



**ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΕΩΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΟΗΤΙΚΗ  
ΣΤΕΡΗΣΗ Ή ΣΥΝΔΡΟΜΟ DOWN “ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ” ΤΗΣ  
ΙΕΡΑΣ ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΑΘΗΝΩΝ**

---

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ  
ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ  
ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΜΕ ΣΚΟΠΟ 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**

**ΑΡΙΘΜ. 4/2021**

**Με την παρούσα δημόσια πρόσκληση ενδιαφέροντος του άρθρου 26 παρ. 1 περ. β) του Κανονισμού 19/46/2021 της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος «Περί εκμισθώσεως, εκποιήσεως και εν γένει αξιοποιήσεως της εκκλησιαστικής περιουσίας της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών» (ΦΕΚ 415/Β/4-2-2021)**

**ΤΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΕΩΣ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΝΟΗΤΙΚΗ ΣΤΕΡΗΣΗ Η  
ΣΥΝΔΡΟΜΟ DOWN “ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ” ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ  
ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΑΘΗΝΩΝ**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

Ότι προσφέρεται από το Ίδρυμα Περιθάλψεως Ατόμων με Νοητική Στέρση ή Σύνδρομο Down “ΜΑΡΙΑ ΚΟΚΚΟΡΗ” της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών με έδρα τον Δήμο Αθηναίων, Αγ. Φιλοθέης 21, (εφεξής το “ΙΜ.Κ.”) προς αξιοποίηση με το σύστημα της αντιπαροχής **οικόπεδο μετά οικοδομής** (αποτελούμενη από υπόγειο (αποθήκη) μέτρων τετραγωνικών σαράντα τεσσάρων και 0,33 (44, 33) και από δύο ισόγεια καταστήματα συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν εξήντα επτά και 0,56 (167,56), ήτοι το Κατάστημα 1, το οποίο επικοινωνεί με το υπόγειο με εσωτερική κλίμακα, εμβαδού 136,68 τ.μ. και το Κατάστημα 2 εμβαδού 30,88 τ.μ.) επί της οδού **Ομήρου αρ. 39 στον Δήμο Νέας Σμύρνης Αττικής**, παραπλεύρως της Λεωφόρου Συγγρού, με Κωδικό Αριθμού Εθνικού Κτηματολογίου 051040313003/0/0 εμφανιζόμενο με αριθμό 13 στο Ο.Τ. 105B του ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Σμύρνης του Δήμου Νέας Σμύρνης, της Περιφεριακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθήνας, της Περιφέρειας Αττικής, με **συντελεστή δόμησης 3 και συντελεστή κάλυψης 60% ύψος 25 Μ**, χρήση γης “**Περιοχή Πολεοδομικού Κέντρου – Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης**” (ΦΕΚ 520Δ/05-06-1987) και εμβαδόν **369,64** τ.μ. κατά το τοπογραφικό διάγραμμα που προσαρτήθηκε στον τίτλο κτήσεως (υπ’ αρ. 756/2018 Συμβόλαιο Δωρεάς εν ζωή της Συμβολαιογράφου Πειραιώς Κοραλίας Μαυροπλής) και 375 κατά τον απώτερο τίτλο κτήσεως, συνορευόμενο κατά το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα δυτικά με πλευρά μήκους 8,04 συν 6,70 συν 10,05 με ιδιοκτησία αγνώστου, βόρεια σε πλευρά μήκους 15,13 με ιδιοκτησία αγνώστου, ανατολικά σε πλευρά μήκους 4,97 συν 12 συν 7,98 με ιδιοκτησία αγνώστου και νότια σε πρόσωπο μήκους 14,76 μέτρων με την οδό Ομήρου πλάτους 30 μέτρων (εφεξής το «Ακίνητο»).

## ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να υποβάλουν γραπτώς την προσφορά τους σύμφωνα με τους παρόντες Γενικούς Όρους Διακήρυξης και στα συνημμένα αυτής Τεύχη Διακήρυξης και Συγγραφής Υποχρεώσεων που αποτελούν ένα σώμα με την παρούσα, 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.

2. Το Ι.Μ.Κ., ως Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή και Κύριος του Έργου και η Ιερά Αρχιεπισκοπή Αθηνών, ως Επιβλέπουσα Αρχή, δεν υποχρεούνται σε καμία περίπτωση προς τους υποβάλλοντες προσφορά σε παροχή αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο και αιτία απορρέουσα από την παρούσα Διακήρυξη.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Αποφαινόμενο Όργανο) του Ι.Μ.Κ. (Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή) έχει συστήσει Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών και Διενέργειας Διαγωνιστικής Διαδικασίας (Ε.Δ.Δ.) αποτελούμενη από έναν διαπιστευμένο εκτιμητή ακινήτων, έναν πολιτικό μηχανικό και έναν νομικό. Στις συνεδριάσεις και τις εργασίες της Επιτροπής θα συμμετέχει με χρέη γραμματέως η κ. Χριστίνα Λούρη, η οποία θα είναι υπεύθυνη για την επικοινωνία με τους συμμετέχοντες, την τήρηση και καθαρογραφή των πρακτικών και την έκδοση θεωρημένων ως ακριβή αντιγράφων ή αποσπασμάτων εκ των Πρακτικών.

4. Το Αποφαινόμενο Όργανο αποφασίζει ελεύθερα κατόπιν αιτιολογημένης εισηγήσεως της Ε.Δ.Δ. κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο επισυναπτόμενο στην παρούσα Τεύχος Διακήρυξης. Κατά των αποφάσεων της Ε.Δ.Δ. και του Αποφαινόμενου Οργάνου της Αναθέτουσας και Δημοπρατούσας Αρχής δεν προβλέπεται ένσταση ή προσφυγή ενώπιον αυτών ή ενώπιον της Επιβλέπουσας Αρχής για οποιονδήποτε λόγο. Σε περίπτωση σύγκρουσης Γενικού Όρου της παρούσας Διακήρυξης και Όρου του Τεύχους Διακήρυξης ή του Τεύχους Συγγραφής Υποχρεώσεων υπερισχύει πάντοτε ο Γενικός Όρος.

5. Η Ε.Δ.Δ. δεν υποχρεούται να ανακοινώσει τα αποτελέσματα της αξιολόγησης των προσφορών στους συμμετέχοντες. Το Αποφαινόμενο Όργανο υποχρεούται να ανακοινώνει τις αποφάσεις του σε όσους οφείλει σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στην παρούσα Τεύχος Διακήρυξης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στο Τεύχος Διακήρυξης. Άπαντες οι Ανακοινώσεις προς τους συμμετέχοντες θα λαμβάνουν χώρα με αποστολή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο Τεύχος Διακήρυξης.

6. Η Αναθέτουσα και Δημοπρατούσα Αρχή δικαιούται, κατά την απόλυτη κρίση της και χωρίς να υποχρεούται έναντι των ενδιαφερομένων, των αιτούντων ή και τρίτων σε καμία αποζημίωση ή ικανοποίηση οιασδήποτε άλλης αξιώσεως που άπτεται αιτιωδώς της παρούσας Πρόσκλησης, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να αναβάλει ανά πάσα στιγμή τη διαδικασία παραλαβής των εν λόγω Προσφορών αλλά και την περαιτέρω αξιολόγηση τους. Στην περίπτωση αυτή ενημερώνει τους συμμετέχοντες εντός 48 ωρών από τη λήψη της σχετικής αποφάσεως.

7. Προσφορά κατώτερη του χαμηλότερου αποδεκτού ποσοστού αντιπαροχής του όρου 12.1 περ. α) του Τεύχους Διακήρυξης δεν γίνεται δεκτή. Ανάδοχος του Έργου ανακηρύσσεται ο προσφέρων την πλέον συμφέρουσα προσφορά κατά τα προβλεπόμενα στον όρο 12 του Τεύχους Διακήρυξης.

8. Εφόσον ο πλειοδότης ανακηρυχθεί Ανάδοχος του Έργου θα υποχρεούται να προσέλθει προς υπογραφή της συναφθησομένης συμβάσεως, ήτοι το Εργολαβικό Προσύμφωνο για το Έργο της ανέγερσης Κτιρίου επί του οικοπέδου μετά Συστάσεως Οριζοντίων Ιδιοκτησιών (εφεξής η «Σύμβαση») εντός μηνός από την ημερομηνία που θα κληθεί από το Ι.Μ.Κ., άλλως το Ι.Μ.Κ. θα έχει δικαίωμα υπαναχωρήσεως και ματαίωσης της συμφωνίας και αξίωση αποκατάστασης κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του για τη ματαίωση αυτή, έναντι του ενδιαφερομένου. Ο Ανάδοχος οφείλει κατά την υποβολή της Προσφοράς του να λάβει υπόψη ότι αμφότερα τα Καταστήματα του Ακινήτου (το Κατάστημα 1 μετά της υπόγειας αποθήκης και το Κατάστημα 2) είναι μισθωμένα. Εφόσον μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης δεν έχει αποδοθεί η χρήση αμφοτέρων των μισθίων Καταστημάτων στο Ίδρυμα, ο Ανάδοχος θα αναλάβει ανεπιφύλακτα το Έργο και το εργολαβικό αντάλλαγμα βαρυνόμενο με τις δυο ως άνω μισθώσεις και θα αναλάβει με δικές του δαπάνες και επιμέλεια να προβεί σε κάθε πρόσφορη και απαιτούμενη ενέργεια, είτε εξώδικο είτε δικαστική, προκειμένου να

αποδοθεί η χρήση των μισθίων στο Ι.Μ.Κ. (τον οικοπεδούχο) και στον Ανάδοχο, ώστε να καταστεί δυνατή η εκτέλεση του Έργου.

**9.** Άπαντα τα έξοδα καταρτίσεως της σχετικής σύμβασης, της πράξης συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας και τις τροποποιήσεις αυτής, όλα εν γένει τα συμβολαιογραφικά έξοδα, έξοδα μεταγραφών και κτηματολογικών εγγραφών και καταχωρήσεων, και πάσης φύσεως έξοδα που απαιτούνται ή θα απαιτηθούν με βάση την κείμενη νομοθεσία και τη συνήθεια της αγοράς για την υλοποίηση της αξιοποίησης του Ακινήτου μέσω αντιπαροχής βαρύνουν αποκλειστικά τον Ανάδοχο. Το Ι.Μ.Κ., ως Κύριος του Έργου (Κ.τ.Ε.) δεν έχει καμία οικονομική υποχρέωση για την εκτέλεση της συμβάσεως.

**10.** Μετά το άνοιγμα των Προσφορών, το Ι.Μ.Κ. δικαιούται να χρησιμοποιήσει κατά την απόλυτη κρίση του, τις Προσφορές που θα υποβληθούν, χωρίς να θεωρηθούν εμπιστευτικά έγγραφα ή έγγραφα που περιέχουν εμπιστευτικές πληροφορίες. Η υποβολή Προσφοράς θα λογίζεται ως άρση της τυχόν εμπιστευτικότητας των εγγράφων, παροχή αδείας κοινοποίησης του περιεχομένου τους ή των πληροφοριών που περιέχουν και σε τρίτους και παραίτηση από κάθε αποζημιωτικό ή άλλο ενοχικό ή διαπλαστικό δικαίωμα για την κοινοποίηση αυτή.

Για την παραλαβή του Τεύχους Διακήρυξης και του Τεύχους Συγγραφής Υποχρεώσεων σε έντυπη μορφή, και οποιαδήποτε άλλη διευκρίνηση μπορείτε να επικοινωνήσετε με την Υπεύθυνη του Γραφείου Πρωτοκόλλου του Ιδρύματος, κα. Χριστίνα Λούρη στην ηλεκτρονική διεύθυνση [info@kokkori.gr](mailto:info@kokkori.gr) και στα τηλέφωνα +30 694.60.98.337/ +30 2109641782

Επισυναπτόμενα:

Τεύχος Διακήρυξης μετά δύο (2) Παραρτημάτων

Συγγραφή Υποχρεώσεων

Αθήνα, 12-11-2021

Ο Διευθυντής του Ιδρύματος

† Αρχιμ. Δρ Νικόδημος Φαρμάκης