός με τις εργασίες ανέγερσης νέου ή μετασκευής/προσαρμογής υφιστάμενου κτιρίου που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου το κτίριο να αποκτήσει την επιθυμητή λειτουργικότητα, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.

Η συνολική δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των τριών εκατομμυρίων και πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00 €), συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος ΦΠΑ, όπου αυτός απαιτείται.

Η εν λόγω αγορά ακινήτου θα χρηματοδοτηθεί από το έργο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τίτλο «SUB7. Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5174115) της Δράσης με ID 16624 του ΕΑΑ με κωδ. αριθ. 2023ΤΑ01900012 και 2020ΣΕ01320008.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει μόνο **με μία (1) προσφορά**.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές που έχουν πιθανώς υλοποιηθεί, να πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού (τουλάχιστον Αντισεισμικός Κανονισμός ΝΕΑΚ 1995 με προτίμηση ΕΑΚ 2000 (2004) με τις αναθεωρήσεις του, τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις του) και τις διατάξεις των ειδικών κανονισμών [ενδεικτικά: πυροπροστασίας, Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), Κανονισμού Επεμβάσεων (ΚΑΝΕΠΕ)].

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό (αποδεικνυόμενη δια των εγγράφων και δηλώσεων, που αναγράφονται αναλυτικώς στην παρούσα και που θα υποβληθούν με τον τρόπο και εντός των προθεσμιών που ορίζονται ειδικότερα στην παρούσα Διακήρυξη). Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει και διαγωνιζόμενος στον οποίο δεν ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το προσφερόμενο ακίνητο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον ίδιο των προσφερόμενων ακινήτων β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας (άρθρο 56 ΠΔ. 715/79) με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο.

Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το κτίριο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του κτιρίου, κάθε δε υφισταμένη εκκρεμότητα είναι αναγκαίο να έχει εξοφληθεί/αρθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου το ακίνητο θα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση στο επίπεδο της πληρότητας των μελετών και των σχετικών αδειοδοτήσεων.

Γ. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

1.1. Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) έχοντες δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε κτίρια/ακίνητα,

1.2. Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά που

διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά του προσφερόμενου κτιρίου εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσουν, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον προσφέροντα του προσφερόμενου κτιρίου β) προσκομίσουν, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθούν ανάδοχοι στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την Διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχουν πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το κτίριο, ως αυτό που περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη. Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα πρέπει να έχει υπογραφεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι για να γίνει δεκτή η προσφορά για την αγορά κτιρίου/ων θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι συνιδιοκτήτες, και να έχουν στο μερίδιό τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής.

Δ. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της Διακήρυξης υπερισχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν υποχρεωτικώς εγγράφως, στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στον Διαγωνισμό συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει και κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις (συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της διακήρυξης, των σχετικών αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Α.Α. και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων).
4. Επιπλέον με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει τη συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχόμενων στοιχείων και δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.
5. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Α.Α.
6. Το Ε.Α.Α. αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
7. Το Ε.Α.Α. ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκείμενά τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε

άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.

8. Το Ε.Α.Α. διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως για το Ε.Α.Α, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλειόμενης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον υποψήφιο ανάδοχο, για οποιοδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.
9. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις:
 - για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης από τον ΕΛΚΕ -Τμήμα Προμηθειών και συγκεκριμένα στο e-mail: kantoniou@noa.gr,
 - για το περιεχόμενο των Τεχνικών Προδιαγραφών από την Διεύθυνση Υποστήριξης Ερευνών και συγκεκριμένα στο e-mail: tech@noa.gr,
 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.
10. Οι προσφορές των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό (που δεν έχουν απορριφθεί από δικαιολογητικά ή τεχνικά στοιχεία) τους δεσμεύουν μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς. Στην περίπτωση, όμως, που η υπογραφή του συμβολαίου αγοράς δεν λάβει χώρα εντός έξι (6) μηνών από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού, τότε παρέχεται το δικαίωμα στους διαγωνιζόμενους να ζητήσουν με αίτησή τους προς το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α. την απόσυρση της προσφοράς τους και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, παραιτούμενοι από το δικαίωμα ενστάσεων μετά ταύτα και για οποιοδήποτε λόγο. Η απόφαση πάντως για την απόρριψη των προσφορών και την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Α.Α.
11. Σε κάθε περίπτωση, προσφορές που θα απορριφθούν από το πρώτο στάδιο της διαδικασίας (υποβολή προσφορών), λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή υποβολής μη νόμιμων δικαιολογητικών ή λόγω έλλειψης απαιτούμενων από την παρούσα τεχνικών προδιαγραφών, επιστρέφονται μαζί με την εκδοθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής.
12. Οι προϋποθέσεις υποβολής ενστάσεων ακολουθούν τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 και 54 του ΠΔ. 715/1979.
13. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του

Π.Δ. 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

14. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

Ε. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) καθώς και στην ιστοσελίδα του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (www.noa.gr), και πιο συγκεκριμένα στην κατηγορία «ΕΑΑ/ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ».

Προκήρυξη (περίληψη της παρούσας Διακήρυξης) δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Π.Δ. 715/1979.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτιμήσεως και τελών μεταβίβασης, καθώς και των τελών του Συμβολαίου Πώλησης βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 (παρ. 2, περίπτ. στ) του Π.Δ. 715/1979.

ΣΤ. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημα μετάφραση) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σε δύο (2) αντίγραφα. Ένα από τα αντίγραφα ορίζεται ως πρωτότυπο και πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς η λέξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και να μονογράφεται από τον υποψήφιο Ανάδοχο. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με τον Ν. 4250/2014.

Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του κτιρίου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο, θα προσκομίζεται δε υποχρεωτικώς σχετική απόφαση των συνιδιοκτητών και ειδικό

προς τούτο συνταχθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο φέρον ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το Ε.Α.Α.

2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
 - Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
 - Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό (Γραμματεία Ειδικού Λογαριασμού Κονδυλίων Έρευνας (Ε.Λ.Κ.Ε./Ε.Α.Α.).
 - Το αντικείμενο του διαγωνισμού.
 - Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
 - Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου – αποστολέα.
3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
 - ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς (πρωτότυπα και αντίγραφα), τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
 - ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
 - ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (πρωτότυπο και αντίγραφο) επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
 - Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Ζ. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

1. Εγγύηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 53 του π.δ. 715/1979 (υποβολή επί ποινή αποκλεισμού).

Απαραίτητη προϋπόθεση για συμμετοχή στο διαγωνισμό είναι η κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης και νόμιμα λειτουργούσης Τραπέζης στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του ΤΣΜΕΔΕ ή των ασφαλιστικών επιχειρήσεων.

Η Εγγύηση συμμετοχής που θα συνοδεύει απαραίτητα την προσφορά θα εκδοθεί για ποσό ίσο προς το **ένα εικοστό (1/20)** του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου, ήτοι το ποσό των **εκατό σαράντα μια χιλιάδων, εκατό είκοσι εννέα ευρώ και τριών λεπτών (141.129,03€)**, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας των, θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας εις την σύνταξιν του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και θα παραδώσουν το ακίνητον, ελεύθερον παντός βάρους, εις την κυριότητα και κατοχήν του Ν.Π.Δ.Δ..

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

α) την ημερομηνία έκδοσης,

β) τον εκδότη,

γ) την Αναθέτουσα Αρχή προς την οποία απευθύνονται,

δ) τον αριθμό της εγγύησης,

ε) το ποσό που καλύπτει η εγγύηση,

στ) την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης),

ζ) τους όρους ότι:

αα) η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως, και

ββ) ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου,

η) τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών του διαγωνισμού,

θ) την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης,

ι) την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

Η περ. α' του προηγούμενου εδαφίου ζ' δεν εφαρμόζεται για τις εγγυήσεις που παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Επιπλέον, θα πρέπει να αναγράφεται ρητά στην εκδοθείσα εγγύηση ότι οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό ιδιοκτήτες εκάστου προσφερόμενου ακινήτου, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, θα προσέλθουν εντός της τασσόμενης προθεσμίας για τη σύνταξη και την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας και ότι θα παραδώσουν το ακίνητο, ελεύθερο από κάθε εν γένει εκκίνηση, αξίωση ή διεκδίκηση τρίτου, αμφισβήτηση, φιλονικία, βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιοσδήποτε φύσης, οφειλή φόρων, μίσθωση, κληρονομικό δικαίωμα, απαλλοτρίωση, κάθε δέσμευση ή περιορισμό από το Δασικό και Αγροτικό Κώδικα, τον Νόμο 1337/1983 και τις διατάξεις περί Ενεργού Πολεοδομίας και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα, στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΑΣΤΕΡΟΣΚΟΠΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (Ε.Α.Α.)**.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον μεν ΠΩΛΗΤΗ μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός πέντε ημερών.

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

Η Αναθέτουσα Αρχή επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

2. Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.
3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, ενεργητική δωροδοκία, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες,

νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων. Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Ειδικότερα,

η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή

β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή

γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή

δ) στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

4. Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων τους οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς προσκομίζουν αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε. ή Υ.Δ. ότι θα το προσκομίσουν έως την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης στον συμβολαιογράφο.

5. Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων προς τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς προσκομίζουν πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ ή Υ.Δ. ότι θα το προσκομίσουν έως την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης στον συμβολαιογράφο.

6. Ιδίως οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

i) Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

- ii) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.
- iii) Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.
7. Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς για το χρονικό διάστημα έως τις 31.12.2019 από το Ειρηνοδικείο και μετά την παραπάνω ημερομηνία από το Γ.Ε.ΜΗ.
8. Αντίγραφα των τίτλων κτήσεως των προσφερόμενων κτιρίων, νομίμως επικυρωμένα.
9. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο.
10. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στα κτήρια προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των απαιτούμενων στις ανωτέρω παραγράφους 7 και 8 και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση σε αυτόν των προσφερόμενων ακινήτων (**υποβολή επί ποινή αποκλεισμού**).
11. **Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου** ή βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο ακίνητο (γήπεδο και κτίριο) και αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα εγκεκριμένα κατατεθέντα στην παρούσα δημοπρασία σχέδια πολεοδομίας και ότι έως την υπογραφή του συμβολαίου πώλησης θα προσκομιστεί στον συμβολαιογράφο η **Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου** εφόσον κατά την υποβολή της προσφοράς δεν έχει εκδοθεί.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία:
- i. δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - ii. δηλώνει ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου,
 - iii. δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε

απόφαση του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.), ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών Ε.Α.Α., ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης του διαγωνισμού,

- iv. δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο από κάθε εν γένει εκκίνηση, αξίωση ή διεκδίκηση τρίτου, αμφισβήτηση, φιλονικία, βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία οποιοσδήποτε φύσης, οφειλή φόρων, μίσθωση, κληρονομικό δικαίωμα, απαλλοτρίωση, κάθε δέσμευση ή περιορισμό από το Δασικό και Αγροτικό Κώδικα, τον Νόμο 1337/1983 και τις διατάξεις περί Ενεργού Πολεοδομίας και γενικά από κάθε νομικό και πραγματικό ελάττωμα,
- v. 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.
- vi. δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της Διακήρυξης,

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. :

- A.** 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 ΑΕ

- i. Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.ΜΗ.,
- ii. Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,
- iii. Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή σε περίπτωση που αυτό δεν

έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.ΜΗ. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.ΜΗ.,

- iv. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.,
- v. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

- i. Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας,
- ii. Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
- iii. Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
- iv. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.,
- v. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i. Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.ΜΗ.,
- ii. Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.ΜΗ.,
- iii. Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.,
- iv. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.ΜΗ. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις 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,

- 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.ΜΗ.,
- iv. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.ΜΗ., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, 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 πωλητής, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

Επισημαίνεται ότι

1. 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, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του Κώδικα Δικηγόρων - Ν. 4194/2013).

2. Εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισήμειωση (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.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

3. Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις, κλπ.) για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να έχουν καταγραφεί αναλυτικά σε Πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά. Με βάση τον αριθμό αυτό θα πρέπει να έχουν καταχωρισθεί στο σχετικό φάκελο δικαιολογητικών.

Ο αναδειχθείσος Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Συμβολαίου αγοραπωλησίας να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν.

Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

Η. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Η Τεχνική Προσφορά θα περιλαμβάνει:

Για ακίνητο (γήπεδο και κτίριο) που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθεί στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμο «με το κλειδί στο χέρι» θα υποβληθούν:

- i. Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (στέλεχος άδειας οικοδομής, τοπογραφικό διάγραμμα, σχέδια αρχιτεκτονικών, σχέδια στατικών, σχέδια ΗΜ συμπεριλαμβανομένων και των αντίστοιχων τευχών μελέτης), καθώς και των αναθεωρήσεών τους. Τα αντίγραφα μπορούν να υποβληθούν σε ηλεκτρονική μορφή μέσω φορητής ψηφιακής μνήμης (USB flash drive).
- ii. και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης του Ν. 4495/2017 σε επίπεδο περαίωσης.

Θ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

1. Η Οικονομική Προσφορά θα φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή τον συμμετέχοντα δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή του νομίμου εκπροσώπου τους ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο κτίριο.

Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για το προσφερόμενο ακίνητο συμπεριλαμβανομένου και του κτιρίου, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς το ποσό των δύο εκατομμυρίων και οκτακοσίων είκοσι δύο χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ευρώ και εξήντα πέντε λεπτών (2.822.580,65€) για κτίρια που δεν απαιτείται η καταβολή Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ), ενώ για κτίρια στα οποία απαιτείται η καταβολή φόρου προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) το ανώτατο προσφερόμενο τίμημα δεν πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των τριών εκατομμυρίων και πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (3.500.000,00€).

Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του κτιρίου ολοκληρωμένου και σε λειτουργία σύμφωνα με τη άδεια χρήσης του.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτιρίου, ως έχει σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων

κτισμάτων.

2. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, θα αναγράφονται σε ευρώ. Η προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου συμπεριλαμβανομένου του κτιρίου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.
3. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).
4. Το Ε.Α.Α διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Α. ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ – ΟΡΓΑΝΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- α. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από τον **Ειδικό Λογαριασμό Κονδυλίων Έρευνας του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών**, και θα διεξαχθεί από την **Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού (εφεξής 'Επιτροπή')** που έχει ορισθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 52 και της παραγράφου 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών.
- β. Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α. δύναται να ορίσει **Επιτροπή Εκτιμητών**, συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/79, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλόλητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων δύναται να γίνει από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (ΦΕΚ 75/τ.Α/1980), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249/τ.Α/1999), σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, Παράγραφος 6, Υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4092/2012 (Α' 222) και το άρθρο Πρώτο, Παράγραφος Γ, Υποπαράγραφος Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Α' 107), ο οποίος θα επιλεγεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του Εθνικού

Αστεροσκοπείου Αθηνών.

B. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει μόνο τους φακέλους ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ και ΤΕΧΝΙΚΗΣ προσφοράς, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, αποφαινεται στο πρακτικό περί αποδοχής ή απορρίψεως αυτών σε αυτή τη φάση του διαγωνισμού και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα προκρινόμενα κτίρια, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών από την επομένη της κατάθεσης των προσφορών, που μπορεί να παραταθεί κατά την απόλυτη κρίση της.

2. Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τους συμμετέχοντες την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς τους. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες και η αδικαιολόγητη άρνησή τους αποτελεί αιτία αποκλεισμού τους από το διαγωνισμό. Οι διευκρινήσεις πρέπει να ανακοινώνονται στον τόπο του διαγωνισμού και να καταχωρούνται στα σχετικά πρακτικά.
3. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράλειψη ή απόκλιση από τους ουσιώδεις όρους της Διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.
4. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με ουσιώδεις όρους της Διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.

Γ. ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – 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 περί της καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου κτιρίου. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στο προσφερόμενο προς πώληση κτίριο, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτού και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, να προβεί εντός δεκαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση του κατάλληλου κτιρίου.

Η προαναφερόμενη Επιτροπή Εκτιμητών, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης του προκριθέντος κτιρίου από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζεται και περί της μισθωτικής και αγοραίας αξίας αυτού.

2. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή και μετά και την δική της επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων κτιρίων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.
3. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής του Διαγωνισμού κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Ε.Α.Α.
4. Κατά της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού περί καταλληλότητας ή μη προκριθέντος κτιρίου, μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της εν λόγω απόφασης. 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, στην οποία θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα κτίρια κρίθηκαν κατάλληλα.
5. Σε περίπτωση κατά την οποία Οικονομική Προσφορά για κτίριο το οποίο έχει κριθεί κατάλληλο είναι μεγαλύτερη από την εκτιμηθείσα στην έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτιμητών αγοραία αξία, καλείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού ο συμμετέχων που την υπέβαλε να υποβάλει εκ νέου

προσφορά με τιμή η οποία να ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο στο ποσό της εκτίμησης, άλλως η προσφορά του απορρίπτεται.

6. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά κτίρια, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στη Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α, η οποία κατά την κρίση της μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού ή την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού.

Δ. ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων το κτίριο κρίθηκε κατάλληλο, 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 κτιρίου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.
3. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, η οποία αποφασίζει οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του.

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού ολοκληρώνει τη σύνταξη του πρακτικού διενέργειας της προφορικής μειοδοσίας, όπου καταγράφονται επακριβώς και ταυτόχρονα με την εξέλιξη της διαδικασίας οι προφορικές προσφορές και κάθε άλλο γεγονός/ζήτημα/παρατήρηση κλπ. Το Πρακτικό υπογράφεται επιτόπου και παραχρήμα από όλους τους συμμετασχόντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του Ε.Α.Α, την αγορά συγκεκριμένου κτιρίου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των εισηγήσεων της επ' αυτών.

4. Η Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της εισήγησης 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. Για την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 57 του Π.Δ. 715/1979.
5. Εάν η Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.
6. Σύμφωνα με το άρθρο 55 του Π.Δ. 715/1979 περί κατακύρωσης του διαγωνισμού, η Επιτροπή Διαγωνισμού και η Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα κάθε κτιρίου και δύναται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης να προτιμήσουν οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων ακινήτων.

Το αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης, που αφορά σε σύμβαση αγοράς κτιρίου 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.

Ε. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Α.Α περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου κτιρίου 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 πιστοποιητικών ελευθερίας από βαρών και αποδεικτικών εξόφλησης κάθε υφιστάμενης χρηματικής απαίτησης που δημιουργεί νομικό ελάττωμα (βάρος) στο κτίριο. Η εν λόγω προθεσμία, και σίγουρα πριν την πάροδο αυτής, επιτρέπεται να παραταθεί μετά από έγγραφη αίτηση του ιδιοκτήτη και σχετική έγκριση από το αρμόδιο όργανο του Ε.Α.Α. (άρθρο 56 Π.Δ. 715/1979). Υπενθυμίζεται ότι ο μειοδότης θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών.
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 της Διοικητικού Συμβουλίου ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του Ε.Α.Α η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης αυτών ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του κτιρίου και νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του Ε.Α.Α η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.
3. Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 του Π.Δ.715/1979.
Το Ε.Α.Α. βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής

του κτιρίου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

4. Μεσιτικά δικαιώματα από το Ε.Α.Α, δεν καταβάλλονται.
5. Ο Πωλητής θα πρέπει να διαθέτει τα κατάλληλα πιστοποιητικά (όπως περιγράφονται στα ανωτέρω εδάφια) για την άμεση μεταβίβαση του ακινήτου, (ήτοι, ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και εφόσον προκύπτουν κληρονομικά πιστοποιητικά). Σε περίπτωση μη διαθεσιμότητάς τους κατά την φάση της υποβολής των προσφορών, θα πρέπει να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση ότι θα προσκομίσει τα ανωτέρω κατά την υπογραφή του συμβολαίου η οποία θα διενεργηθεί σε άμεσο χρόνο μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού.
6. Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη, το Ε.Α.Α δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής 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. Η προθεσμία αυτή δεν ισχύει εφόσον η καθυστέρηση οφείλεται σε διαδικαστικά θέματα.

ΣΤ. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Εφόσον το κτίριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει κατά την υπογραφή του Συμβολαίου, η δε παραλαβή του κτιρίου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 36 του Ν. 4758/2020.

Ζ. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του ακινήτου θα διαπιστωθούν από το Ε.Α.Α. ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ε.Α.Α. 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 ή μετασκευής/προσαρμογής του ακινήτου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη

αποπεράτωση του κτιρίου, επιφυλασσομένου του Ε.Α.Α. να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του Πωλητή. Στη περίπτωση αυτή, το Ε.Α.Α. διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον Πωλητή, (για θετικές και αποθετικές ζημίες του) είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του ακινήτου, είτε λόγω υπέρβασης του συμφωνηθέντος τιμήματος, είτε λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

Η. ΠΑΡΑΔΟΣΗ– ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΤΗΡΙΟΥ

Η παραλαβή του κτιρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με το άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79 όπως ισχύει (ΦΕΚ 212/10-9-79 τ. Α'). Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του διοικούντος Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου εις διπλούν (ένα για τον πωλητή και ένα για τον αγοραστή).

Μετά τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα στον πωλητή ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται σχετική πράξη εξόφλησης αυτού.

Ο Διευθυντής του Ε.Α.Α. και Πρόεδρος του Δ.Σ.

Καθ. Εμμανουήλ Πλειώνης