



**ΤΕΥΧΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ
ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ
ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ Μ. ΚΟΚΚΟΡΗ ΕΠΙ
ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΟΜΗΡΟΥ 39, ΣΤΟ ΚΑΛΛ. ΔΗΜΟ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ ΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ**



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

B. ΤΕΥΧΟΣ ΣΥΓΓΡΑΦΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Τεύχος Διακήρυξης

Πίνακας Περιεχομένων

-	Πίνακας Περιεχομένων	1
1.0	Εισαγωγή- Ορισμοί	2
2.0	Αντικείμενο	5
3.0	Διαδικασία Ανάδειξης Αναδόχου	8
4.0	Τίτλος Διαγωνιστικής Διαδικασίας	11
5.0	Χορήγηση Τευχών Διαγωνισμού-Πληροφορίες-Διευκρινίσεις	12
6.0	Δικαιούμενοι Συμμετοχής	13
7.0	Υποβολή Προσφορών	14
8.0	Όροι Συμμετοχής- Επαγγελματικά Προσόντα	16
9.0	Δικαιολογικά Συμμετοχής	19
10.0	Κριτήρια Ανάθεσης	24
11.0	Προδιαγραφές Τεχνικής Προσφοράς	25
12.0	Προδιαγραφές Οικονομικής Προσφοράς	27
13.0	Αξιολόγηση Προσφοράς -Ανάδειξη Αναδόχου	32
14.0	Κατακύρωση	32
15.0	Υπογραφή Σύμβασης	32
16.0	Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης	33
17.0	Παράδοση Ακινήτου	33
18.0	Κυριότητα	34
19.0	Ακύρωση – Μатаίωση Διαγωνιστικής Διαδικασίας	35
20.0	Γλώσσα – Δίκαιο	35
	Παράρτημα 1	
	Παράρτημα 2	

1.0

Εισαγωγή – Ορισμοί

1.1 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ: Η υπ' αρ.4/2021 Δημόσια Πρόσκληση Ενδιαφέροντος του Ι.Μ.Κ. μετά των επισυναπτόμενων σε αυτή Τευχών, ήτοι το Τεύχος Διακήρυξης μετά δύο (2) Παραρτημάτων και το Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων που αποτελούν ένα σώμα με αυτήν.

1.2 ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ: Όπου αναφέρεται θα εννοείται αποκλειστικά το ακίνητο (οικόπεδο) που βρίσκεται επί της οδού Ομήρου αρ. 39, στο Καλλ. Δήμο Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, ΤΚ 17121, όπως περιγράφεται στην παρούσα Διακήρυξη 4/2021 της Δημοπρατούσας Αρχής.

Όροι δόμησης: Π.Δ. (ΦΕΚ 618Δ/01-11-1979)

Χρήσεις γης: «ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ – ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΠΟΛΗΣ» (ΦΕΚ 520Δ/05-06-1987, Απόφαση: 31243/1452).

Το εν λόγω Ακίνητο αποτυπώνεται στο από Μαρτίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας ΔΗΛΟΣ ΑΤΕ, το οποίο διανέμεται με την παρούσα.

1.3 ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: Το ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΕΩΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΟΗΤΙΚΗ ΣΤΕΡΗΣΗ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΣΥΝΔΡΟΜΟ DOWN «ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΚΟΡΗ», ΝΠΔ του άρθρου 29 παρ. 2 του Ν. 590/77, ήτοι εκκλησιαστικό Ίδρυμα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που εποπτεύεται από την Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών, σε συντομογραφία Ι.Κ.Κ. κατά πλήρες δικαίωμα, κυριότητας, νομής και κατοχής επί του Ακινήτου.

Τίτλοι ιδιοκτησίας: το υπ' αριθμ. 756/17.12.2018 συμβόλαιο Δωρεά εν ζωή πλήρους κυριότητας οικοπέδου μετά της επ' αυτού οικοδομής της Συμβολαιογράφου Πειραιά Κοραλίας Μαυροπλή του Παναγιώτη.

Εγγραφή στο Κτηματολόγιο: Το εν λόγω Ακίνητο ενεγράφη στο Κτηματολογικό Γραφείο με αριθμό ΚΑΕΚ : 051040313003/0/0.

Εμβαδόν: **369,64τ.μ.** (βλ. το από ΜΑΡΤΙΟΥ 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρείας ΔΗΛΟΣ ΑΤΕ).

Θέση: « Κέντρο Νέας Σμύρνης» στο Ο.Τ. 105Β.

Όρια: Το Ακίνητο συνορεύει, σύμφωνα με τον τίτλο ιδιοκτησίας Δυτικά σε πλευρά 8,04μ. +6,70μ. +10,05μ. με ιδιοκτησία αγνώστου, Βόρεια σε πλευρά 15,13μ. με ιδιοκτησία αγνώστου, Ανατολικά σε πλευρά 4,97μ. +12μ. +7,98μ. με ιδιοκτησία αγνώστου και Νότια σε πρόσωπο 14,76μ. με την οδό Ομήρου πλάτους 30μ.

Υπάρχουσα κατάσταση: Εντός του Ακινήτου ευρίσκεται ισόγειο κτίριο συμβατικής κατασκευής επιφανείας 122,89τ.μ. (μισθωμένο εμπορικό κατάστημα) και έτερο κτίσμα με οροφή από ελλενίτ επιφανείας 46τ.μ. (μισθωμένο εμπορικό κατάστημα)

Αντικειμενική Αξία ακινήτου: **928.398,91** ευρώ (κατά το αντικειμενικό σύστημα αξιών, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 09.2021 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου).

1.4 ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Ι.Μ.Κ.

1.5 ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ ή ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ (Κ.τ.Ε): Ι.Μ.Κ.

1.6 ΑΠΟΦΑΙΝΟΜΕΝΟ ΟΡΓΑΝΟ: Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοπρατούσας Αρχής.

1.7 ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών, ΝΠΔΔ

1.8 ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ: Φυσικά Πρόσωπα, Εταιρείες ή κοινοπραξίες ή συμπράξεις εταιρειών/φυσικών προσώπων, που έχουν προμηθευτεί τα Τεύχη της διαγωνιστικής διαδικασίας, όπως αναφέρονται στον όρο 6.0 της παρούσας.

1.9 ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΕΣ ή ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΙ: Φυσικά πρόσωπα, Εταιρείες ή κοινοπραξίες ή συμπράξεις εταιρειών/φυσικών προσώπων που έχουν υποβάλει Προσφορές.

1.10 ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ή ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ή απλώς ΑΝΑΔΟΧΟΣ: Ο προσφέρων που θα επιλεγεί από την Αναθέτουσα Αρχή και θα υπογράψει την σύμβαση αντιπαροχής, σύμφωνα με την οποία θα καταβάλλει στον Κ.τ.Ε. συγκεκριμένο ποσοστό αντιπαροχής επί όλου του προβλεπόμενου τελικού προϊόντος της αξιοποίησης. Όπου στα τεύχη του διαγωνισμού αναφέρεται ο όρος

«αντιπαροχή του Αναδόχου» ή «ποσοστό αντιπαροχής του Αναδόχου» θα εννοείται ποσοστό επί της συνολικής αγοραίας αξίας του τελικού κτιρίου που θα αποτελεί το προϊόν της αξιοποίησης και τα οποία υποχρεούται ο Ανάδοχος να παραδώσει στον Κ.τ.Ε., καθώς και το αντίστοιχο ποσοστό εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου.

- 1.11 ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:** Το ή τα κατάλληλα γραφεία μελετών που θα συνεργαστούν με τον Ανάδοχο κατόπιν έγκρισης από τον Κ.τ.Ε, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στα τεύχη της παρούσας διαγωνιστικής διαδικασίας και θα εκπονήσουν τις απαιτούμενες μελέτες.
- 1.12 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ (Ε.Δ.Δ.):** Η επιτροπή που έχει οριστεί από το Αποφαινόμενο Όργανο της Αναθέτουσας Αρχής και θα διενεργήσει, αξιολογήσει και υποβάλει πρόταση στην Αναθέτουσα Αρχή για την κατακύρωση του Διαγωνισμού.
- 1.13 ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ:** Η προσφορά της οποίας η τιμή της είναι ίση ή ανώτερη της ελάχιστα αποδεκτής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγρα 1 περ. α) του Όρου 12 του παρόντος.
- 1.14 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:** Θα συσταθεί αρμόδια επιτροπή για την παραλαβή του Έργου από τον Ανάδοχο, η οποία θα συνυπογράψει με τον Ανάδοχο το πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής του Έργου, αφού διαπιστώσει την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης του Έργου και τηνκαλή λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, σύμφωνα με τα τεύχη της παρούσας Διαγωνιστικής Διαδικασίας, την Προσφορά του Αναδόχου και τους όρους της Σύμβασης.
- 1.15 ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ή απλά ΚΤΙΡΙΟ ή ΕΡΓΟ:** Εννοούνται αποκλειστικά όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν και διαρρυθμιστούν από τον Ανάδοχο για τηναξιοποίηση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ, σύμφωνα με τις προαναφερόμενες χρήσεις γης.
- 1.16 ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:** Οι όροι της Διακήρυξης 4/2021 του Ι.Μ.Κ. και των επισυναπτόμενων σε αυτήν Τευχών, οι οποίοι διέπουν τη διεξαγωγή της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, την ανάθεση και την εκτέλεση της σύμβασης.

- 1.17 Η ΣΥΜΒΑΣΗ:** Η σύμβαση που θα καταρτιστεί μεταξύ ΑΝΑΔΟΧΟΥ και Κ.τ.Ε. με τα παραρτήματα και τυχόν λοιπά προσαρτήματά της και με τα λοιπά συμβατικά τεύχη και με κύριο αντικείμενο την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής του ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ώστε να κατασκευασθεί νεόδμητο κτίριο, με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου και ως αντάλλαγμα να προσφερθεί στον Ανάδοχο αντιπαροχή επ' αυτού, κατ' εφαρμογή των όρων της ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ και με βάση την πολεοδομική και εν γένει την ισχύουσα νομοθεσία και μέσω υλοποίησης της εγκριθείσας επένδυσης
- 1.18 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ:** Το φυσικό πρόσωπο, ή η ομάδα φυσικών προσώπων, ή το νομικό πρόσωπο που θα ασκεί καθήκοντα επιβλέποντος σύμφωνα με την νομοθεσία και τους ΟΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.
- 1.19 ΤΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ:** Η αντιπαροχή επί του ΑΚΙΝΗΤΟΥ και η συνακόλουθη μεταβίβαση προς τον ΑΝΑΔΟΧΟ των αναλογουσών σε αυτόν οριζοντίων ιδιοκτησιών του τελικού κτιρίου που θα αποτελεί το προϊόν της αξιοποίησης, μετά του αντιστοιχούντος σε αυτές ποσοστού εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου. Ειδικότερα, ο οικοπεδούχος και Κ.τ.Ε (Ι.Μ.Κ.) για όλες τις υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις του Αναδόχου για την ανέγερση και αποπεράτωση του Κτιρίου που θα προτείνει μέσα από την Προσφορά του, θα αναλάβει την υποχρέωση, παρακρατούσα το ποσοστό του όλου οικοπέδου και του Κτιρίου που θα της αντιστοιχεί, όπως αυτό θα έχει εγκριθεί μέσα από τη διαδικασία του παρόντος διαγωνισμού, να μεταβιβάσει και παραχωρήσει συνολικά στον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του εφ' άπαξ ή τμηματικά, κατ' επιλογή του Αναδόχου, ως εργολαβικό αντάλλαγμα, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, το υπόλοιπο ποσοστό εξ' αδιαιρέτου του οικοπέδου μετά του αναλογούντος Κτιρίου.

2.0

Αντικείμενο

- 2.1** Το Συμβατικό Αντικείμενο του Αναδόχου αφορά στην **αξιοποίηση του Ακινήτου με την υλοποίηση επένδυσης, μέσω συμφωνίας αντιπαροχής με τον Κ.τ.Ε, για την ανέγερση και κατασκευή νεόδμητου κτιρίου επ' αυτού, κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με ανοικτή διαγωνιστική διαδικασία, με βάση τις ανωτέρω χρήσεις γης, τους όρους δόμησης του Ακινήτου και τους**

κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας. Στο Συμβατικό αντικείμενο προβλέπεται το έργο της ανέγερσης και της αξιοποίησης του Ακινήτου, με τις αναγκαίες παρεμπόπτουσες εργασίες κατασκευής και διαρρύθμισης, που αποτελούν συνέπεια και συμπλήρωμα του αντικειμένου, ήτοι της συμφωνίας επί αντιπαροχής. **Το έργο θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου.** Σε όσους παραλάβουν το παρόν Τεύχος Διακηρύξης χορηγείται τοπογραφικό διάγραμμα του Ακινήτου και πληροφοριακά στοιχεία για το ακίνητο.

2.2 Το Έργο της αξιοποίησης του Ακινήτου περιλαμβάνει:

α) Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες μελέτες που έχουν σχέση με την αξιοποίησή του και θα εκπονηθούν από τον/τους Μελετητή/ες και λοιπούς τεχνογνώστες και συμβούλους που θα συνεργαστούν με τον Ανάδοχο, για λογαριασμό και με δαπάνη του Αναδόχου, κατά τα αναφερόμενα στον Όρο 1.11 του παρόντος. Ενδεικτικά **και όχι περιοριστικά αναφέρονται μεταξύ των άλλων:**

- i) Αρχιτεκτονική και Στατική Μελέτη.
- ii) Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών και Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- iii) Μελέτη Εκσκαφών, Αντιστηρίξεων και Γεωτεχνική.
- iv) Τεχνική Περιγραφή με προθεσμίες ολοκλήρωσης των σταδίων κατασκευής και προθεσμία Αποπερατώσεως
- v) Κατάρτιση Πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκλήτων ιδιοκτησιών
- vi) Κατάρτιση Πίνακα αποτιμώσεως της κάθε αναγενησόμενης διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες
- vii) Υπογραφή εργολαβικής συμβάσεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισησομένη οροφότητα.

β) Όλες ανεξαιρέτως τις απαραίτητες ενέργειες που έχουν σχέση με την έκδοση των απαιτούμενων Αδειών και εγκρίσεων από τις Αρμόδιες Αρχές για την έναρξη και ολοκλήρωση της κατασκευής, καθώς και το κόστος έκδοσης των αδειών, οι οποίες θα βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο. Εξυπακούεται ότι ο Κ.τ.Ε. θα φροντίζει για την άμεση χορήγηση οποιασδήποτε βοήθειας στον Ανάδοχο σχετικά με τις διατυπώσεις που θα χρειαστούν ενώπιον των Αρμόδιων Αρχών κατά τη διάρκεια των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, όπως και σε κάθε περίπτωση που απαιτείται η

συνδρομή του.

γ) Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες κατασκευές και έργα, με μέριμνα και έξοδα του Αναδόχου έτσι ώστε το Κτίριο που θα κατασκευασθεί να λειτουργεί χωρίς ατέλειες και ελλείψεις. Στα έργα περιλαμβάνονται ιδίως τα παράλληλα έργα μεταφοράς ή επέκτασης δικτύων Οργανισμών Κοινωνικής Ωφέλειας (ΟΚΩ), τυχόν έργα που θα απαιτηθούν για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, κατά τη διάρκεια της κατασκευής, τυχόν ανασκαφικές εργασίες σε περίπτωση εύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων προκειμένου να ολοκληρωθούν οι εργασίες εκτέλεσης του έργου κλπ.

δ) Όλες ανεξαιρέτως τις εργασίες και τις απαιτούμενες άδειες ελευθέρωσης του Ακινήτου από τις διαμορφώσεις και εγκαταστάσεις που υφίστανται επί του Ακινήτου (ιδίως Όρος 1.3 Υπάρχουσα κατάσταση).

ε) Τη συντήρηση του Ακινήτου για όλη τη συμβατική περίοδο της κατασκευής και επιπλέον ένα (1) έτος, μετά τη λήξη της, με μέριμνα και δαπάνες του. Για το σκοπό αυτό, ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια του έργου και 12 μήνες από την παράδοση και παραλαβή του, το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρησή του. Συγκεκριμένα, κατά τη διάρκεια της κατασκευής και 12 μήνες μετά την παράδοση και παραλαβή του έργου, η συντήρηση των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών (κλιματισμός – ανελκυστήρες κλπ) και υδραυλικών εγκαταστάσεων θα γίνεται με μέριμνα του Αναδόχου, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της νομοθεσίας που προβλέπει εκάστοτε ανάλογες ειδικότητες και δυναμικότητα πτυχίων. Ο Κ.τ.Ε. θα διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, της καλής συντήρησης του κτιρίου και της καλής λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων.

στ) Την καλή λειτουργία του συνόλου του κτιρίου ακόμη και μετά την μεταβίβαση στον Ανάδοχο του προβλεπομένου εργολαβικού ανταλλάγματος με βάση την Προσφορά του και για περίοδο 12 μηνών από την παραλαβή.

ζ) Ο Ανάδοχος, αν το επιθυμεί, δύναται να διαμορφώσει τους χώρους του Κτιρίου που θα περιέλθει στην ιδιοκτησία του με εφαρμογή της Νομοθεσίας και αφού λάβει όλες τις νόμιμες Άδειες, εκτός των πιθανών περιορισμών που περιλαμβάνονται στα Τεύχη Δημοπράτησης.

- 2.3** Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών αξιοποίησης. Διευκρινίζεται ότι ο κάθε συμμετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μπορεί να υποβάλει μία προσφορά.
- 2.4** Δεν επιτρέπεται η υποβολή προσφοράς για μέρος του ακινήτου.
- 2.5** Ο Κ.τ.Ε. θα χορηγήσει στον Ανάδοχο ως Συμβατικό Αντάλλαγμα, έναντι του Αντικειμένου Παροχής με έναρξη από την υπογραφή της σύμβασης, **την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής με μεταβίβαση συγκεκριμένου ποσοστού του κτιρίου και κατ' επέκταση του οικοπέδου σε αυτόν.** Το ως άνω Συμβατικό Αντάλλαγμα αποτελεί τη μόνη αντιπαροχή και το μόνο και συνολικό αντάλλαγμα που δικαιούται να λάβει ο Ανάδοχος για την πλήρη, προσήκουσα και έγκαιρη εκτέλεση του συνόλου των κύριων και παρεπόμενων υποχρεώσεων, ευθυνών και εγγυήσεων του σύμφωνα με τις διατάξεις, προδιαγραφές και όρους της παρούσας. Επισημαίνεται ότι, λόγω της καταβολής του ως άνω Συμβατικού Ανταλλάγματος, **ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με κάθε έξοδο ή δαπάνη για την άρτια και προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεων του με βάση τους όρους του παρόντος διαγωνισμού.** Ο ανωτέρω όρος δεν ισχύει όταν οι δαπάνες αυτές οφείλονται σε ανωτέρα βία ή όταν αυτές δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου.
- 2.6** Η συνολική προθεσμία περάτωσης των έργων κατασκευής **αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και ορίζεται σε τριάντα (30) μήνες μέχρι την ολοκλήρωσή του,** σύμφωνα με τα τεύχη της Διακήρυξης, την τεχνική προσφορά του Αναδόχου και τη σύμβαση εκτέλεσης του έργου, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα, αν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Αναδόχου ή σε δικαστικές διενέξεις που εμποδίζουν τη συνέχιση του έργου ή σε τροποποιήσεις των μελετών που συμφωνεί ο Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο. Ο χρόνος παράτασης συμφωνείται από τον Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο.

3.0

Διαδικασία Ανάδειξης Αναδόχου

- 3.1** Ως Ανάδοχος αναδεικνύεται ο Διαγωνιζόμενος, ο οποίος θα αξιολογηθεί ότι

υπέβαλε την πλέον **συμφέρουσα από οικονομικής απόψεως προσφορά**, όπως αυτή θα αξιολογηθεί με βάση τα κριτήρια της Παραγράφου 13.0 της παρούσας.

- 3.2** Με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, έχει ορισθεί αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών και Διενέργειας της Διαγωνιστικής Διαδικασίας (Ε.Δ.Δ.). Η Ε.Δ.Δ. θα έχει την ευθύνη διενέργειας του διαγωνισμού μέχρι και το στάδιο της υποβολής εισήγησης για την ανάθεση προς τον Κ.τ.Ε., ο οποίος είναι αρμόδιος για την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.
- 3.3** Σε συνεδρία που θα λάβει χώρα την επομένη της λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών (βλ. Όρο 1 της Διακήρυξης 5/2021 και 7.2. του παρόντος) θα αποσφραγισθούν σε κλειστή συνεδρίαση και θα ελεγχθούν από την Ε.Δ.Δ. οι Υποφάκελοι των δικαιολογητικών συμμετοχής των Διαγωνιζομένων, οι Τεχνικές Προσφορές και οι Οικονομικές Προσφορές. Η Ε.Δ.Δ. θα καταγράψει τυχόν ελλείποντα δικαιολογητικά και θα αξιολογήσει τις Τεχνικές και Οικονομικές Προσφορές, κατατάσσοντας αυτές και συντάσσοντας σχετικό Πρακτικό.
- 3.4** Η Ε.Δ.Δ ανακηρύσσει προσωρινό πλειοδότη εκείνον που θα έχει προσφέρει την υψηλότερη προσήκουσα προσφορά και έχει προσκομίσει εντός της ταυτομένης από αυτήν προθεσμίας τυχόν ελλείποντα δικαιολογητικά, συντάσσοντας σχετικό Πρακτικό με κατάταξη των προσηκόντως Προσφερόντων ανάλογα με το ύψος της Προσφοράς από την υψηλότερη στη χαμηλότερη, στο οποίο θα καταγράφεται η γνώμη της για το συμφέρον ή όχι της Προσφοράς του και η επιφύλαξη της Ε.Δ.Δ. για την προσκόμιση του/ων ελλείποντος/ων δικαιολογητικού/ων. Στη συνέχεια η Ε.Δ.Δ. συντάσσει σχετική Έκθεση στην οποία επισυνάπτει αντίγραφο του ως άνω Πρακτικού και με την οποία, εισηγείται την κατακύρωση ή μη του αποτελέσματος στο Αποφαινόμενο Όργανο, το οποίο αποφασίζει εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από τη λήψη της εισηγήσεως της Ε.Δ.Δ. ή την παρέλευση της προθεσμίας προσκομίσεως του/ων ελλείποντος/ων δικαιολογητικού/ων, όποιο από τα δύο επέλθει τελευταίο. Το Αποφαινόμενο Όργανο, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια δύναται είτε να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα λόγω έλλειψης δικαιολογητικού ή άλλου λόγου από αυτούς που προβλέπονται στον Όρο 20.1 και τον Όρο 20.2 του παρόντος, είτε να τάξει νέα προθεσμία στον προσωρινό πλειοδότη μη υπερβαίνουσα τις είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες. Σε περίπτωση που ο

προσωρινός πλειοδότης και πάλι δεν προσκομίσει τα ελλείποντα δικαιολογητικά εμπροθέσμως το Αποφαινόμενο Όργανο υποχρεούται να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα και είτε να αποφανθεί οριστικά και να κηρύξει άγονη και άκαρπη τη διαγωνιστική διαδικασία, είτε να δώσει εντολή στην Ε.Δ.Δ. να τηρήσει τη διαδικασία του Όρου 3.5. του παρόντος.

3.5 Εφόσον η Ε.Δ.Δ. λάβει εντολή από το Αποφαινόμενο Όργανο να τηρήσει τη διαδικασία του παρόντος Όρου, διενεργεί τα εξής: Καλεί άπαντες του συμμετέχοντες με προσήκουσα προσφορά, πλην του πρώτου πλειοδότη, σε πλειοδοτική δημοπρασία στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής σε ορισμένη ημέρα και ώρα. Η πλειοδοτική δημοπρασία θα διενεργηθεί σε χρονικό διάστημα 30 λεπτών και θα μπορούν να συμμετέχουν σε αυτήν όλοι, όσοι έχουν προσκομίσει τυχόν ελλείποντα δικαιολογητικά μέχρι τις 12 μ. της προηγούμενης της δημοπρασίας. Εφόσον δεν εμφανιστεί Διαγωνιζόμενος, ή δεν προκύψει Προσήκουσα Προσφορά, συντάσσεται Πρακτικό που διαπιστώνει το άγονο και άκαρπό της διαγωνιστικής διαδικασίας, το οποίο διαβιβάζεται στο Αποφαινόμενο Όργανο αμελλητί. Εφόσον εμφανιστεί ένας ή περισσότεροι πλειοδότες, ανακηρύσσεται προσωρινός πλειοδότης εκείνος που πρόσφερε την υψηλότερη Προσήκουσα Προσφορά. Ο προσωρινός πλειοδότης υπογράφει το Πρακτικό. Η Ε.Δ.Δ. συντάσσει έκθεση αποφαινόμενη αιτιολογημένα για το σύμφορο ή ασύμφορο της Προσφοράς και εισηγείται αμελλητί στο Αποφαινόμενο Όργανο για να αποφανθεί οριστικά.

3.6 Όταν το Αποφαινόμενο Όργανο αποφαινεται οριστικά επί της τελικής Προσφοράς του ανακηρυχθέντος προσωρινού πλειοδότη, είτε κρίνει σύμφορη την τελική προσφορά του και τον ανακηρύσσει οριστικό πλειοδότη και υποψήφιο Ανάδοχο, είτε κρίνει ασύμφορη την τελική Προσφορά και τότε διαπιστώνει το άγονο και άκαρπο της διαγωνιστικής διαδικασίας. Επί των αποφάσεων του Αποφαινομένου Οργάνου δεν προβλέπεται ένσταση ή προσφυγή από τους συμμετέχοντες. Το Αποφαινόμενο Όργανο οφείλει εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από τη λήψη της απόφασής του για το άγονο του διαγωνισμού να γνωστοποιήσει την απόφαση αυτή σε όλους τους συμμετέχοντες. Το Αποφαινόμενο Όργανο οφείλει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την ανακήρυξη του οριστικού πλειοδότη να γνωστοποιήσει στον ανακηρυχθέντα οριστικό πλειοδότη και υποψήφιο Ανάδοχο την απόφασή του.

3.7 Η ακριβής ημερομηνία και ώρα της πλειοδοτικής δημοπρασίας του Όρου 3.5.

γνωστοποιείται στους προσφέροντες από την Ε.Δ.Δ. εγγράφως με πρόσκληση που αποστέλλεται σε αυτούς με Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (mail) τρεις (3) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες από την καθορισθείσα δημόσια συνεδρίαση για να παραστούν σε αυτήν.

- 3.8** Κατά το άνοιγμα των προσφορών, τα μέλη της Ε.Δ.Δ. ορίζουν τον Προεδρεύοντα της Ε.Δ.Δ., ο οποίος αριθμεί και μονογράφει κάθε σελίδα αυτών, καθώς και τα έγγραφα που περιέχονται στον αντίστοιχο φάκελο προσφοράς. Για τη διενέργεια της πλειοδοτικής δημοπρασίας του Όρου 3.5. το Αποφαινόμενο Όργανο ορίζει τον Προεδρεύοντα της Ε.Δ.Δ.
- 3.9** Σε κάθε στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας, η Ε.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις επί των εγγράφων που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους ή συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη κατατεθέντων εγγράφων. Συμπλήρωση ελλειπόντων δικαιολογητικών χωρεί μόνο στις περιπτώσεις που ορίζονται ρητά στους Όρους 3.4 και 3.5.

4.0 Τίτλος Διαγωνιστικής Διαδικασίας

Ο τίτλος του διαγωνισμού είναι:

ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ Μ. ΚΟΚΚΟΡΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΟΜΗΡΟΥ 39, ΣΤΟ ΚΑΛΛ. ΔΗΜΟ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ , ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ.

Στον φάκελο και υποφακέλους των προσφορών, που θα υποβληθούν από τους Διαγωνιζόμενους αρκεί να αναγράφεται «ΠΡΟΣΦΟΡΑ επί της υπ' αρ. **4/2021** Διακήρυξης του Ιδρύματος ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ».

5.0 Χορήγηση Τευχών Διαγωνισμού – Πληροφορίες – Διευκρινίσεις.

5.0 Η Διακήρυξη μετά των Τευχών Διακήρυξης και Συγγραφής Υποχρεώσεων αναρτάται στην ιστοσελίδα του Ι.Μ.Κ. Το Τεύχος Διακήρυξης και το Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων διατίθενται και έντυπα δωρεάν στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι μπορούν να τα προμηθευτούν από την έδρα του Κ.τ.Ε. ή μέσω ταχυδρομείου (με δική τους χρέωση), απευθυνόμενοι στην Αναθέτουσα Αρχή, ως εξής:

ΙΔΡΥΜΑ ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ

Υπηρεσία: Επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.)

(δ/νση: Αγαμέμνονος και Προμηθέως 28, Άνω Γλυφάδα, ΤΚ 16674)

Υπόψη: Χριστίνας Λούρη

Τηλ.: +30 694.60.98.337 / 2109641782,

mail: mkokkori@otenet.gr info@kokkori.gr

5.1 Περίληψη της Διακήρυξης δημοσιεύεται σε εφημερίδα ημερήσιας κυκλοφορίας.

5.2 Οι ενδιαφερόμενοι, πριν υποβάλουν την προσφορά τους, είναι σκόπιμο να επισκεφθούν το Ακίνητο, για να σχηματίσουν ιδίαν αντίληψη του χώρου και της κατάστασης που βρίσκεται σήμερα. **Η συμμετοχή στον διαγωνισμό, αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι έχουν πλήρη γνώση του Ακινήτου και της Νομοθεσίας που το διέπει.** Με την υποβολή της προσφοράς του ο Ανάδοχος θεωρείται, ότι αποδέχεται, πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης και της τοποθεσίας του Ακινήτου, των γενικών και τοπικών συνθηκών, κυρίως όσον αφορά στην ύπαρξη εργατοτεχνικού γενικά προσωπικού, νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδεύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, στους φόρτους της υπάρχουσας κυκλοφορίας, στις καιρικές συνθήκες, στη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, ποιότητα και ποσότητα των υλικών και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την προσφορά τόσο στο χρονικό διάστημα της υποβολής της όσο και μετά.

5.3 Τα έγγραφα της διαγωνιστικής διαδικασίας αλληλοσυμπληρώνονται και

αποτελούν ουσιώδη στοιχεία αυτής και της Σύμβασης. Σε περίπτωση που υπάρξουν τυχόν αντικρουόμενες διατυπώσεις, η σειρά ισχύος των εγγράφων έχει ως εξής:

- α. Η Διακήρυξη και το Τεύχος Διακήρυξης μετά των Παραρτημάτων της
- β. Η Συγγραφή Υποχρεώσεων
- γ. Η Τεχνική και Οικονομική Προσφορά του Αναδόχου
- δ. Η Σύμβαση μεταξύ Αναδόχου και Κ.τ.Ε.

6.0

Δικαιούμενοι Συμμετοχής

6.1 Δεκτοί στη διαγωνιστική διαδικασία γίνονται τα φυσικά πρόσωπα, οι εταιρίες ή κοινοπραξίες ή συμπράξεις εταιρειών που διαθέτουν τα ακόλουθα προσόντα:

- α. Φυσικά πρόσωπα υπήκοοι χωρών της Ε.Ε..
- β. Ημεδαπές κατά νόμον κατασκευαστικές εταιρείες ή εταιρείες που έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία άλλου, πλην της Ελλάδος, κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.) και έχουν την κεντρική τους διοίκηση ή την κύρια εγκατάστασή τους ή την έδρα τους στο εσωτερικό της Ε.Ε., εφόσον η δραστηριότητά τους παρουσιάζει συνεχή δεσμό με την οικονομία του κράτους μέλους της Ε.Ε. και εταιρείες με ανάλογη δραστηριότητα, προερχόμενες από χώρες που έχουν υπογράψει συμφωνίες σύνδεσης ή άλλες διμερείς συμφωνίες με την Ε.Ε. ή εταιρείες που έχουν συσταθεί νόμιμα σύμφωνα με τη νομοθεσία τρίτων χωρών.
- γ. Συμπράξεις ή κοινοπραξίες μεταξύ των παραπάνω εταιρειών με οποιοδήποτε συνδυασμό. Εφόσον η σύμβαση ανατεθεί σε κοινοπραξία, πρέπει να συνταχθεί συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο οι κοινοπρακτούντες να δεσμεύονται έναντι του Κ.τ.Ε. ότι ευθύνονται απέναντί του αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ο καθένας. Με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο θα διορίζεται μια από τις κοινοπρακτούσες εταιρείες ως κοινός εκπρόσωπος της κοινοπραξίας απέναντι στον Κ.τ.Ε. καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, η οποία θα έχει την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα των υπολοίπων εταιρειών για να εκπροσωπεί την Κοινοπραξία και να δεσμεύει τις κοινοπρακτούσες εταιρείες απέναντι στο Κ.τ.Ε. και γενικότερα να ενεργεί και δηλώνει καθετί απαραίτητο για την

πραγματοποίηση της σύμβασης. Επισημαίνεται ότι κάθε διαγωνιζόμενος μπορεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος μιας και μόνο σύμπραξης ή κοινοπραξίας.

- 6.2** Προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να καταθέσουν με την Προσφορά τους τραπεζική **εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στο διαγωνισμό από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή από Τράπεζα πρώτης τάξεως που λειτουργεί νόμιμα σε κράτος μέλος της ΕΕ για ποσό ίσο με € 150.000 (Εκατόν Πενήντα Χιλιάδες Ευρώ). Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ισχύει για 11 μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών και θα εκδοθεί σύμφωνα με το υπόδειγμα Α που δίδεται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσας Διακήρυξης. Εάν απαιτηθεί, για την εγκυρότητα των εγγυήσεων της εκδότριας Τράπεζας αποφαινεται γραπτώς η Τράπεζα της Ελλάδος. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι σύμπραξη ή κοινοπραξία, η εγγυητική επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της σύμπραξης και όχι υπέρ μεμονωμένων μελών ξεχωριστά.
- 6.3** Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν γίνεται δεκτή.
- 6.4** Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο με την υπογραφή της Σύμβασης. Στους υπόλοιπους διαγωνιζομένους οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες μετά την Κατακύρωση του διαγωνισμού.

7.0 Υποβολή Προσφορών

- 7.1** Η Προσφορά, επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να ακολουθεί σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και στο περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στη Διακήρυξη.
- 7.2** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς την προσφορά τους στην **ελληνική γλώσσα** σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ επί της υπ' αρ. **4/2021** Διακήρυξης του Ιδρύματος ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ» στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Ιδρύματος (Αγαμέμνονος και Προμηθέως 28, Άνω Γλυφάδα,

Τ.Κ. 16674), **έως και την Παρασκευή 03-12-2021 και έως ώρας 12 μ.**

- 7.3** Στην περίπτωση αποστολής της Προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι διαγωνιζόμενοι φέρουν την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την Αναθέτουσα Αρχή, δεδομένου ότι **πρέπει να έχει περιέλθει αποδεδειγμένα στην Αναθέτουσα Αρχή μέχρι την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα και όχι απλώς να έχει ταχυδρομηθεί μέχρι τότε.**
- 7.4** Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται από την Προσφορά τους για διάστημα δέκα (10) μηνών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της, εκτός εάν συμφωνήσουν στην παράταση της ισχύος τους.
- 7.5** Ο κυρίως Φάκελος της Προσφοράς πρέπει να περιέχει τρεις κλειστούς και σφραγισμένους με τη σφραγίδα του Διαγωνιζομένου Υποφάκελους, με τις ενδείξεις αντίστοιχα **“Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής”**, **“Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς”** και **“Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς”**. Στους Υποφάκελους αυτούς πρέπει να αναγράφεται η επωνυμία και η διεύθυνση του διαγωνιζομένου. Προκειμένου για σύμπραξη ή κοινοπραξία εταιρειών θα αναγράφονται τα στοιχεία (επωνυμία, διεύθυνση) όλων των εταιρειών - μελών της σύμπραξης ή της κοινοπραξίας. Επίσης θα πρέπει να αναγράφεται η ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας για την αποστολή γνωστοποιήσεων και ανακοινώσεων από την Ε.Δ.Δ., την Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή και τον Κ.τ.Ε. από την ημερομηνία υποβολής της Προσφοράς μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Άπασες οι γνωστοποιήσεις και ανακοινώσεις της Ε.Δ.Δ., της Αναθέτουσας και Δημοπρατούσας Αρχής ή του Κ.τ.Ε. προς τους συμμετέχοντες θα γίνονται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε αυτήν την ηλεκτρονική διεύθυνση επικοινωνίας που οφείλουν να γνωστοποιήσουν οι συμμετέχοντες κατά την υποβολή της ενσφράγιστης προσφοράς τους. Προσφορά που δεν θα περιέχει έγγραφη γνωστοποίηση διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη, ακόμη και αν είναι προσήκουσα, του υποβάλλοντος προσφορά μη δικαιούμενου να αξιώσει την αποστολή προβλεπόμενης στην παρούσα Διακήρυξη γνωστοποίησης ή άλλης ανακοίνωσης από την Ε.Δ.Δ. ή την Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή ή τον Κ.τ.Ε.

8.0

Όροι συμμετοχής – Επαγγελματικά προσόντα.

8.1 Κάθε οικονομικός φορέας που μετέχει στην διαγωνιστική διαδικασία μεμονωμένα ή ως μέλος Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης, οφείλει να διαθέτει, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω επαγγελματικά προσόντα:

8.1.1. Να μην τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, παύση εργασιών, πτωχευτικό συμβιβασμό, διαδικασία εξυγίανσης, ούτε να έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε οποιαδήποτε από τις ως άνω καταστάσεις ή (προκειμένου περί αλλοδαπών) σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση, που προκύπτει από μια παρόμοια διαδικασία, η οποία προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία του Κράτους προέλευσής της.

8.1.2. Να μην έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα οι Διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (ΙΚΕ), ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή του σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα για:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ.1 της κοινής δράσης της αρ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26^{ης} Μαΐου 1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ.1 της κοινής δράσης αρ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου,

γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων,

δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αρ. 91./308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

- ε) υπεξαίρεση, (375 Π.Κ),
- στ) απάτη (386-388 .Κ.),
- ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.),
- η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),
- θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.),
- ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),
- κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.).

Τα υπό α΄-δ΄ αδικήματα έχουν ως συνέπεια τον αποκλεισμό του Διαγωνιζομένου σε κάθε περίπτωση, ενώ τα υπό ε΄-κ΄, μόνο αν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος του εργολήπτη.

8.1.3. Να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών Κοινωνικής Ασφάλισης, σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία (εφόσον είναι ημεδαπή ή αλλοδαπή μεν αλλά που έχει ήδη αναπτύξει δραστηριότητα στην Ελλάδα) ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένη.

8.1.4. Να έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όσον αφορά στην καταβολή των φόρων, σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία (σε περίπτωση που είναι εγκατεστημένος στην Ελλάδα) ή σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος.

8.1.5. Να μην έχει διαπράξει πειθαρχικό παράπτωμα για το οποίο του επιβλήθηκε ποινή που της στερεί το δικαίωμα συμμετοχής σε δημοπρασίες δημοσίων έργων (και καταλαμβάνει τη συγκεκριμένη δημοπρασία).

8.1.6. Να ασκεί συνεχή επιχειρηματική δραστηριότητα κατ' ελάχιστον για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη.

8.2. Χρηματοδοτική και Οικονομική Ικανότητα.

8.1.7. Να έχει κύκλο εργασιών 3.500.000,00 € κατά την τελευταία τριετία.

8.1.8. Να έχει Ίδια κεφάλαια τουλάχιστον 1.000.000,00 €

8.2.1. Ρευστότητα, όπως ορίζεται από το δείκτη Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού προς Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, μεγαλύτερη της

μονάδας.

8.2.2. Να έχει δανειοληπτική ικανότητα ανάλογη του μεγέθους του έργου και συγκεκριμένα να ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των δύο εκατομμυρίων (2.000.000 €)

Σε περίπτωση κοινοπραξίας, ένωσης ή σύμπραξης εταιρειών, οι παραπάνω δείκτες πρέπει να πληρούνται από μία τουλάχιστον επιχείρηση, η οποία να μετέχει με ποσοστό πενήντα (50%) τοις εκατό τουλάχιστον στο συμμετέχον σχήμα.

8.3. Τεχνική Ικανότητα

8.3.1. Να μπορεί να αποδείξει την τεχνική της ικανότητα σε εκτέλεση έργων, κατά την τελευταία τριετία.

8.4. Μελετητική ομάδα

8.4.1. Να συνεργαστεί με μελετητές - μελετητικά γραφεία, με εμπειρία σε κατασκευή οικοδομικών έργων.

8.4.2. Η συνεργασία αυτή αφορά τον οικονομικό φορέα, τόσο για τη σύνταξη της Τεχνικής Προσφοράς όσο και για την Μελέτη Εφαρμογής του Έργου, η οποία αμείβει τον Μελετητή, χωρίς να δεσμεύει σε τίποτα τον Κύριο του Έργου.

8.4.3. Για την αντιστοιχία της εμπειρίας διευκρινίζεται ότι:

- Μία (1) μονάδα αντιστοιχεί σε εμπειρία τουλάχιστον τριετίας.
- Δύο (2) μονάδες αντιστοιχούν σε εμπειρία τουλάχιστον πενταετίας.
- Τρεις (3) μονάδες αντιστοιχούν σε εμπειρία τουλάχιστον οκταετίας.

8.4.4. Οι Μελετητές, δεν επιτρέπεται να συνεργάζονται με περισσότερους από ένα Διαγωνιζόμενο. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί κάτι τέτοιο αποκλείονται οι μελετητές που συμμετέχουν σε περισσότερα από ένα σχήματα, γεγονός που οδηγεί στον αποκλεισμό των διαγωνιζομένων αυτών σχημάτων, αφού δεν καλύπτουν πλέον τις απαιτήσεις συμμετοχής της Μελετητικής Ομάδας.

9.0

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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

9.1. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό**, για ποσό ίσο με **€150.000** (Εκατόν Πενήντα Χιλιάδες Ευρώ), σύμφωνα με τον Όρο 6 του παρόντος και το υπόδειγμα, που δίδεται στο συνημμένο στην παρούσα Διακήρυξη ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.

9.2. **Δήλωση Δεσμευτικής Προσφοράς**, που θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου. Στην αίτηση αυτή θα εμπεριέχεται και δήλωση διορισμού αντικλήτου του διαγωνιζομένου, κατοίκου Αττικής, με τα πλήρη στοιχεία του (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, mail κλπ.) για κάθε επικοινωνία που τυχόν απαιτηθεί. Η Δήλωση θα συνοδεύεται από δήλωση αποδοχής του διορισθέντος αντικλήτου. Σε περίπτωση σύμπραξης ή κοινοπραξίας εταιρειών, η αίτηση θα υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους όλων των εταιρειών-μελών.

9.3. Κάθε οικονομικός φορέας που συμμετέχει στη διαγωνιστική διαδικασία, μεμονωμένα ή ως μέλος Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης, οφείλει να προσκομίσει τα παρακάτω δικαιολογητικά, **επί ποινή αποκλεισμού**:

9.3.1. Πιστοποιητικά, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να εμφανίζεται ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, ειδική εκκαθάριση, αναστολή εργασιών, προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης (άρθρο 99 επ. Πτωχευτικού Κώδικα), ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, που προκύπτει από μία παρόμοια διαδικασία, η οποία προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία του Κράτους εγκατάστασής της.

9.3.2. Πιστοποιητικά, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από τα οποία να εμφανίζεται ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό, ειδική εκκαθάριση, αναστολή εργασιών, προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης (άρθρο 99 επ. Πτωχευτικού Κώδικα), ή σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, που προκύπτει από μία παρόμοια διαδικασία, η οποία προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία του Κράτους εγκατάστασής της.

- 9.3.3. Τα δικαιολογητικά αυτά μπορούν να αντικαθίστανται με ένορκη βεβαίωση του διαγωνιζόμενου (ή του μέλους στο οποίο το δικαιολογητικό αφορά, σε περίπτωση Ένωσης / Σύμπραξης / Κοινοπραξίας), όταν αυτός προέρχεται από κράτος το οποίο δεν εκδίδει έγγραφο ή πιστοποιητικό, ή αν το εκδιδόμενο δεν καλύπτει όλες τις αναφερόμενες περιπτώσεις. Στην περίπτωση που δεν προβλέπεται η σύνταξη ένορκης βεβαίωσης στο κράτος προέλευσης, τα σχετικά δικαιολογητικά μπορούν να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση αυτή θα πρέπει καταρχήν να αναφέρεται η αδυναμία έκδοσης των σχετικών δικαιολογητικών από την αντίστοιχη χώρα. Αν διαπιστωθεί με οποιοδήποτε τρόπο ότι στην εν λόγω χώρα εκδίδονται τα υπόψη πιστοποιητικά, τότε ο διαγωνιζόμενος αποκλείεται από τη διαδικασία. Πιστοποιητικά περί της μη θέσεως σε εκκαθάριση δεν προσκομίζονται από ατομικές επιχειρήσεις.
- 9.3.4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, που αφορά τους διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ι.Κ.Ε., τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα. Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου, περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά αδικήματα που προκαλούν αποκλεισμό των διαγωνιζομένων, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζομένου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρείτην ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.
- 9.3.5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα δηλώνει

όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους θα οφείλει να καταβάλλει εισφορές για το απασχολούμενο από αυτόν προσωπικό.

- 9.3.6. Πιτοποιητικά όλων των οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης που ο διαγωνιζόμενος δηλώνει στην Υπεύθυνη Δήλωση της προηγούμενης παραγράφου, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού, τόσο για την επιχείρηση όσο και για όλες τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει, καθώς και για κάθε έργο που εκτελεί στην Ελλάδα. Οι αλλοδαποί διαγωνιζόμενοι θα υποβάλουν υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του ότι δεν απασχολούν προσωπικό που υποχρεώνονται να ασφαλίσουν σε ημεδαπούς ασφαλιστικούς οργανισμούς. Αν απασχολούν τέτοιο προσωπικό, πρέπει να υποβάλουν σχετικό αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας.
- 9.3.7. Αποδεικτικά ενημερότητας, πρόσφατα εκδιδόμενα, για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο (παρ. 8 αρ. 1, παρ. 7 αρ. 2, αρ. 6 της απ. 2048300/6844-11/0016 του Υπ. Οικονομικών), αν η επιχείρηση φορολογείται στην Ελλάδα, τόσο μεμονωμένα όσο και για τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει. Αν η επιχείρηση δε φορολογείται στην Ελλάδα, βεβαίωση από την αρμόδια ελληνική αρχή ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 περί του γεγονότος αυτού καθώς και πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής της.
- 9.3.8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου του Διαγωνιζομένου ότι δεν του επιβλήθηκε ποινή για πειθαρχικό παράπτωμα, η οποία της στερεί το δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό.
- 9.3.9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου του Διαγωνιζομένου ότι δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ'εφαρμογή της παρούσας Διακήρυξης.
- 9.3.10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

9.3.11. Γενικό Πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. και Καταστατικό επιχείρησης, όπως αυτό ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού. Στοιχεία και έγγραφα από τα οποία πρέπει να προκύπτουν τα μέλη του Δ.Σ., ο εκπρόσωπος της επιχείρησης, τα υπόλοιπα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους την επιχείρηση και τα έγγραφα της νομιμοποίησης αυτών, αν αυτό δεν προκύπτει ευθέως από το καταστατικό, αναλόγως με τη νομική μορφή των εταιρειών. Τέτοια έγγραφα δεν προσκομίζονται σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων.

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

9.3.13. Σε περίπτωση Ένωσης ή Σύμπραξης ή Κοινοπραξίας θα υποβληθούν:

α. Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε μέλος του σχήματος ανάλογα με την περίπτωση (ημεδαπό / αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό / αλλοδαπό νομικό πρόσωπο).

β. Κοινή Δήλωση μεταξύ των μελών του σχήματος με το οποίο:

- Δηλώνεται η υποβολή κοινής προσφοράς
- Ορίζεται κοινός εκπρόσωπος της ένωσης / σύμπραξης / κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση της έναντι του Αναθέτοντος Φορέα.

γ. Πράξη του αρμοδίου οργάνου κάθε Μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει η έγκρισή του για τη συμμετοχή του Μέλους στην Ένωση / Σύμπραξη / Κοινοπραξία, και στο Διαγωνισμό.

δ. Σε περίπτωση κοινού εκπροσώπου για την κατάθεση της Προσφοράς, συμβολαιογραφικό έγγραφο διορισμού του κοινού εκπροσώπου.

ε. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 κάθε μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει σαφώς ότι αναλαμβάνει από

κοινού την ευθύνη για κάθε τι σχετικό με την παροχή υπηρεσιών, αλληλεγγύως και αδιαιρέτως και μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης, έναντι του Κυρίου του έργου.

στ. Σε περίπτωση κοινοπραξίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 των νομίμων εκπροσώπων των κοινοπρακτούντων ότι σε περίπτωση ανάληψης του έργου, θα συστήσουν κοινοπραξία, σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας και θα ορίσουν κοινό εκπρόσωπο, με συμβολαιογραφική πράξη.

9.3.14 Ισολογισμοί των δύο (2) τελευταίων οικονομικών ετών ως δημοσιεύτηκαν, στις περιπτώσεις που η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την περί επιχειρήσεων νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.

9.3.15 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 για τον κύκλο εργασιών της επιχείρησης κατά την τελευταία πενταετία.

9.3.16 Έγγραφα (π.χ. ισολογισμός της εταιρείας ή συνδυασμός εγγράφων έναρξης δραστηριότητας και βεβαίωσης μη διακοπής ή άλλα έγγραφα από Δ.Ο.Υ.) που να αποδεικνύουν την συνεχή επιχειρηματική του δραστηριότητα κατ' ελάχιστον για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη.

9.3.17 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 για το ύψος των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης, την δανειακή επιβάρυνση και την ρευστότητα αυτής.

9.3.18 Βεβαίωση τράπεζας για την πιστοληπτική ικανότητα της διαγωνιζόμενης επιχείρησης, με ανάλυση του ποσού σε δανειοληπτική ικανότητα η οποία πρέπει να ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των 2.000.000 € και ποσό πιστοδότησης για έκδοση εγγυητικών επιστολών.

9.3.19 Υπεύθυνη δήλωση για τους μελετητές ή τα μελετητικά γραφεία που θα συνεργαστεί για την εκπόνηση των μελετών προσφοράς και εφαρμογής του έργου, με την οποία θα αναλαμβάνει την πληρωμή της αμοιβής των παραπάνω μελετητών.

9.3.20 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 εκάστου μελετητή ή Γραφείου Μελετών για την αποκλειστική συνεργασία στην εκπόνηση της μελέτης προσφοράς με τον

υποψήφιο Ανάδοχο με βάση τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη μελετών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Στις παραπάνω υπεύθυνες δηλώσεις θα αναφέρεται ότι η συνεργασία αυτή αφορά τόσο τη σύνταξη της Τεχνικής Προσφοράς όσο και την εκπόνηση της Μελέτης Εφαρμογής στην περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος κηρυχθεί Ανάδοχος. Στην ίδια δήλωση θα αναφέρεται από τους μελετητές ότι ουδεμία οικονομική αξίωση έχουν από τον Κύριο του Έργου γι' αυτή την συνεργασία.

9.4. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να υποβάλουν Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία να δηλώνουν ότι «όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που υποβάλλουν στο διαγωνισμό είναι αληθή και ότι έχουν επίγνωση ότι η υποβολή ψευδών στοιχείων ή η παράλειψη υποβολής των στοιχείων που απαιτούνται συνιστούν λόγο αποκλεισμού τους από το Διαγωνισμό».

9.5. Όλα τα αναφερόμενα παραπάνω πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εκδοθεί σε διάστημα 3 μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των Προσφορών, πλην της ενημερότητας ΙΚΑ και της φορολογικής ενημερότητας, που θα πρέπει απλά να είναι εντός του χρόνου ισχύος τους.

9.6. Εάν τα εν λόγω πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του Διαγωνιζομένου ενώπιον Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής, Συμβολαιογράφου ή του αρμοδίου επαγγελματικού φορέα της χώρας καταγωγής ή προέλευσής του.

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

10.0 Κριτήρια Ανάθεσης.

10.1. Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.

10.2. Η επιλογή Αναδόχου θα γίνει μεταξύ των Διαγωνιζομένων που πληρούν τους όρους συμμετοχής στη διαγωνιστική διαδικασία και έχουν προσφέρει

προσθήκους Προσφορά.

11.0 Προδιαγραφές Τεχνικής προσφοράς.

11.1 Η Τεχνική Προσφορά των Διαγωνιζομένων θα περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, σε δύο αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) τα παρακάτω:

Σημείωση: Κατά τη διατύπωση της πρότασης οι Διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να λάβουν υπόψη ότι ο Κ.τ.Ε. καθορίζει από αρχιτεκτονικής άποψης κατ' ανώτατο όριο τα επιθυμητά ποσοστά δόμησης και χρήσεων γης του Ακινήτου εντός των επιτρεπομένων πλαισίων.

Οι Διαγωνιζόμενοι μπορούν να προτείνουν, με τους περιορισμούς και τις κατευθύνσεις που αναφέρονται στα Τεύχη της παρούσας Διακήρυξης, τροποποιήσεις, κατ' εφαρμογήν της κείμενης νομοθεσίας, στον τρόπο χρήσης των εκμεταλλεύσιμων από τους ίδιους χώρων (που περιέρχονται στην κυριότητά τους μέσω της αντιπαροχής, υπό τον όρο συμφωνίας με το Κ.τ.Ε.) και εφόσον δεν παραβιάζει το ανώτατο όριο δόμησης και χρήσεων του κτιρίου που καθορίστηκε από τον Κ.τ.Ε. σύμφωνα με τον προηγούμενο όρο.

11.1.1 Αρχιτεκτονική προμελέτη (όπως ορίζεται στο **άρθρο 229, Π.Δ.696/08-10-1974**): αρχιτεκτονικά προσχέδια, δηλαδή τοπογραφικό διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις όλων των ορόφων, όψεις, τομές, τρισδιάστατη απεικόνιση του οικοδομήματος, κλπ στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα καθώς και τεχνική περιγραφή της κατασκευής των διαφόρων τμημάτων του έργου.

11.1.2 Τεχνική περιγραφή στατικού φορέα και τρόπου κατασκευής και θεμελίωσης των προτεινόμενων σταθμών υπογείου.

11.1.3 Τεχνική περιγραφή Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και συστημάτων θέρμανσης και ψύξης και smart home.

11.1.4 Τεύχος προδιαγραφών για τις κατασκευές και υλικά (οικοδομικά και ηλεκτρομηχανολογικά) που ο διαγωνιζόμενος προτίθεται να ενσωματώσει στο έργο.

11.1.5 Περιγραφή προτεινόμενων χρήσεων, καθώς και η ακριβής κατ' όροφον ιδιοκτησία που θα λάβει ο Ανάδοχος ως αντιπαροχή.

11.1.6 Βιογραφικό σημείωμα υπευθύνου εργοταξίου και τίτλοι σπουδών

αυτού.

11.1.7 Πίνακας προσωπικού που προτίθεται να απασχολήσει κατά την διάρκεια κατασκευής – συντήρησης του έργου, συνοδευόμενο από βιογραφικά σημειώματα αυτών.

11.1.8 Πίνακας τεχνολογικής υποδομής και εξοπλισμού που θα διατεθεί για την κατασκευή του έργου, με αναφορά στον ιδιόκτητο εξοπλισμό.

11.1.9 Χρονικός Προγραμματισμός του έργου , συνοδευόμενο από τεχνική έκθεση και υπεύθυνη δήλωση δέσμευσης για τον χρόνο παράδοσης του έργου.

11.1.10 Υπεύθυνη δήλωση ότι, εφόσον ο Διαγωνιζόμενος ανακηρυχθεί ανάδοχος, αναλαμβάνει:

α) Την δαπάνη του ελέγχου ποιότητας

β) Την δαπάνη της έκδοσης του απαιτούμενου Ενεργειακού Πιστοποιητικού, σύμφωνα με την νομοθεσία που θα ισχύει τη συγκεκριμένη στιγμή και τα αναφερόμενα στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων του διαγωνισμού

γ) Την υποχρέωση να προβεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του στην λήψη όλων των εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών, πριν την έναρξη των εργασιών

δ) να προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή από Τράπεζα που λειτουργεί στην Ελλάδα ή από Τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης περί καλής εκτέλεσης από τον ανάδοχο ύψους εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000,00 €) ευρώ, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος 2 της παρούσας.

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

11.3 Τα μέλη της Ε.Δ.Δ., πλην του Νομικού, θα βαθμολογήσουν τα κριτήρια Α1 έως και Α7, για την κάθε Τεχνική Προσφορά. Ακολούθως θα εξαχθεί ο μέσος όρος βαθμολογίας για κάθε τεχνική προσφορά. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της Τεχνικής Προσφοράς του προσφέροντος λαμβάνει τιμές που αθροίζουν από 0 έως 8.

11.4 Συγκεκριμένα βαθμολογούνται τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

ΓΕΝΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ		
		Βαθμός
A1	Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός	από 0 έως 8
A2	Ποιότητα κατασκευής	από 0 έως 7
A3	Προτεινόμενες χρήσεις, καθώς και η ακριβής κατ' όροφον ιδιοκτησία που θα λάβει ο Ανάδοχος ως αντιπαροχή	από 0 έως 6
A4	Βιογραφικό Σημείωμα Υπεύθυνου Εργοταξίου	από 0 έως 4
A5	Προσωπικό (αριθμός, ιδιότητα, θέση, τυχόν επιστημονική κατάρτιση και εμπειρία) που θα διατεθεί για την εκτέλεση του έργου	από 0 έως 5
A6	Τεχνολογική και εξοπλισμός θα διατεθεί για την υποδομή εκτέλεση που του έργου	από 0 έως 5
A7	Χρονικός προγραμματισμός (χρονοδιάγραμμα)	από 0 έως 5

Προϋπόθεση για να κριθεί μια τεχνική προσφορά ως αποδεκτή είναι το άθροισμα

$$A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7 \geq 24$$

και κάθε μία από αυτές τις παραμέτρους να λαμβάνει τιμή μεγαλύτερη ή ίση του τρία (3).

11.5 Από τους φακέλους των διαγωνιζομένων θα επιλεγούν οι φάκελοι που θα κριθούν ως αποδεκτοί, οπότε θα συνεχίσουν να διαγωνίζονται.

12.0 Προδιαγραφές Οικονομικής προσφοράς.

12.1 Στον Υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς θα περιέχονται, επί ποινή αποκλεισμού, σε δύο αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο), τα παρακάτω:

α) Συμπληρωμένο το έντυπο «Πίνακας ποσοστών αντιπαροχής» της Υπηρεσίας με αναφορά του ποσοστού (%) που ο Ανάδοχος προσφέρει προς παρακράτηση επί του συνολικού τελικού κτιρίου στον Κ.τΕ (Ε). Σημειώνεται ότι ως ελάχιστο υποχρεωτικό ποσοστό προσφοράς που ο Ανάδοχος προσφέρει προς παρακράτηση επί του συνολικού τελικού κτιρίου στον Κ.τ.Ε., ορίζεται το **43%** της αγοραίας αξίας του κτιρίου που πρόκειται να κατασκευαστεί, λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες τιμές των πωλήσεων των ακινήτων στη συγκεκριμένη περιοχή και ότι το εύλογο συνολικό κατασκευαστικό κόστος του κτιρίου με βάσει τις τρέχουσες τιμές των υλικών προσδιορίζεται ~ σε 2.650.000€.

β) Προσφερόμενο κόστος κατασκευής και υποχρεωτικής συντήρησης του έργου (ΠΚ).

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	
Προσφερόμενο από τον Ανάδοχο ποσοστό (%) παρακράτησης του κτιρίου από το Ι.Μ.Κ, υπό τον όρο 12.1.α της παρούσας.	%
Προσφερόμενο κόστος κατασκευής και υποχρεωτικής συντήρησης του έργου (ΠΚ)	€

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

12.2 Το έντυπο της Οικονομικής Προσφοράς σφραγίζεται με τη σφραγίδα του Διαγωνιζομένου και υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του Διαγωνιζομένου και μονογράφονται όλες οι σελίδες από αυτόν.

12.3 Επισημαίνεται ότι:

α) η ολόγραφη αναγραφή της υπερισχύει της αντίστοιχης αριθμητικής.

12.4 Κατά την υποβολή της οικονομικής τους προσφοράς, οι Διαγωνιζόμενοι, εφόσον αναδειχθούν Ανάδοχοι, θα πρέπει να λάβουν υπόψη τους:

α) Τις υποχρεώσεις τους για την αξιοποίηση του κτιρίου κατά τον Όρο 2.2 της παρούσας, οι οποίες θα λάβουν χώρα με μέριμνα και δαπάνες του Αναδόχου. Ειδικότερα, όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της κατασκευής του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών, καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής

ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ, Δήμος κ.λ.π.).

β) Τα ειδικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου κατά τους όρους 11.1 και 11.2 της παρούσας.

γ) Ότι τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας, κατά τον όρο 5.2 αυτής, βαρύνουν τον Ανάδοχο, ο οποίος θα τα καταβάλει πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

δ) Ότι σε περίπτωση που κάποια υλικά, μηχανήματα ή τρόποι εργασίας από τα απαιτούμενα για το έργο καλύπτονται από δίπλωμα ευρεσιτεχνίας, τα έξοδα απόκτησης του διπλώματος για τη χρησιμοποίηση του διπλώματος ευρεσιτεχνίας βαρύνουν τον Ανάδοχο.

ε) Ότι είναι υποχρεωμένοι να προσκομίσουν, με δική τους δαπάνη, όλα τα υλικά και μηχανήματα και να διαθέτουν το προσωπικό, που είναι αναγκαίο για την κατασκευή των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου και οφείλουν επίσης να ασφαλίζουν έναντι παντός κινδύνου, με δικές τους δαπάνες, το έργο, το προσωπικό, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή.

στ) Ότι για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των ανελκυστήρων υποχρεούνται να υποβάλουν όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προς την καθ' ύλην αρμόδια Αρχή και να πληρώσουν τις αναγκαίες εισφορές και τον ειδικό φόρο πολυτελείας.

ζ) Ότι είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι και βαρύνονται με όλες τις δαπάνες για τη συνεχή εξασφάλιση της κυκλοφορίας των συγκοινωνιακών μέσων, αλλά και γενικά της κυκλοφορίας των πεζών και των οχημάτων, καθώς και για την προσπέλαση στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

η) Ότι όλα τα έξοδα των μεταβιβαστικών συμβολαίων, φόροι, χαρτόσημα, αμοιβές, διπλή μεταβίβαση, μεταγραφές, μετ' έλεγχο φόροι κλπ, επί του τελικού κτιριακού προϊόντος που περιέρχεται στον Ανάδοχο, βαρύνουν αυτόν ή τον τρίτο αγοραστή και ουδέποτε τον οικοπεδούχο και Κ.τ.Ε. . Επίσης, συνομολογείται ότι ο οικοπεδούχος δεν ευθύνεται για τυχόν οφειλές, προς τα διάφορα Ασφαλιστικά Ταμεία, ως και για οφειλές προς οιονδήποτε τρίτο εξ υλικών, εργατικών κλπ που έχουν σχέση με την ανέγερση της οικοδομής, τα οποία βαρύνουν τον Ανάδοχο. Μισθοί, ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο ΙΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης βαρύνουν τον Ανάδοχο.

θ) Ότι οποιαδήποτε φάσης ατυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό του Αναδόχου ή σε τρίτους ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του Αναδόχου ή του προσωπικού του, βαρύνουν αποκλειστικά μόνο τον ίδιο.

ι) Ότι ο Ανάδοχος για τη σύσταση της αντιπαροχής βαρύνεται με φόρους, τέλη και

εισφορές υπέρ Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου (Νομικά πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμοι, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί κ.λ.π.) μόνο για τα τμήματα του Ακινήτου που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του, ενώ ο Κ.τ.Ε αντιστοίχως με τους φόρους που προκύπτουν για το δικό του τμήμα ιδιοκτησίας.

ια) Ότι ο Ανάδοχος βαρύνεται αποκλειστικά με όλα τα έξοδα της τυχόν μεταγραφής και με οποιοδήποτε άλλο τέλος, δικαίωμα, κράτηση ή εισφορά υπέρ οποιουδήποτε τρίτου για το τμήμα της ιδιοκτησίας που περιέρχεται σε αυτόν.

ιβ) Ότι ο Ανάδοχος φέρει την ευθύνη για επίλυση τυχόν διαφορών με ενοικιαστές μόνο στο τμήμα της ιδιοκτησίας του, για το οποίο αναλαμβάνει και την ευθύνη των μισθώσεων.

Οι ειδικότερες υποχρεώσεις του Αναδόχου καθορίζονται στη Συγγραφή Υποχρεώσεων.

12.5 Διευκρινίζεται ότι προσφορές για μέρος των ζητούμενων υπηρεσιών ή μέρος των προς αξιοποίηση ακινήτων δεν γίνονται δεκτές. Εξάλλου, διατύπωση σχολίων ή αιρέσεων ή όρων στην οικονομική προσφορά ή επιφυλάξεις επ' αυτής, θα θεωρηθούν ως επιφυλάξεις επί των όρων του διαγωνισμού και θα οδηγήσουν στην απόρριψη της οικονομικής προσφοράς του διαγωνιζομένου που τις διατυπώνει.

12.6 Οι τιμές της Οικονομικής Προσφοράς, που θα δοθούν από τους διαγωνιζομένους, αποτελούν αμάχητο τεκμήριο ότι, πριν την προσφορά τους στον Κ.τ.Ε., οι διαγωνιζόμενοι έχουν λάβει υπόψη και την πλήρη αποζημίωσή τους για την πλήρη και επιτυχή εκτέλεση της Σύμβασης και τεκμαίρεται ότι για τον προσδιορισμό τους έχουν συνυπολογισθεί και ληφθεί υπόψη όλες οι ανωτέρω δαπάνες που τον βαρύνουν, όπως επίσης και τα γενικά έξοδα και το όφελός του.

12.7 Ο Κ.τ.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους Διαγωνιζόμενους που έχουν υποβάλει προσφορά να τεκμηριώσουν με οικονομοτεχνικό τρόπο το ύψος της προσφοράς τους.

12.8 Ο Ανάδοχος εγγυάται ρητά την ακρίβεια των υπολογισμών του, με βάση τους οποίους υπέβαλε την οικονομική προσφορά του για το Αντικείμενο της Σύμβασης και δεν μπορεί να τροποποιήσει αυτήν, εκτός εάν η ανακρίβεια των υπολογισμών του οφείλεται σε λόγους που δενανάγονται σε υπαιτιότητά του ή σε λόγους ανωτέρας βίας. Δεν αποτελούν λόγους αναθεώρησης της οικονομικής προσφοράς:

- (α) Η αύξηση του κόστους του Έργου, των εξόδων του Αναδόχου και του κόστους απασχόλησης.
- (β) Η διαπίστωση ότι για την προσήκουσα εκτέλεση του Έργου απαιτούνται περισσότεροι ή διαφορετικοί πόροι (ανθρώπινο δυναμικό, χρόνος απασχόλησης, υποδομές, εξοπλισμός) σε σύγκριση με τα δεδομένα, στα οποία βάσισε την προσφορά του.
- (γ) Στην ειδική περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα κατά την εκτέλεση των εργασιών και εφόσον αυτά μεταβάλλουν ουσιωδώς την εικόνα της επένδυσης και κατ' επέκταση τα προϋπολογισθέντα οικονομικά και χρονικά μεγέθη από πλευράς Αναδόχου, ο τελευταίος θα πρέπει να ενημερώσει εγγράφως τον Κ.τ.Ε. για την συγκεκριμένη εξέλιξη οπότε με ευθύνη του τελευταίου θα καλείται ο Ανάδοχος προκειμένου να υποβάλει εμπειριστατωμένη έγγραφη έκθεση, η οποία θα περιλαμβάνει προτάσεις σε σχέση με την εξέλιξη των εργασιών, την υλοποίηση της σύμβασης και την αναθεώρηση της οικονομικής του προσφοράς, με βάση το νέο πλαίσιο που διαμορφώνεται, η οποία θα συμφωνείται από τον Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο.

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

12.10 Η οικονομική προσφορά θα συνοδεύεται από:

- Α) Προτεινόμενο Πίνακα ποσοστών συνιδιοκτησίας και κατανομής δαπανών κοινοχρήστων και κοινοκλήτων ιδιοκτησιών
- Β) Προτεινόμενο Πίνακα αποτιμήσεως της κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας ή ορόφου που πρόκειται να ανεγερθούν και θα είναι καθορισμένες και θα λαμβάνονται ως πλήρως αποπερατωμένες
- Γ) Συνοπτικό Σχέδιο εργολαβικής σύμβασεως και προσυμφώνου περί της σταδιακής μεταβιβάσεως των ποσοστών του οικοπέδου περιέχοντος και διατάξεις για την καταρτισθησομένη οροφокτησία.

13.0 Αξιολόγηση Προσφοράς - Ανάδειξη Αναδόχου.

Ανάδοχος ανακηρύσσεται εκείνος που θα έχει τη μεγαλύτερη Ανηγγμένη Προσφορά (E'), η οποία υπολογίζεται με τον τύπο που ακολουθεί:

$$E' = E + \frac{\Sigma(A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7)}{40} \times 0,20 E + (\text{ΠΚ}/\text{ΠΕ}) \times 0,10 E$$

Όπου:

- E είναι το προσφερόμενο ποσοστό αντιπαροχής
- A1 έως και A7 οι ως άνω βαθμολογίες των επιμέρους κριτηρίων της τεχνικής προσφοράς
- ΠΚ το προσφερόμενο κόστος κατασκευής και η υποχρεωτική συντήρηση του έργου
- ΠΕ η προϋπολογιζόμενη αξία της επένδυσης ίση ~ 7.000.000 € και
- E' το ανηγμένο ποσοστό βαθμολογίας και κριτήριο ανάθεσης.

14.0 Κατακύρωση.

Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την έγκριση των αποτελεσμάτων του και την κατακύρωσή του από τη Δ.Ε. του Κ.τ.Ε, κατόπιν πρότασης της Ε.Δ.Δ..

15.0 Υπογραφή Σύμβασης.

15.1 Ο ανακηρυχθείς Ανάδοχος θα κληθεί εντός του χρόνου ισχύος της Προσφοράς του και το αργότερο μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης κατακύρωσης, για την υπογραφή της σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη με υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος αναδόχου, ο οποίος παρά το γεγονός ότι θα έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό προς όφελος του Κ.τ.Ε. Στη συνέχεια, ύστερα από απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής και του Κ.τ.Ε. και εφόσον κριθεί ότι δεν συντρέχει λόγος ματαίωσης της διαγωνιστικής διαδικασίας, ο Διαγωνιζόμενος του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη που έχει συντάξει η Ε.Δ.Δ. καλείται για την υπογραφή της σύμβασης εντός ενός μηνός από τη λήψη της πρόσκλησης.

15.2 Ανανέωση ή επέκταση της Σύμβασης κατά τη διάρκεια ισχύος της είναι δυνατή με γραπτή κοινή συμφωνία των δύο (2) μερών, σύμφωνα με την ισχύουσα

Νομοθεσία.

16.0 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

16.1 Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε τριακόσιες χιλιάδες (300.000,00 €) ευρώ, κατά το Παράρτημα 2 της παρούσας.

16.2 Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης, προκειμένου να γίνουν αποδεκτές από την υπηρεσία, πρέπει να απευθύνονται στην αρχή που διεξάγει τον διαγωνισμό, ή στον φορέα κατασκευής ή στον κύριο του έργου, να αναφέρουν σαφώς τα στοιχεία της επιχείρησης υπέρ της οποίας παρέχονται, τον τίτλο του έργου, το ποσό για το οποίο παρέχεται η εγγύηση και τον χρόνο ισχύος, όπως αυτά προβλέπονται στη διακήρυξη, επιπλέον δε να περιλαμβάνουν υπόσχεση για την απροφάσιστη καταβολή του ποσού, εντός πέντε (5) ημερών από την ημέρα λήψεως της σχετικής ειδοποίησεως.

16.3 Σε περίπτωση αναδόχου κοινοπραξίας, οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης είναι πάντοτε κοινές υπέρ όλων των μελών της.

16.4 Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή στα κράτη-μέρη της Συμφωνίας Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, που κυρώθηκε με τον Ν. 2513/1997 (Α'139) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.

16.5 Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται κατ' επιλογή του αναδόχου από ένα ή περισσότερα πιστωτικά ιδρύματα, ανεξαρτήτως του ύψους των.

17.0 Παράδοση Ακινήτου.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, η παράδοση του Ακινήτου στον Ανάδοχο θα γίνει με πρωτόκολλο παράδοσης — παραλαβής μεταξύ του Κ.τ.Ε. και του Αναδόχου.

18.0 Κυριότητα.

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

18.2 Ρητά συμφωνείται ότι ο οικοπεδούχος που τυγχάνει και Κ.τ.Ε θα μεταβιβάσει προς τον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του το συμφωνηθέν ποσοστό που θα αποτελεί το εργολαβικό αντάλλαγμα μετά την αποπεράτωση της κατασκευής και οριστική παραλαβή του κτιρίου και των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων έτοιμων προς κατοίκηση από τον Ανάδοχο και εφόσον έχει προηγουμένως υπογραφεί μεταξύ των δύο μερών η πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού του Κτιρίου.

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

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

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

19.0 Ακύρωση – Ματαίωση Διαγωνισμού.

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

- α. Για λόγους τήρησης της νομιμότητας του διαγωνισμού.
- β. Εάν δεν πληρούνται οι όροι του υγιούς και επαρκούς ανταγωνισμού.
- γ. Εάν λήξει η ισχύς των οικονομικών προσφορών και οι Διαγωνιζόμενοι δεν συναινούν στην παράτασή τους.

19.2 Η διαγωνιστική διαδικασία μπορεί επίσης να κηρυχθεί άγονη, με απόφαση του Αποφαινόμενου Οργάνου εάν το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας κριθεί οικονομικά ασύμφορο ή αν ο προσωρινός πλειοδότης δεν προσκομίσει ελλείπον δικαιολογητικό εντός τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας, κατά την απόλυτη κρίση του Αποφαινόμενου Οργάνου, κατά των αποφάσεων του οποίου δεν χωρεί ένσταση ή προσφυγή.

19.3 Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλημμέλεια κατά τη διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας, το Αποφαινόμενο Όργανο μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας από το σημείο που έλαβε χώρα η εν λόγω πλημμέλεια.

20.0 Γλώσσα – Δίκαιο.

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

20.2 Η σύμβαση καθώς και οι σχέσεις μεταξύ του Ι.Μ.Κ. και του αναδόχου, θα διέπονται από το ελληνικό δίκαιο. Επίσης, θα έχουν εφαρμογή κατά περίπτωση οποιοδήποτε Ελληνικοί κανονισμοί και προδιαγραφές, που αφορούν σε οποιαδήποτε μελέτη ή εργασία ή εγκατάσταση ή επί μέρους κατασκευή για την ανέγερση του κτιρίου, καθώς και αντίστοιχοι (-ος) της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή

γενικότερα της αλλοδαπής, διεθνώς αναγνωρισμένοι (-ος). Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς θα είναι τα ελληνικά δικαστήρια.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 ΤΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής

ΠΡΟΣ: ΙΔΡΥΜΑ ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ (ΑΦΜ 999039240)

Υπηρεσία: Επιτροπή

Διαγωνισμού

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ____

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ 150.000,00

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ του/της (τίθεται η επωνυμία του Διαγωνιζομένου) για ποσό ίσο με
Εκατόν Πενήντα χιλιάδες (150.000) ΕΥΡΩ για τη συμμετοχή του/της στο Διαγωνισμό που διενεργεί το Ίδρυμα Μαρία Κόκκορη για την ανάδειξη αναδόχου για την αξιοποίησή μέσω αντιπαροχής ακινήτου ιδιοκτησίας του Ι.Μ.Κ. Ελλάδας επί της οδού ομήρου 39 στο Καλλ. Δήμο Νέας Σμύρνης της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αττικής.
2. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη

άρθρα.

3. Με την κοινοποίηση σε εμάς σχετικής έγγραφης ειδοποίησής σας, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε αυθημερόν κατά την ημέρα κοινοποίησης της ειδοποίησης αυτής στην Τράπεζά μας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο το ποσό της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
4. Για την καταβολή της παρούσας εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεσή του ως άνω διαγωνιζομένου ούτε θα ληφθεί υπόψη οποιαδήποτε τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή του διαγωνιζομένου αυτού στη διαιτησία ή στα δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
5. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας υπέρ του ως άνω διαγωνιζομένου ισχύει για χρονική περίοδο έντεκα (11) μηνών από την ημερομηνία που λήγει η προθεσμία υποβολής Προσφορών. Για όλο αυτό το χρονικό διάστημα θα παραμείνουμε υπεύθυνοι απέναντί σας για την άμεση καταβολή σε εσάς του ποσού της εγγύησης μέχρι να επιστραφεί στην τράπεζά μας η παρούσα εγγυητική επιστολή, μαζί με έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπόψη εγγύηση.
6. Οποιαδήποτε διαφορά τυχόν προκύψει σε σχέση με την παρούσα εγγύηση ή με οποιαδήποτε πληρωμή με βάση την εγγύηση αυτή, θα επιλύεται από τα αρμόδια ελληνικά δικαστήρια της Αθήνας.
7. Δηλώνουμε ομοίως, ότι με την έκδοση της παρούσας δεν γίνεται υπέρβαση των ορίων που έχουν τεθεί και ισχύουν για την τράπεζά μας σε ότι αφορά τις εκδιδόμενες από εμάς εγγυητικές επιστολές.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 ΤΗΣ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

**Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης των Όρων της
Σύμβασης**

ΠΡΟΣ: ΙΔΡΥΜΑ ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ (ΑΦΜ 999039240)

Υπηρεσία: Επιτροπή

Διαγωνισμού

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ___ ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ 300.000,00

1. Με την επιστολή αυτή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρο και ως αυτοφειλέτες υπέρ για ποσό ΤΡΙΑΚΟΣΙΩΝ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ για την καλή εκτέλεση της Σύμβασης για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ακινήτου ιδιοκτησίας Ιδρύματος Μαρία Κόκκορη για την ανάδειξη αναδόχου για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ακινήτου ιδιοκτησίας του Ι.Μ.Κ. Ελλάδας επί της οδού Ομήρου 39 στο Καλλ. Δήμο Νέας Σμύρνης της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αττικής.
2. Στο ως άνω ποσό περιορίζεται η ευθύνη μας για την καλή εκτέλεση του κατασκευαστικού έργου και των όρων της μεταξύ του Ι.Μ.Κ. και της ως άνω εταιρείας προαναφερομένης Σύμβασης
3. Παραιτούμαστε ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη ακόμη και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του

Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα υπόψη άρθρα και υποσχόμαστε για την απροφάσιστη καταβολή του ως άνω ποσού εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία λήψεως της σχετικής ειδοποίησεως.

4. Σε περίπτωση που αποφανθείτε ότι η υπέρ της η παρούσα εγγύηση εταιρεία δεν εκπλήρωσε την υποχρέωσή της για την καλή εκτέλεση της σύμβασης που αναφέρεται ανωτέρω, γεγονός που θα μας γνωστοποιήσετε εγγράφως, σας δηλώνουμε ότι αναλαμβάνουμε με την παρούσα επιστολή, τη ρητή υποχρέωση να σας καταβάλουμε εντός πέντε (5) ημερών, με την κοινοποίηση στην Τράπεζά μας της σχετικής γραπτής ειδοποίησής σας, χωρίς οποιαδήποτε αντίρρηση, ολόκληρο ή μέρος του ποσού της εγγύησης, σύμφωνα με τις οδηγίες σας.
5. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση της υπέρ ης η παρούσα εγγύηση εταιρείας.
6. Σας δηλώνουμε ακόμη ότι η υπόψη εγγύησή μας θα παραμείνει σε πλήρη ισχύ για χρονικό διάστημα τριάντα (30) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Μέχρι τότε, θα παραμείνουμε υπεύθυνοι για την άμεση καταβολή σ' εσάς του ποσού της εγγύησης.
7. Σε περίπτωση που ανακύψει διαφωνία ως προς την εγγύηση αυτή ή τις σχετικές πληρωμές, η διαφορά θα επιλύεται στα καθ' ύλη αρμόδια δικαστήρια της Αθήνας.
8. Βεβαιούμε επίσης ότι, με την έκδοση της παρούσας εγγυητικής επιστολής, δεν υφίσταται παράβαση των διατάξεων που αφορούν τον καθορισμό ανώτατου ορίου για την έκδοση εγγυητικών επιστολών από τη Τράπεζα μας.

Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων

ΤΤΤΛΟΣ: ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΚΟΚΚΟΡΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΟΜΗΡΟΥ ΑΡ. 39, στο ΚΑΛΛ. ΔΗΜΟ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ.

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΓΓΡΑΦΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

1.1 Το αντικείμενο της παρούσας Συγγραφής Υποχρεώσεων είναι η διατύπωση συμβατικών όρων για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ακινήτου, ιδιοκτησίας Ιδρύματος Κόκκορη και εφεξής Κύριος του Έργου (Κ.τ.Ε.), επί της οδού Ομήρου αρ. 39 στο Καλλ. Δήμο Νέας Σμύρνης της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, ώστε να κατασκευασθεί νεόδμητο κτίριο, με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου και ως αντάλλαγμα να προσφερθεί στον Ανάδοχο αντιπαροχή επ' αυτού, κατ' εφαρμογήν των όρων της Διακήρυξης της δημοπρασίας και των υπολοίπων συμβατικών τευχών και σχεδίων και με βάση τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

ΘΕΣΗ, ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

2.1 Το προσφερόμενο Ακίνητο του Κ.τ.Ε. του λοιπού στη Συγγραφή Υποχρεώσεων θα ονομάζεται απλά ΑΚΙΝΗΤΟ.

2.2 Αντικείμενο παροχής (του Αναδόχου).

Το Συμβατικό Αντικείμενο του Αναδόχου αφορά στην αξιοποίηση του Ακινήτου με την υλοποίηση επένδυσης, μέσω συμφωνίας αντιπαροχής με τον Κ.τ.Ε, για την ανέγερση και κατασκευή νεόδμητου κτιρίου επ' αυτού, κατόπιν δημόσιου διαγωνισμού, με ανοικτή διαδικασία, με βάση τις χρήσεις γης, τους όρους δόμησης του Ακινήτου και τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει ισχύουσας σχετικής νομοθεσίας. Στο Συμβατικό αντικείμενο προβλέπεται το έργο της ανέγερσης και της αξιοποίησης του Ακινήτου, με τις αναγκαίες παρεμπόδιτες εργασίες κατασκευής και διαρρύθμισης, που αποτελούν συνέπεια και συμπλήρωμα του αντικειμένου, ήτοι της συμφωνίας επί αντιπαροχής, όπως αναφέρονται στον όρο 2 της Διακήρυξης. Το έργο θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ - ΓΛΩΣΣΑ

3.1 Για την ανάδειξη του Αναδόχου θα ακολουθηθεί η ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν Προσφορές, με βάση τα στάδια που προβλέπονται στη σχετική Διακήρυξη (Όρος 3 αυτής) και σύμφωνα με τις διατάξεις που προβλέπονται στον όρο 21.2 της Διακήρυξης.

3.2 Επίσημη γλώσσα της Σύμβασης είναι η Ελληνική και σε αυτή θα συντάσσονται όλα τα έγγραφα, αλληλογραφία, κλπ, του Αναδόχου και του Κ.τ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ – ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

4.1 Ο Κ.τ.Ε. θα προβεί σε συμφωνία για αντιπαροχή του ακινήτου με τον Ανάδοχο.

4.2 Ο Ανάδοχος με τη σειρά του θα παραδώσει στον Κ.τ.Ε. το τελικό προϊόν της επένδυσης το οποίο θα διαμοιραστεί ιδιοκτησιακά σύμφωνα με την ποσοστιαία αναλογία που θα περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη Προσφορά του.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

5.1 Οι κύριες τμηματικές προθεσμίες, για την αξιοποίηση του Ακινήτου με την επισκευή και διαρρύθμισή του, υποχρεωτικές για τον Ανάδοχο, μετρούμενες πάντα από της ημερομηνίας υπογραφής της Σύμβασης είναι:

- 5.2 Η υποβολή μελετών αξιοποίησης κτιρίου, κατά τον Όρο 2.2. της Διακήρυξης, σε εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες.
- 5.3 Ολοκλήρωση έργων κατασκευής εντός το πολύ τριάντα (30) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση καθυστέρησης ολοκλήρωσης των έργων κατασκευής, εκτός των περιπτώσεων ανωτέρας βίας ή λόγων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου, που θα έχει ως αποτέλεσμα την καθυστέρηση στην υλοποίηση της σύμβασης, θα επιβάλλεται ρήτρα ίση με €1.000/ημέρα καθυστέρησης. Δεν θα επιβάλλεται ρήτρα στην περίπτωση εξεύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων στο υπέδαφος του ακινήτου μέχρις ότου η αρμόδια εφορία αρχαιοτήτων ολοκληρώσει το έργο της. Επίσης η περίοδος της διακοπής των εργασιών δε θα προσμετράται στην περίοδο των τριάντα (30) μηνών, οπότε και το εν λόγω διάστημα θα προσαυξάνεται αντιστοίχως.
- 5.4 Ο Ανάδοχος θα καθορίσει περαιτέρω προθεσμίες στο αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής των έργων Αξιοποίησης, που θα αναφέρονται σε υπό-ομάδες εργασιών των δραστηριοτήτων της παραπάνω παραγράφου. Αυτές οι προθεσμίες, είναι ενδεικτικές και αφορούν τον έλεγχο της προόδου της εργασίας και της τήρησης του χρονικού προγραμματισμού. Η μη αυστηρή τήρηση των προθεσμιών αυτών θα αποτελούν για το Κ.τ.Ε. το μέτρο με το οποίο θα μπορεί να ελέγχει έγκαιρα και να απαιτεί από τον Ανάδοχο να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, προκειμένου να τηρηθούν οι υποχρεωτικές τμηματικές προθεσμίες της παραγρ. 6.3 της παρούσας. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Αναδόχου προς τις απαιτήσεις του Κ.τ.Ε. εντός διμήνου, τότε σε επαναληφθείσα εντολή – όχληση του Κ.τ.Ε. και την εκ νέου μη συμμόρφωσή του εντός ενός νέου διμήνου, θα καταπίπτει ημερησίως από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των Έργων ανέγερσης του κτιρίου και μέχρι της συμμόρφωσής του, ποσό πέντε χιλιάδων (5.000) ΕΥΡΩ, το οποίο θα αναπληρωθεί, αντίστοιχα με τη συμμόρφωση του Αναδόχου. Αν οι συνολικές καταπτώσεις υπερβούν τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ΕΥΡΩ, τότε ο Ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.
- 5.5 Παράταση των προθεσμιών δεν θα αναγνωριστεί στον Ανάδοχο με δικαιολογία την άγνοια των νομικών, εδαφικών και άλλων ειδικών συνθηκών του έργου (πλην της ύπαρξης αρχαιολογικών ευρημάτων), των δυσκολιών προσπέλασης προς το χώρο του έργου κλπ.
- 5.6 Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου, που θα λάβουν χώρα μετά την υπογραφή της Σύμβασης και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας ή γεγονότων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου, επέρχεται αντικειμενική αδυναμία για την έναρξη, συνέχιση και περαίωση των εργασιών, ο συνολικός χρόνος της περιόδου αδειοδότησης και κατασκευής θα παρατείνεται ανάλογα, ύστερα από αίτηση του Αναδόχου και έγκριση του Κ.τ.Ε..

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

- 6.1 Ο ανάδοχος θα υποβάλλει μετά την υπογραφή της Σύμβασης χρονοδιάγραμμα εντός 30 ημερολογιακών ημερών. Με βάση το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε θα συντάξει το οριστικό πρόγραμμα, που στο εξής θα λέγεται Αναλυτικό Πρόγραμμα Εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου και θα το υποβάλλει μαζί με την αναθεωρημένη μελέτη Αξιοποίησης, αν απαιτηθεί αναθεώρηση της μελέτης.
- 6.2 Το ανωτέρω Αναλυτικό Πρόγραμμα, μετά την έγκριση του από τον Κ.τ.Ε. θα αποτελεί συμβατικό στοιχείο της Σύμβασης και ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να το τηρεί και να το εφαρμόζει πιστά και απαρέκκλιτα. Τυχόν πρόταση για μελλοντική τροποποίηση του Αναλυτικού προγράμματος θα γίνει, αν είναι απαραίτητο, μετά από αίτησή του, πλήρως αιτιολογημένη.
- 6.3 Η παρακολούθηση και ο έλεγχος της πορείας των εργασιών του έργου θα γίνεται κάθε εβδομάδα βάσει του προγράμματος.
- 6.4 Το Αναλυτικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του Ακινήτου θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά και τους συγκεκριμένους χρόνους, που θα γίνονται οι παραγγελίες των μηχανημάτων και των υλικών των μηχανημάτων, για την έγκριση από την Επίβλεψη του έργου πριν την παραγγελία.
- 6.5 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη του, κατά την εκτέλεση των έργων κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου, την ισχύουσα νομοθεσία για ηχορύπανση στις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή. Θα πρέπει να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και να λαμβάνονται τέτοια μέτρα, ώστε να αποφεύγεται η ηχορύπανση.
- 6.6 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη του τις, τυχόν, απαιτήσεις οποιουδήποτε αρμόδιου Φορέα.
- 6.7 Ο Κ.τ.Ε. επιφυλάσσει για τον εαυτό του το δικαίωμα να ζητήσει τη συνυποβολή, μαζί με τα προηγούμενα και άλλων στοιχείων (όπως π.χ. διαγράμματα κατασκευής τμημάτων του έργου με έγχρωμες ενδείξεις του μέρους που εκτελέστηκε κλπ), που είναι επιβοηθητικά για να σχηματιστεί πλήρης εικόνα της

ανακεφαλαιωτικής, σε κάθε χρονική περίοδο, προόδου του έργου, με σύγκριση πάντα με τις αρχικές προβλέψεις του προγράμματος.

6.8 Επίσης, ο Ανάδοχος θα πρέπει:

α. Να έχει συνεκτιμήσει κατά την υποβολή της προσφοράς του το χρόνο, που απαιτείται για τις διατυπώσεις εκτελωνισμού υλικών, εφοδίων και μηχανημάτων, που θα εισάγει από το εξωτερικό.

β. Να έχει συνεκτιμήσει τους χρόνους, που απαιτούν οι εγκρίσεις μελετών κλπ, καθώς και οι διατυπώσεις έκδοσης πάσης φύσεως αδειών.

γ. Να έχει συνεκτιμήσει το χρόνο, που θα απαιτηθεί για τη μετατόπιση δικτύων ΟΚΩ, τόσο στην οριστική τους θέση όσο και στην προσωρινή, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου έγκρισης των αντίστοιχων μελετών.

6.9 Αν ο Ανάδοχος δεν τηρεί τις οριζόμενες προθεσμίες, εκτός των περιπτώσεων ανωτέρας βίας ή όταν τούτο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητά του, η εγγύηση τήρησης των όρων της Σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Κ.τ.Ε., ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΕΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ – ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΤΟΙΜΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

7.1 Τα υλικά και τα μηχανήματα γενικά, που θα χρησιμοποιηθούν στην αξιοποίηση του Ακινήτου θα είναι απολύτως σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα συμβατικά δεδομένα, θα είναι καινούργια, χωρίς ελαττώματα και θα πρέπει να έχουν εγκριθεί από την Επίβλεψη του Έργου σχετικά με την προέλευση, διαστάσεις, αντοχή, ποιότητα, εμφάνιση κλπ.

7.2 Για την πρόληψη τυχόν παρερμηνειών, ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος πριν από την παραγγελία να υποβάλλει για έγκριση στην Επίβλεψη του Έργου κατάσταση που να περιλαμβάνει τα ειδικά υλικά κατασκευής κλπ, που θα συνοδεύονται από αντίστοιχα τεχνικά στοιχεία του κατασκευαστή τους, ώστε να αποδεικνύεται κατά ένδειξη ότι τα είδη που θα παραγγελθούν συμφωνούν με τις Τεχνικές Προδιαγραφές. Επίσης, θα παραδώσει στους επιβλέποντες για λογαριασμό του Κ.τ.Ε. δείγματα ή προσπέκτους υλικών ή μηχανημάτων, τα οποία πρόκειται να συμπεριλάβει στα έργα, μαζί με τα ονόματα των προμηθευτών κλπ. Όταν δεν υπάρχουν δείγματα θα υποβάλλονται πιστοποιητικά δοκιμών. Τα κατατιθέμενα δείγματα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικά για όλη την αποστολή και θα πρέπει να προβλεφθεί ένας κατάλληλος χώρος αποθήκευσης εντός ή πλησίον του Ακινήτου που να κλειδώνεται.

7.3 Ο Ανάδοχος θα υποβάλλει γενικά σχέδια που θα εμφανίζουν σε κατάλληλη

- κλίμακα, τη διάταξη των μηχανημάτων και συσκευών που θα παραγγελθούν, μέσα στους χώρους εγκατάστασής τους και που θα αναγράφουν τις γενικές εξωτερικές διαστάσεις και τα βάρη τους.
- 7.4 Τα παραπάνω στοιχεία και σχέδια ο Ανάδοχος θα τα υποβάλει στον Κ.τ.Ε. έγκαιρα, πριν την παραγγελία, σε δύο (2) αντίγραφα. Ο Κ.τ.Ε. αφού ελέγξει το σύμφωνο των τεχνικών χαρακτηριστικών των υποβαλλομένων ειδών με τα συμβατικά, θα επιστρέψει εγκεκριμένημια σειρά από τα υποβληθέντα στοιχεία μέσα σε διάστημα δύο (2) εβδομάδων. Αν παρέλθει το διάστημα αυτό χωρίς ανταπόκριση του Κ.τ.Ε. τα στοιχεία θεωρούνται εγκεκριμένα.
- 7.5 Η έγκριση των ειδών αυτών από τον Κ.τ.Ε. δεν απαλλάσσει τον Ανάδοχο από τις ευθύνες του και την υποχρέωση τα είδη που θα εγκαταστήσει να είναι, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές.
- 7.6 Οποιαδήποτε καθυστέρηση προκύψει από τυχόν εσφαλμένη επιλογή ειδών από τον Ανάδοχο, απόρριψή τους από τον Κ.τ.Ε. και επανυποβολή νέων στοιχείων δεν θα αποτελεί λόγο για τον Ανάδοχο να ζητήσει παράταση της συμβατικής συνολικής προθεσμίας αποπεράτωσης του έργου.
- 7.7 Ο Κ.τ.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κάθε υλικό ή μηχανήμα, που κατά την κρίση του δεν είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές ή που δεν είναι σύμφωνο με τα εγκριθέντα δείγματα. Θα μπορεί να παραπέμψει τα υλικά ή τα μηχανήματα για εργαστηριακό έλεγχο με μέριμνα και δαπάνες του Αναδόχου.
- 7.8 Όλα τα μηχανήματα θα συνοδεύονται από πιστοποιητικό ελέγχου του κατασκευαστή.
- 7.9 Οι παραγγελίες των υλικών και των μηχανημάτων θα γίνονται έγκαιρα και στις ημερομηνίες, που έχουν καθοριστεί στο Αναλυτικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του Ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ – ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 8.1 Κατά την υπογραφή της Σύμβασης ο Ανάδοχος θα δηλώσει στον Κ.τ.Ε. την έδρα του, με την ακριβή διεύθυνσή του, καθώς και τον αντίκλητό του, κάτοικο Αθήνας.
- 8.2 Ο Προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου θα είναι έμπειρος διπλωματούχος Μηχανικός, με γενική κατασκευαστική εμπειρία σε παρόμοια έργα. Σε

περίπτωση αλλοδαπής κατασκευαστικής εμπειρίας ως προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου μπορεί να οριστεί αλλοδαπός, Μηχανικός, απόφοιτος αναγνωρισμένου Πανεπιστημίου ή μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που θα πρέπει να ομιλεί την Ελληνική γλώσσα. Επίσης, ανάλογα με τη φάση κατασκευής του έργου για κάθε τμήμα της κατασκευής θα υπάρχει υπεύθυνος διπλωματούχος Μηχανικός αντίστοιχης ειδικότητας (Πολιτικός Μηχανικός, Η/Μ, Αρχιτέκτων). Το ως άνω προσωπικό πρέπει να ομιλεί, να διαβάζει και να γράφει άριστα την Ελληνική γλώσσα. Σε αντίθετη περίπτωση θα υπάρχουν μόνιμα διερμηνείς για τον καθένα.

- 8.3 Για την έγκριση των παραπάνω προτεινόμενων Μηχανικών, ο Ανάδοχος θα υποβάλει στον Κ.τ.Ε. πριν από την υπογραφή της σύμβασης ή τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών έκδοσης αδειών, κατασκευής και αξιοποίησης όλες τις πληροφορίες, πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία, που θα αφορούν στα προσόντα και την πείρα τους. Επίσης, θα δηλώσει το Μηχανικό που θα είναι εξουσιοδοτημένος να αναπληρώνει τον εργοταξίαρχη Μηχανικό, όταν απουσιάζει. Ο Κ.τ.Ε. έχει τη δυνατότητα να μην εγκρίνει τους προτεινόμενους από τον Ανάδοχο Μηχανικούς, αν θεωρήσει ότι δεν έχουν τα κατάλληλα προσόντα και την πείρα ή δεν είναι κατάλληλοι για τις αντίστοιχες θέσεις.
- 8.4 Επίσης, δύναται κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκριση του για τον ορισμό οποιουδήποτε εκ των παραπάνω Μηχανικών, οπότε ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλον, του οποίου ο διορισμός θα υπόκειται επίσης στην έγγραφη έγκριση του Κ.τ.Ε.
- 8.5 Ο Υπεύθυνος Μηχανικός Εργοταξίου θα είναι οπωσδήποτε εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί τον Ανάδοχο σε όλα τα θέματα του Εργοταξίου περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων, οδηγιών ή παρατηρήσεων της Επίβλεψης του Έργου, και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου που η υπογραφή προβλέπεται επί τόπου του έργου (παραλαβές, επιμετρήσεις, ημερολόγια κλπ).
- 8.6 Ο Υπεύθυνος Μηχανικός Εργοταξίου είναι υπεύθυνος για την έντευξη, άρτια και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών και για τη λήψη και την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο έργο, καθώς και κάθε τρίτου. Για το λόγο αυτό ο παραπάνω Μηχανικός πρέπει να υποβάλει στον Κ.τ.Ε. υπεύθυνη δήλωση, με την οποία να αποδέχεται το διορισμό του και τις ευθύνες του.
- 8.7 Ρητά καθορίζεται ότι ο διορισμός των υπόψη Μηχανικών του Αναδόχου σε καμία περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις υποχρεώσεις του, ο δε Ανάδοχος παραμένει πάντοτε αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος

- απέναντι στον Κ.τ.Ε. και προς τρίτους.
- 8.8 Ο Ανάδοχος εκτός του βασικού επιστημονικού προσωπικού που αναφέρθηκε πιο πάνω, θα στελεχώσει το γραφείο του στο εργοτάξιο με το κατάλληλο ειδικευμένο βοηθητικό προσωπικό για τη διεύθυνση, παρακολούθηση και εκτέλεση του έργου.
- 8.9 Ο Ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει την επίβλεψη του έργου και το προσωπικό του Κ.τ.Ε. στην άσκηση ελέγχων κλπ.
- 8.10 Ο Ανάδοχος θα ορίζει ως επιβλέποντες κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, για την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας, τους Μηχανικούς που στελεχώνουν το εργοταξιακό γραφείο κατά ειδικότητα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 9.1 Το εργοταξιακό γραφείο του Αναδόχου θα περιλαμβάνει και κατάλληλους χώρους για τη στέγαση των γραφείων της επίβλεψης. Όλοι οι χώροι του εργοταξιακού γραφείου, θα εξοπλιστούν με τα απαραίτητα έπιπλα, όργανα έλεγχου και μετρήσεων, γραφική ύλη, θα ηλεκτροφωτίζονται, θα έχουν τηλεφωνική σύνδεση και θα θερμαίνονται/ ψύχονται.
- 9.2 Τα γραφεία του εργοταξίου και όλες οι απαιτούμενες προσωρινές εγκαταστάσεις (υπόστεγα αποθήκευσης κλπ), για την εκτέλεση του έργου θα δημιουργηθούν με μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη του Αναδόχου σε θέσεις που θα επιτρέψει ο Κ.τ.Ε. ή οι λοιπές Αρμόδιες Αρχές.
- 9.3 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια κάθε προσωρινή εγκατάσταση, απορρίμματα, εργαλεία, ικρίωματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ.
- 9.4 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την ύπαρξη πλήρους σήμανσης της γύρω περιοχής κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.
- 9.5 Ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τη φύλαξη των υλικών, μηχανημάτων εργαλείων κλπ που ανήκουν σε αυτόν ή σε τρίτους που βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου και να λαμβάνει όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προσλαμβάνοντας συν τοις άλλοις και το κατάλληλο για το σκοπό αυτό προσωπικό (φύλακες ημέρας, νυχτοφύλακες κλπ). Σε περίπτωση απώλειας,

φθορά βλάβης, καταστροφής υλικού ή μηχανήματος κλπ., που ανήκει σε αυτόν ή σε τρίτους, ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη ή να αποκαταστήσει το υλικό κλπ, χωρίς να δικαιούται να προβάλει αξίωση για οποιαδήποτε δική του αποζημίωση.

9.6 Τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων, βαρύνουν τον Ανάδοχο, ο οποίος και είναι υπεύθυνος για τη λειτουργία και συντήρησή τους, σύμφωνα με τους ισχύοντες Νόμους και κανονισμούς της δημόσιας τάξης, ασφάλειας και υγιεινής.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

ΕΥΘΥΝΕΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

10.1 Όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών, καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ, Δήμος κ.λπ.).

10.2 Μισθοί και ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο ΙΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη αναγκαία για την έντεχνη και πλήρη εκτέλεση των εργασιών κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο.

10.3 Ο Ανάδοχος είναι ο μόνος υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί στο προσωπικό ή σε οποιονδήποτε τρίτο από οποιαδήποτε αιτία στο στάδιο της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης. Επίσης, ο Ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά ο μόνος υπεύθυνος για οποιαδήποτε αιτία στο στάδιο της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης.

10.4 Απαγορεύεται η εναπόθεση στο Ακίνητο, κατά τη διάρκεια της κατασκευής, εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, προς την οποία παραμένει πάντα ακέραια η ευθύνη του Αναδόχου.

10.5 Ο Ανάδοχος οφείλει επίσης να επισκευάζει, συντηρεί και ασφαλίζει έναντι παντός κινδύνου, με δικές του δαπάνες, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή. Ο Ανάδοχος πρέπει να εκτελέσει τα διάφορα έργα σύμφωνα με τα γενικά και λεπτομερειακά σχέδια της μελέτης και με τυχόν συμπληρωματικά κατά το στάδιο της κατασκευής. Τα σχέδια κατασκευής (as built) θα παραδίδονται στον Κ.τ.Ε., μετά το πέρας των έργων σε τρεις σειρές φωτοτυπιών και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο cad.

- 10.6 Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο, είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις (εργοτάξιο κλπ) θα προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία κατά τη διάρκεια της κατασκευής, βαρύνει τον Ανάδοχο, ο οποίος είναι υποχρεωμένος και να την αποκαταστήσει.
- 10.7 Οποιαδήποτε φύσης ατύχημα, είτε στο προσωπικό του Αναδόχου είτε σε τρίτους ή ζημιές σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού του Αναδόχου, βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον ίδιο.
- 10.8 Ο Ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία και από τη συνετή διαχείριση.
- 10.9 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπεργολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών, ο Ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για τις υπόψη εργασίες και τυχόν καθυστερήσεις που προκαλούνται με υπαιτιότητα των υπεργολάβων δεν δικαιολογούνται με αντίστοιχη επιμήκυνση του χρόνου εκτέλεσης των εργασιών που έχει συμφωνήσει ο Ανάδοχος.
- 10.10 Πριν από την έναρξη των εργασιών ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με ευθύνη και δαπάνες του για την έκδοση κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας, συμπεριλαμβανομένης και της οικοδομικής άδειας, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για την εκτέλεση των εργασιών.
- 10.11 Πριν από το τέλος των έργων αξιοποίησης του Ακινήτου ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δική του ευθύνη και έξοδα να μεριμνήσει για την έκδοση ή ανανέωση, κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας, π.χ. από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για τη λειτουργία και συντήρηση του Ακινήτου. Επίσης, υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τις παροχές και τις συνδέσεις με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΕΥΔΑΠ, ΔΕΠΑ, κλπ, στο όνομα του ιδιοκτήτη και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους ΟΚΩ. Η ευθύνη για αλληλογραφία και συνεννοήσεις που θα χρειαστούν με τους ΟΚΩ ανήκει στον Ανάδοχο και θα γίνεται με γνώση της επίβλεψης του Κ.τ.Ε..
- 10.12 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης νομικού ή χρηματοοικονομικού συμβούλου ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με ευθύνη και δαπάνες του.
- 10.13 Εάν κατά τη διάρκεια των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής, ή για τη

- διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος να εκτελέσει παν ό,τι είναι αναγκαίο. Χωρίς να περιορίζεται αυτή η υποχρέωση, η επίβλεψη διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών.
- 10.14 Ο Ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών. Επίσης ο Ανάδοχος εγγυάται έναντι του Κ.τ.Ε. για κάθε αμφισβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξαιτίας της κατασκευής του έργου και με υπαιτιότητά του, οι οποίες θα διευθετηθούν με ευθύνη του και με επιβάρυνσή του.
- 10.15 Η μετατόπιση της προσωρινής και οριστικής θέσης των συνδέσεων των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και οι τυχόν απαιτούμενες τομές για τον εντοπισμό τους θα γίνουν από τον Ανάδοχο με ευθύνη του και δαπάνη του.
- 10.16 Παράλειψη του Ανάδοχου προς ενημέρωσή του με κάθε δυνατή πληροφορία που αφορά στους όρους της Σύμβασης, δεν απαλλάσσει αυτόν από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τη Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΕΡΓΑ – ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

- 11.1 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να εκτελέσει τα έργα με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες του Κ.τ.Ε. που αφορούν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων και να προβαίνει με δαπάνες του και χωρίς αποζημίωση στη λήψη των απαραίτητων μέτρων προστασίας των γειτονικών κατασκευών, ιδιοκτησιών, κλπ, όπως αυτά προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία.
- 11.2 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με δαπάνες του για τον εφοδιασμό των θέσεων εργασίας με πόσιμο νερό και εγκαταστάσεις υγιεινής και καθαριότητας, τις οποίες θα πρέπει να διατηρεί σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίσει μέσα παροχής πρώτων βοηθειών, να κατασκευάσει και να τοποθετήσει κατάλληλες πινακίδες ή φωτεινά σήματα επισήμανσης και απαγόρευσης επικίνδυνων θέσεων, καθώς και προειδοποιητικές και συμβουλευτικές πινακίδες, τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για τους κινδύνους από το εργοτάξιο.
- 11.3 Ο Ανάδοχος πρέπει να χορηγεί με δαπάνες στο εργατικό προσωπικό τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια

προστασίας και εργαλεία για ασφαλή εργασία, όπως κράνη, γυαλιά προστασίας, ζώνες ασφαλείας, ποδιές, γάντια, μάσκες ηλεκτροσυγκολλητών κλπ.

11.4 Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών κατά την εκτέλεση του έργου στις εγκαταστάσεις γενικά του εργοταξίου ο Ανάδοχος υποχρεώνεται, με δαπάνες του να φροντίσει:

α. Για την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού πυρόσβεσης.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του χώρου του εργοταξίου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη αποκομιδή τους.

γ. Για τη μη πραγματοποίηση εργασιών κολλήσεως ή άλλων εργασιών ανοιχτής πυράς κοντά σε χώρους αποθήκευσης καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων υλών του εργοταξίου ή άλλων γειτονικών ιδιοκτησιών.

δ. Για την ασφάλιση του όλου έργου έναντι της πυρκαγιάς.

11.5 Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει για όλη τη διάρκεια του έργου σε εγκεκριμένη και αποδεκτή από τον Κ.τ.Ε. Ασφαλιστική Εταιρεία τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις του Ακινήτου έναντι κινδύνου πυρκαγιάς, υπέρ του Κ.τ.Ε. για ποσό που θα καθοριστεί με την υπογραφή της σύμβασης. Τα ποσά των ασφαλιστηρίων θα αναπροσαρμόζονται κάθε χρόνο, σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρθμο. Στο πιο πάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο, θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι οι ασφαλιστικές εταιρείες παραιτούνται του δικαιώματος προσφυγής έναντι του Κ.τ.Ε.

11.6 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να ασφαλιστεί σε ασφαλιστική εταιρεία, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, για να μπορεί να καλύψει τα έξοδα των αποζημιώσεων που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ευθύνη του, σχετικά με τα αναφερόμενα στην Σ.Υ. Το ποσό της ασφάλισης θα προσδιοριστεί με την υπογραφή της σύμβασης και θα αναθεωρείται κάθε χρόνο, σύμφωνα με την αναπροσαρμογή της προσφοράς.

11.7 Ο Ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώσει στον Κ.τ.Ε. τις διαταγές και εντολές των διαφόρων αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφάλειας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σε αυτόν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης.

11.8 Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει, να κοινοποιείται στον Κ.τ.Ε. σε τριάντα (30) ημέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ενδιαφερόμενης ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Κ.τ.Ε.

- 11.9 Ο Ανάδοχος θα αναρτήσει με ευθύνη του και έξοδά του πληροφοριακές πινακίδες, σε διακεκριμένες θέσεις στο έργο. Οι πινακίδες θα είναι γενικά της έγκρισης του Κ.τ.Ε.
- 11.10 Ρητά καθορίζεται ότι όλες οι δραστηριότητες του Ανάδοχου θα περιορίζονται αποκλειστικά στους χώρους, που του έχει παραχωρήσει ο Κ.τ.Ε. και μόνο σε περίπτωση που δεν θα προκύψει ενόχληση και ύστερα από σχετική έγκριση θα μπορεί να επεκταθεί από τα καθορισμένα όρια.
- 11.11 Ο Ανάδοχος οφείλει επίσης να ασφαλίσει με δαπάνες του τα Έργα Αξιοποίησης του Ακινήτου κατά το στάδιο της κατασκευής και να συμμορφώνεται με τις κείμενες διατάξεις της ημεδαπής νομοθεσίας και της νομοθεσίας της ΕΕ. Οι ελάχιστες ασφαλιστικές καλύψεις, που θα αφορούν στο κτίριο είναι:
- α. Ασφάλιση του κτιρίου κατά παντός κινδύνου.
 - β. Ασφάλιση του κτιρίου κατά οποιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιοδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία(δυσμενείς καιρικές συνθήκες κλπ).
 - γ. Ασφάλιση έναντι ατυχημάτων του προσωπικού του κτιρίου, αλλά και παντός εισερχόμενου στο εργοτάξιο για οποιοδήποτε λόγο.
 - δ. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οιαδήποτε αιτία απορρέει από την κατασκευή του έργου.
- 11.12 Η ασφάλιση του Ακινήτου για τα στάδια της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης αρχίζει με την έναρξη τους και θα λήξει με την πλήρη περαίωσή τους και την έναρξη ασφάλισης του κτιρίου για το στάδιο της λειτουργίας του ως πλήρως παραδομένου και παραληφθέντος. Τα ασφαλιστήρια θα υποβληθούν στον Κ.τ.Ε. είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη της ισχύος τους.
- 11.13 Τα όρια ασφάλισης των Έργων κατά το στάδιο της κατασκευής θα προσδιοριστούν στη Σύμβαση του Έργου, σύμφωνα με το ύψος του κόστους των εργασιών και τα προβλεπόμενα σε αντίστοιχα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΕΡΓΟΥ – ΑΦΑΝΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ – ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ

12.1 Ο Ανάδοχος θα τηρεί ημερολόγιο Έργου, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία των Δημοσίων Έργων, καθώς και βιβλία καταμέτρησης των αφανών εργασιών, τα οποία υπογράφονται από την Επίβλεψη του έργου και τον ασκούντα τον ποιοτικό έλεγχο και θεωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Κ.τ.Ε.

12.2 Ο Ανάδοχος με την αποπεράτωση των εργασιών θα αναγγείλει εγγράφως στον Κ.τ.Ε. την περάτωση των εργασιών Αξιοποίησης και θα συντάξει με δαπάνες του και θα παραδώσει στον Κ.τ.Ε. τα εξής:

α. Φάκελο σε τρία αντίγραφα, που θα περιλαμβάνει πλήρη σειρά σχεδίων (γενικά, ειδικά, λεπτομερειών) του έργου με τις διαστάσεις που τελικά εφαρμόστηκαν, καθώς και έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια και πληρότητα το έργο, τα πιθανά προβλήματα που ανέκυψαν και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν. Ακόμα ηλεκτρονικό αρχείο των σχεδίων σε αρχείο cad.

Σε παράρτημα θα επισυνάπτεται το χρονοδιάγραμμα και λοιπά στοιχεία του προγράμματος, όπως εγκρίθηκαν και σε αντιπαραβολή οι χρόνοι που πραγματικά

επιτεύχθηκαν, τα συνεργεία που διατέθηκαν, οι χρόνοι για τη μεταφορά των συνδέσεων δικτύων ΟΚΩ κλπ

β. Κατασκευαστικά σχέδια των Η/Μ εγκαταστάσεων σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όπως πραγματικά εκτελέστηκαν, που να περιλαμβάνουν λεπτομερή διαγράμματα διάταξης και εκτέλεσης των εγκαταστάσεων και σχέδια κάτοψης, όπου θα σημειώνεται η θέση, το μέγεθος και η συνδεσμολογία των κατασκευών, των μηχανημάτων, των δικτύων κλπ.

γ. Εγχειρίδια χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών, τα προσπέκτους και οι τυχόν οδηγίες εγκαταστάσεων των συσκευών και μηχανημάτων των Η/Μ εγκαταστάσεων.

δ. Πιστοποιητικά ελέγχου ποιότητας και εγγυήσεις των επί μέρους κατασκευών των παραπάνω μηχανημάτων

12.3 Ο Ανάδοχος θα προβεί με δαπάνες του, στη λήψη και εκτύπωση φωτογραφιών των διαφόρων φάσεων κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου αρχίζοντας από την υπάρχουσα κατάσταση, πριν την ολοκλήρωση του έργου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επίβλεψης. Τις φωτογραφίες αυτές θα τις παραδώσει στον Κ.τ.Ε. σε ειδικά άλμπουμ.

12.4 Μετά την παράδοση όλων των ανωτέρω θα συνταχθεί από τον Κ.τ.Ε. βεβαίωση συμμόρφωσης του Αναδόχου στις συμβατικές του υποχρεώσεις, που

αφορούν στα έργα κατασκευής και αξιοποίησης.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

ΥΠΕΡΩΡΙΑΚΗ ΝΥΧΤΕΡΙΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΑΡΓΙΕΣ ΚΑΙ ΕΟΡΤΕΣ

- 13.1 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέσει όλο το απαιτούμενο προσωπικό κάθε φύσης και ειδικότητας για την εκτέλεση των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου μέσα στην προθεσμία που αναφέρεται στο άρθρο 6 της παρούσας.
- 13.2 Προκειμένου να τηρηθούν οι οριζόμενες προθεσμίες ο Ανάδοχος θα λάβει υπόψη του και θα προβλέψει τη δυνατότητα εκτέλεσης, κατά την κρίση του Κ.τ.Ε., υπερωριακής ή νυχτερινής εργασίας σε δεύτερη και πιθανώς τρίτη βάρδια, αν δεν επαρκέσει η κανονική βάρδια, με ή χωρίς υπερωρίες ως και τη δυνατότητα εργασίας σε ημέρες αργίας και εορτών, με κόστος που βαρύνει τον ίδιο, σύμφωνα με όσα ορίζονται από την σχετική ισχύουσα νομοθεσία και εξασφαλίζοντας τη σχετική άδεια.
- 13.3 Ειδικά για την υπερωριακή εργασία ο Κ.τ.Ε. θα συνηγορήσει για την έκδοση των σχετικών αδειών, εφόσον κρίνεται απαραίτητο και δεν υπάρχει άλλη δυνατότητα για την εξασφάλιση περισσότερου προσωπικού, αλλά δεν μπορεί να εγγυηθεί την εξασφάλιση της σχετικής έγκρισης από τις αρμόδιες Αρχές.
- 13.4 Αν ο Ανάδοχος δεν μπορέσει να εξασφαλίσει την έγκριση για την υπερωριακή εργασία, αυτό δεν θα αποτελέσει δικαιολογία για την παράταση των προθεσμιών εκτέλεσης των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου.
- 13.5 Κατά την εκτέλεση της νυχτερινής ή της ημερήσιας εργασίας ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρέχει, με δαπάνη του πρόσθετο και ικανοποιητικό φωτισμό για την ασφάλεια του προσωπικού και του κοινού, καθώς και τα κατάλληλα μέσα που επιτρέπουν την καλή τοποθέτηση και την επιθεώρηση των υλικών, καθώς και την από κάθε άποψη αποδοτική εκτέλεση των έργων κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

14.1 Για τον ποιοτικό έλεγχο των έργων προβλέπεται να ασκηθούν δύο κατηγορίες ποιοτικού ελέγχου:

14.2 Εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος.

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα γίνεται με τον έλεγχο και τις δοκιμές από τον Ανάδοχο, με σκοπό την εξασφάλιση για λογαριασμό του, της ποιοτικής ανταπόκρισης των έργων προς τις προδιαγραφές. Αυτός ο εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος θα αναφέρεται τόσο στις προκατασκευαστικές δοκιμές όσο και στην επί τόπου κατασκευή και είναι ανεξάρτητος από τον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται από την Επίβλεψη του Έργου και για τον οποίο γίνεται λόγος παρακάτω.

Το πλήθος των δοκιμών που θα εκτελέσει ο Ανάδοχος στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου εναπόκειται στην κρίση του, σύμφωνα με την οργάνωσή του, το χρησιμοποιούμενο μηχανικό εξοπλισμό, την ποιότητα των προσκομιζόμενων υλικών, τη δυσχέρεια και ευαισθησία της εκτελούμενης εργασίας, κλπ.

Είναι αυτονόητο ότι για οποιαδήποτε δοκιμή ή έλεγχο εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, ο Ανάδοχος δεν δικαιούται αμοιβής.

Γενικότερα ορίζεται ότι τα αποτελέσματα του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, θα τηρούνται στο εργοτάξιο και θα διατίθενται απροφάσιστα στην Επίβλεψη του Έργου σε κάθε ζήτηση.

1. Εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος.

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται στις πάσης φύσεως εγκαταστάσεις του κτιρίου (υδραυλικές – αποχέτευση – ηλεκτρομηχανολογικές, κλπ) με ελέγχους και δοκιμές από το Κ.τ.Ε. με την Επίβλεψη του, με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές.

Οπουδήποτε στα τεύχη δημοπράτησης, αναφέρεται έλεγχος, δοκιμές κλπ, χωρίς ιδιαίτερο διαχωρισμό, ρητά συμφωνείται εδώ ότι αναφέρεται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.

Ο Κ.τ.Ε. μέσω της Επίβλεψης του θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Ανάδοχο, να εκτελέσει μέσα στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, οποιουδήποτε ελέγχου και δοκιμές του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου. Οι εντολές αυτές θα πρέπει να αναγράφονται, είτε πρόκειται για συγκεκριμένη μεμονωμένη δοκιμή ή έλεγχο, είτε για ομάδα ελέγχων και δοκιμών, στο ημερολόγιο του έργου ή να είναι γραπτές εντολές. Για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου (κρατικά εργαστήρια, αναγνωρισμένα ιδιωτικά εργαστήρια κλπ.) οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον Ανάδοχο με χρέωσή του, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον τιμολόγιο των σχετικών εργασιών του Κέντρου Ερευνών Δημ. Έργων (ΚΕΔΕ), ή θα

παρακρατούνται από τις εγγυητικές επιστολές σε περίπτωση άρνησης εξόφλησής τους. Οι πιο πάνω έλεγχοι δεν απαλλάσσουν τον Ανάδοχο από οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Κ.τ.Ε. για οποιαδήποτε λειτουργία, βλάβη ή ζημιά.

14.3 Αυτονόητο θεωρείται ότι όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών θα είναι άριστης ποιότητας και θα υπόκεινται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο. Επίσης, αυτονόητο θεωρείται ότι όλα τα υλικά, που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών, θα είναι ακριβώς τα ίδια με εκείνα που αναφέρονται στο σχετικό πίνακα, που θα κατατεθεί από τον Ανάδοχο, βάσει του όρου 7.2 της παρούσας.

14.4 Ο εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος των έργων κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου ουδόλως απαλλάσσει τον Ανάδοχο από την ευθύνη, καθώς αυτός είναι ο μοναδικός και εξολοκλήρου υπεύθυνος για την ποιότητα και το δόκιμο των υλικών και εργασιών.

14.5 Η δειγματοληψία για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου θα γίνεται από την Επίβλεψη του Έργου σε αντιπαράσταση με εκπρόσωπο του Αναδόχου και θα συντάσσεται πρακτικό δειγματοληψίας. Καθορίζεται ότι οι παραπάνω δειγματοληψίες θα γίνονται σε θέσεις που παρουσιάζουν την πιο δυσμενή εικόνα για την ποιότητα του έργου. Στη συνέχεια αποστέλλονται με μέριμνα του Κ.τ.Ε. στα εργαστήρια επιλογής του για την εκτέλεση εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών. Για τις μεταφορές ο ανάδοχος θα διαθέσει κατάλληλο μεταφορικό μέσο. Για την περίπτωση επί τόπου δοκιμών αυτές θα γίνονται από την Επίβλεψη αμέσως μετά τη δειγματοληψία. Τα αποτελέσματα των εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών θα κοινοποιούνται στον ανάδοχο μέσα σε εύλογο χρόνο από την ημέρα της δειγματοληψίας, αφού συνυπολογισθούν οι απαιτούμενοι χρόνοι κάθε είδους εργαστηριακής δοκιμής με ένα λογικό περιθώριο κοινοποίησης του προσωπικού (περιλαμβανομένων και των τυχών ημεραργιών κλπ).

14.6 Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών τότε:

α. Για μεν το σκυρόδεμα θα ακολουθείται η διαδικασία, που αναφέρεται στο σχετικό άρθρο του ισχύοντος Ελληνικού Κανονισμού Τεχνολογίας Σκυροδέματος.

β. Για τις υπόλοιπες εργασίες ο Ανάδοχος θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις διαδικασίες της ισχύουσας εκάστοτε Νομοθεσίας.

γ. Οι έλεγχοι και οι δοκιμές που θα γίνονται στα πλαίσια του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου, τα ακριβή στοιχεία των θέσεων δειγματοληψίας και τα αποτελέσματά τους θα καταγράφονται σε ιδιαίτερο βιβλίο (ΒΙΒΛΙΟ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΠΟΙΟΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ), που θα συνοδεύει τα βιβλία καταμέτρησης αφανών εργασιών και θα αποτελεί αναπόσπαστομέρος αυτών.

ΑΡΘΡΟ 15°

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

- 15.1 Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη, τους όρους της σύμβασης γενικά, τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης και τις εντολές του αρμόδιου οργάνου της επίβλεψης του έργου.
- 15.2 Για την ευθύνη του Ανάδοχου σε ελαττώματα που διαπιστώνονται στο έργο, μετά την οριστική παραλαβή του έχουν εφαρμογή οι οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 15.3 Έστω και αν κάτι δεν ορίζεται σαφώς ή δεν προκύπτει από τις οδηγίες ή τις εντολές της Επίβλεψης, ο Ανάδοχος είναι απόλυτα υπεύθυνος, ώστε κάθε απλό ή σύνθετο τμήμα του κτιρίου να είναι άρτιο τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή, την καλή εμφάνιση, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα τμήματα του έργου.

ΑΡΘΡΟ 16°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- 16.1 Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση του έργου και την αποπεράτωσή του με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, σε οποιονδήποτε τρίτο.
- 16.2 Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την απομάκρυνση των άχρηστων υλικών από τα Έργα, με τρόπο που να μη δημιουργεί προβλήματα στο περιβάλλον, στην κυκλοφορία και γενικότερα στην εμπορική ζωή και κίνηση της περιοχής γύρω από το Ακίνητο.
- 16.3 Ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για τη συνεχή παροχή των δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

ΑΡΘΡΟ 17°

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- 17.1 Ο Ανάδοχος κατά τη διάρκεια της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης του

Ακινήτου, θα εξοπλίσει τα ευρισκόμενα στις εγκαταστάσεις του έργου συνεργεία του με πλήρεις σειρές ηλεκτρικών εργαλείων για την εκτέλεση των εργασιών. Αυτά θα είναι σε πολύ καλή κατάσταση και θα είναι τύπου εγκεκριμένου από το αρμόδιο Υπουργείο. Τα μεταλλικά μέρη τους θα είναι κανονικά γειωμένα.

Όλες οι προσωρινές ηλεκτρικές εγκαταστάσεις κίνησης και φωτισμού του Αναδόχου συμπεριλαμβανομένων πινάκων, υποπινάκων, καλωδίων, μετασχηματιστών κ.λπ. οποιασδήποτε τάσης, θα εκπληρούν τους ισχύοντες κανονισμούς, με αποκλειστική ευθύνη του ίδιου του Αναδόχου για τη σωστή και ασφαλή λειτουργία τους.

Ο Ανάδοχος θα εγκαταστήσει κοντά σε κάθε μηχάνημα, συσκευή, όργανο κλπ, ενδεικτική πινακίδα οδηγιών λειτουργίας και συντήρησης που θα αναγράφει την ονομασία του, τους απαιτούμενους χειρισμούς για τη λειτουργία και τις εργασίες συντήρησης, τη συχνότητά τους και τα προτεινόμενα υλικά συντήρησης.

- 17.2 Ο Ανάδοχος υποχρεώνεται να διενεργεί με δικά του μέσα και δαπάνες τις απαιτούμενες δοκιμές όλων ανεξαιρέτως των εγκαταστάσεων, οι οποίες θα επαναλαμβάνονται μέχρι της πλήρους επίτευξης των απαραίτητων αποτελεσμάτων οπότε και θα συντάσσεται πρωτόκολλο δοκιμών, που θα υπογράφεται από την Επίβλεψη και τον Ανάδοχο.

Αν κατά την εκτέλεση των δοκιμών διαπιστωθεί βλάβη, ανεπάρκεια, μειονέκτημα, ελάττωμα, κακή ποιότητα υλικών κλπ ολόκληρων των εγκαταστάσεων ή τμημάτων τους, ο Ανάδοχος υποχρεώνεται σε άμεση επισκευή, συμπλήρωση, αποκατάσταση ή και πλήρη αντικατάσταση και στη συνέχεια επανάληψη των δοκιμών μέχρις ότου τα αποτελέσματα κριθούν ικανοποιητικά από την Επίβλεψη. Τονίζεται, ότι η ευθύνη του Αναδόχου έγκειται στην εκτέλεση των εργασιών των εγκαταστάσεων όχι μόνο με τρόπο σύμφωνο προς τις απαιτήσεις των προδιαγραφών, αλλά και με τρόπο που να διασφαλίζει το τελικό αποτέλεσμα της καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

- 17.3 Ο Ανάδοχος θα καθορίσει εγκαίρως, τις διαστάσεις οριζοντίων και καθέτων ανοιγμάτων και προσπελάσεων, που είναι απαραίτητα για την ευχερή μεταφορά και τοποθέτηση των διαφόρων μηχανημάτων στις θέσεις τους, στη διάρκεια της κατασκευής ή και στη συνέχεια μετά την κατασκευή, στην περίπτωση ανάγκης συντήρησης, επισκευής και αντικατάστασης. Οι δοκιμές θα εκτελούνται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

- 17.4 Ο Ανάδοχος οφείλει με την αποπεράτωση των εγκαταστάσεων να συντάξει και να υποβάλλει στην Επίβλεψη του Έργου, σε τρία (3) αντίγραφα, μητρώο των μηχανημάτων που έχει εγκαταστήσει, που θα περιλαμβάνει:

- α. Τον τύπο των μηχανημάτων και τα στοιχεία της πινακίδας
- β. Τις πλήρεις και λεπτομερείς οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας
- γ. Το έτος κατασκευής του κάθε μηχανήματος
- δ. Τις οδηγίες περιοδικής συντήρησης και τον πίνακα ανταλλακτικών του μηχανήματος που απαιτούνται για τη χρονική περίοδο ενός έτους.

Ένα (1) αντίγραφο του μητρώου αυτού καταχωρείται στο φάκελο της Επίβλεψης, το δεύτερο διαβιβάζεται στο αρχείο του Κ.τ.Ε. και το τρίτο παραδίδεται στο Ανάδοχο.

- 17.5 Ο Ανάδοχος οφείλει, πριν από την παράδοση του Ακινήτου, μετά το πέρας της εκμετάλλευσής του, να διδάξει στο προσωπικό, που θα οριστεί κατά τις ισχύουσες διατάξεις, τη χρήση και το χειρισμό των μηχανημάτων και των εγκαταστάσεων και να παραδώσει τρία (3) αντίγραφα των μητρώων των μηχανημάτων πλήρως ενημερωμένα με όλες τις επισκευές ή συντηρήσεις και τις αντικαταστάσεις, που έχει πραγματοποιήσει σε αυτά κατά το διάστημα χρήσης τους στα έργα κατασκευής και αξιοποίησης.
- 17.6 Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν επανορθώσει βλάβη ή ζημιά για την οποία ευθύνεται ο ίδιος, εντός της προθεσμίας που θα οριστεί για το σκοπό αυτό, ο Κ.τ.Ε. έχει το δικαίωμα να εκτελέσει την επανόρθωση αυτή απ' ευθείας, σε βάρος και για λογαριασμό του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ – ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 18.1 Ο Ανάδοχος υποβάλλει προς έγκριση στον Κ.τ.Ε., πριν από την υπογραφή της σύμβασης αντιπαροχής, πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία που θα αφορούν τη θέση του Διευθυντή και του τυχόν αναπληρωτή Διευθυντή του Έργου, καθώς και δηλώσεις αυτών, περί αποδοχής και διορισμού τους και ότι αναλαμβάνουν την ευθύνη για το αντικείμενο, που θα τους ανατεθεί.
- 18.2 Ο Διευθυντής θα είναι οπωσδήποτε πλήρως εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί τον Ανάδοχο σε όλα τα θέματα της Σύμβασης Αντιπαροχής, περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων ή και παρατηρήσεων του Κ.τ.Ε. και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου.
- 18.3 Ο Διευθυντής του Αναδόχου είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη, άρτια και

ασφαλή λειτουργία του Έργου και για τη λήψη και εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο Ακίνητο, καθώς και κάθε τρίτου.

- 18.4 Ρητά καθορίζεται, ότι ο διορισμός του παραπάνω Διευθυντή ως και του λοιπού προσωπικού του Αναδόχου σε καμιά περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις ευθύνες του και τις υποχρεώσεις του. Ο δε Ανάδοχος παραμένει πάντοτε εξ ολοκλήρου υπεύθυνος έναντι του Κ.τ.Ε..
- 18.5 Ο Κ.τ.Ε. δύναται, κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκριση του για τον ορισμό του Διευθυντή ή του αναπληρωτή του, ή να ζητήσει την αντικατάσταση οποιουδήποτε από το υπόλοιπο προσωπικό, οπότε ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλον. Ο διορισμός νέου διευθυντή ή αναπληρωτή διευθυντή θα υπόκειται πάντα στην έγγραφη έγκριση του Κ.τ.Ε.
- 18.6 Ο Ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει τις υπηρεσίες του Κ.τ.Ε. για την επίβλεψη, την άσκηση ελέγχων κλπ και να παραδίδει κάθε στοιχείο που θα του ζητηθεί από την δημόσια Αρχή σχετικά με την εκμετάλλευση του Ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΥΠΑΙΤΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ

- 19.1 Κατά τη διάρκεια της περιόδου εκτέλεσης του έργου ο Ανάδοχος μπορεί να κηρυχθεί υπαίτιος για τη λήξη της σύμβασης στις εξής περιπτώσεις:
- α. Ο Ανάδοχος δεν τηρεί πιστά το πρόγραμμα συντήρησης του Ακινήτου ή δεν προβαίνει σε αποκατάσταση των ζημιών και των φθορών του έργου, που προέκυψαν από οποιαδήποτε αιτία ή δημιουργεί συνεχείς οχλήσεις στην απρόσκοπτη λειτουργία του έργου, ή δεν προσκομίζει ανά εξάμηνο ασφαλιστική ενημερότητα.
 - β. Ο Ανάδοχος διενεργεί εργασίες κατά παράβαση των όρων της Σύμβασης και της Νομοθεσίας.
 - γ. Ο Ανάδοχος δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές του Κ.τ.Ε., που του δίδονται σύμφωνα με τη Σύμβαση.
- Η διαδικασία για την οριστικοποίηση της έκπτωσης θα είναι προβλεπόμενη από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία. Όλες οι δαπάνες που έχουν γίνει από τον Ανάδοχο θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Ακινήτου ως πρόσθετη ποινική ρήτρα, παραιτούμενου του Αναδόχου του δικαιώματος να την προσβάλει με τις διατάξεις του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα.

19.2 Σε περίπτωση λύσης του Νομικού Προσώπου του Αναδόχου ή σε περίπτωση κήρυξής του σε πτώχευση ή σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης με τον Ανάδοχο για τους ανωτέρω λόγους επέρχεται αυτοδίκαιη και αυτόματη κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του Αναδόχου και ο Ανάδοχος οφείλει να παραδώσει το Ακίνητο στον Κ.τ.Ε..

ΑΡΘΡΟ 20^ο

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ

20.1 Ο οικοπεδούχος και Κ.τ.Ε υποχρεούται να διατηρήσει όλο το Ακίνητο αλλά ειδικότερα και τα ποσοστά που θα μεταβιβαστούν στον Ανάδοχο ή τρίτους, υπ' αυτού υποδειχθησόμενους, ελεύθερα από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία κάθε φύσης, προσωπική και πραγματική, εκτός από τις δουλείες που απορρέουν από το Ν.3741/29, τα άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και τον Κανονισμό του Κτιρίου που θα υπογραφεί (μεσοτοιχία, ρυμοτομία, προσκύρωση), καθώς και από κάθε δικαίωμα τρίτου και απαλλαγμένα από κάθε φιλονικία, διένεξη και από κάθε νομικό ελάττωμα.

20.2 Κατά τη μεταβίβαση ποσοστού εξ αδιαιρέτου προς τρίτους από τον Ανάδοχο, το τίμημα, ο τρόπος και οι όροι καταβολής του και γενικά κάθε συμφωνία για την μεταβίβαση τούτων και των αντιστοιχουσών οριζοντίων ιδιοκτησιών, θα ρυθμίζονται κατά την κρίση του Αναδόχου, ο οποίος, κατά τα ανωτέρω, θα εισπράττει τούτο εξ ολοκλήρου και για δικό του αποκλειστικά λογαριασμό, προς κάλυψη των δαπανών ανεγέρσεως του Κτιρίου και ιδίως των ιδιοκτησιών του ιδιοκτήτη του Ακινήτου, μετά της αναλογίας τους επί των κοινών.

20.3 Στα μεταβιβαστικά συμβόλαια θα τίθεται απαραίτητα ο όρος ότι ο ιδιοκτήτης του Ακινήτου ουδεμία θα υπέχει ή θα αναλαμβάνει ευθύνη έναντι των αγοραστών και του Αναδόχου, πλην της νομικής κατάστασης των παρ' αυτού πωλούμενων ποσοστών εξ' αδιαιρέτου, ενώ για την ανοικοδόμηση και γενικότερα για την εκτέλεση των αναλαμβανόμενων υποχρεώσεων (κτίσμα, κατασκευές, εγκαταστάσεις), όπως και για την έγκαιρη και προσήκουσα παράδοση, για τυχόν υπάρχοντα ή εμφανισθησόμενα ελαττώματα, για συνομολογούμενες ιδιότητες κλπ, θα ευθύνεται αποκλειστικά και μόνο ο Ανάδοχος, δεδομένου ότι η υπό του οικοπεδούχου και Κ.τ.Ε μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου και των αντιστοιχούντων κτισμάτων, γίνεται αναγκαστικά κατά νόμιμη επιταγή.

20.4 Η ευθύνη του Κ.τ.Ε. έναντι του Αναδόχου και έναντι οιαδήποτε τρίτου αγοραστή περιορίζεται αποκλειστικά στη νομική τάξη των πωλούμενων εξ αδιαιρέτου ποσοστών του οικοπέδου του.

- 20.5 Ο οικοπεδούχος θα είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει έγκαιρα για την έκδοση κάθε πιστοποιητικού, βεβαιώσεως και την υποβολή κάθε δηλώσεως προς κάθε αρμόδια αρχή που είναι απαραίτητα για την κατάρτιση των μεταβιβαστικών συμβολαίων. Στο πλαίσιο αυτό ο οικοπεδούχος θα πρέπει να παραμείνει φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος καθ' όλη τη διάρκεια εκτελέσεως του Έργου και μέχρι την οριστική μεταβίβαση προς τον Ανάδοχο όλων των ποσοστών του εργολαβικού ανταλλάγματος.
- 20.6 Ο Ανάδοχος θα δικαιούται να επιδιώξει την εκτέλεση της σύμβασης, σύμφωνα με το Άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα. Για την περίπτωση αυτή, ο οικοπεδούχος θα δώσει κατά την υπογραφή της σύμβασης την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στον Ανάδοχο, η οποία θα ισχύει και για τις περιπτώσεις των Άρθρων 218, 223, 724 και 726 του Αστικού Κώδικα, να προβαίνει στην κατάρτιση των συμβολαίων αυτών και να συμβάλλεται: α) ατομικά για τον εαυτό του και β) σαν πληρεξούσιος του οικοπεδούχου, επισυνάπτοντας τις εκθέσεις επίδοσης της πρόσκλησης προς τον οικοπεδούχο ή προς τον πληρεξούσιο αυτού και στις περιπτώσεις των Άρθρων 726 του Α.Κ μόνο ληξιαρχική πράξη ή απόφαση ως και υπεύθυνη δήλωση του Άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του επιβλέποντος μηχανικού για το ό,τι εκτελέστηκε προσηκόντως το σύνολο του Έργου στο οποίο αντιστοιχούν τα ποσοστά του οικοπεδούχου που προσκαλείται να μεταβιβάσει ο οικοπεδούχος. Η εντολή αυτή για αυτοσύμβαση θα είναι ανέκκλητη, γιατί θα αφορά στο συμφέρον του Αναδόχου και στην εκπλήρωση υποχρέωσης του οικοπεδούχου και Κ.τ.Ε και θα δεσμεύει και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

ΠΑΡΑΛΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 21.1 Η παραλαβή του Ακινήτου από τον Κ.τ.Ε. θα γίνει στη λήξη του χρόνου σύμβασης, από επιτροπή παραλαβής, που θα οριστεί από τον Κ.τ.Ε.
- 21.2 Στην περίπτωση που η Επιτροπή Παραλαβής κρίνει ότι το Ακίνητο παραδίδεται σε κακή κατάσταση, τότε ο Κ.τ.Ε. θα απαιτήσει έγγραφα από τον Ανάδοχο να προβεί στις αναγκαίες επισκευές. Αν ο Ανάδοχος αρνηθεί να προχωρήσει στις επισκευές ή καθυστερεί αυτές με υπαιτιότητά του, οι επισκευές εκτελούνται σε βάρος του και για λογαριασμό του και η εγγύηση τήρησης των όρων της Σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Κ.τ.Ε. ως ποινική ρήτρα, χωρίς να αποκλείεται κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά του Κ.τ.Ε.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

- 22.1 Σε περίπτωση παραχώρησης της διαχείρισης του Ακινήτου από τον Ανάδοχο σε τρίτους, τούτο θα λάβει χώρα μετά από έγκριση του Κ.τ.Ε., ο οποίος θα πρέπει να έχει ενημερωθεί εγγράφως τρεις (3) τουλάχιστον μήνες προηγουμένως. Ο Ανάδοχος εξακολουθεί να παραμένει, εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στον Κ.τ.Ε. για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης.
- 22.2 Εάν ο Κ.τ.Ε. κρίνει ότι ο νέος διαχειριστής δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για σωστή λειτουργία και συντήρηση του Ακινήτου, δύναται να απαιτήσει τη λύση της σύμβασης με το νέο διαχειριστή και την απομάκρυνσή του από το Ακίνητο.
- 22.3 Σιωπηρά παραχώρηση της διαχείρισης σε τρίτους δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ – ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- 23.1 Ο Ανάδοχος θα τηρεί ημερολόγιο τόσο για τη λειτουργία και συντήρηση, όσο και για τυχόν εκτέλεση επιπλέον εργασιών, εφόσον έχει δοθεί για αυτές σχετική άδεια από τον Κ.τ.Ε. Επίσης, θα τηρεί καταστάσεις με στατιστικά στοιχεία οικονομικού περιεχομένου, που χωρίς αντίρρηση θα πρέπει να τα παρέχει, όποτε του ζητηθούν.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΕΥΘΥΝΕΣ

- 24.1 Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει κατά του κινδύνου πυρός, πολιτικών ταραχών, οχλαγωγιών, απεργιών και πυρκαγιάς συνέπεια αυτών, κακόβουλης βλάβης, σεισμού και πτώσης κεραυνών και να προσκομίσει στον Κ.τ.Ε. αντίγραφο του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου για τους παραπάνω κινδύνους μόνο σε ό,τι αφορά στα μέρη του κτιρίου που θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία του.