



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Πλ. Ελευθερίας

Τ.Κ.: 71201 Ηράκλειο

Πληροφορίες : Γ. Σουλτάτου, Ζ.Στουπά

e-mail : [gsoultatou@crete.gov.gr](mailto:gsoultatou@crete.gov.gr), [z.stoupa@crete.gov.gr](mailto:z.stoupa@crete.gov.gr)

Ηράκλειο 25 Αυγούστου 2017

Αρ. Πρωτ.: 175719

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ ΜΕ ΕΔΡΑ ΤΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΑΙ ΤΗΣ Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις

1. του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. του άρθρου 5 του Ν. 4071/2012 "Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ."
3. του Π.Δ. 242/1996, «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και την αρ.5920/15-2-1997 ερμηνευτική εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
4. του Ν. 2690/1999 "Κύρωση του κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις"
5. του Π.Δ. 149/2010 (ΦΕΚ Α' / 242/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 16721/2016 απόφαση «Τροποποίηση Οργανισμού Περιφέρειας Κρήτης» (ΦΕΚ 4403/23-12-2016 Τεύχος Α')
6. του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/5-8-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
7. της παραγράφου 3 του άρθρου 39 του ν. 1041/1980 «Περί αυξήσεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., ρυθμίσεως συναφών θεμάτων, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως φορολογικών και άλλων τινών διατάξεων και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου» (ΦΕΚ Α' 75), όπως αντικαταστάθηκαν από την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 «Απλοποιήσεις και ελαφρύνσεις στη φορολογία εισοδήματος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 249), 2012, και της παραγράφου Γ του Ν. Ν.4152/2013 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012,4093/2012 και 4127/2013'», όπως όλα αυτά έχουν τροποποιηθεί & ισχύουν σήμερα.
8. Του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74 τ.Α') «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992(Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις»
9. του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
10. Την Αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008)ΚΥΑ « Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».

11. Την αρ. 65/2014 (Πρακτικό 13/09-10-2014) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή του άρθρου 13 του ΠΔ 242/96 όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ. 12/2016 απόφαση του ίδιου οργάνου.
12. Την σε Ορθή Επανάληψη με αρ. πρωτ. 75008/11-4-2017 απόφαση **Περιφερειάρχη με θέμα: Τροποποίηση της με αριθ. πρωτ. οικ. 18769/8076/28-2-2012 (ΑΔΑ: Β44Ε7ΛΚ-Β26) απόφασης έγκρισης διάθεσης πίστωσης και των τροποποιήσεων αυτής, του έργου με τίτλο «ΚΑΛΥΨΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ» και με Κ.Α. 2012ΕΠ00200002 της ΣΑΕΠ 002.**
13. Τη με αρ. πρωτ. 37/2017 απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου που αφορά στην Τροποποίηση **Σχεδίου Δράσης Περιφέρειας Κρήτης και Περιφερειακών Ενοτήτων έτους 2017,**
14. Την αρ. **582/2017 απόφαση** της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, με την οποία αποφασίστηκε α) η αγορά ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης και β) η έγκριση των όρων της παρούσας Διακήρυξης

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια φανερή μειοδοτική δημοπρασία, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για την αγορά ακινήτου (ή ακινήτων) έτοιμου προς χρήση άμεσα ή σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, για τη μεταστέγαση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης με έδρα το Ηράκλειο και της Π.Ε. Ηρακλείου για την καλύτερη εξυπηρέτηση της άσκησης των αρμοδιοτήτων της σύμφωνα με το νόμο, με τους όρους όπως αναλύονται ως παρακάτω στα άρθρα της παρούσας.

Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο κατάστημα της Περιφέρειας Κρήτης, (Πλ. Ελευθερίας Ηράκλειο) ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9.2 παραγρ. 4 της παρούσας.

Η παρούσα διακήρυξη αυτή και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση αυτή, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη, θα διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

### ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>

#### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η αγορά κατάλληλου ακινήτου (ή ακινήτων) έτοιμου προς χρήση άμεσα ή σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, **συνολικής μεικτής επιφάνειας 3.000 τμ.** (με απόκλιση συν πλην 10 %).

Διευκρινίζεται ότι στην επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται η επιφάνεια κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων. Αναλυτικά οι αιτούμενες επιφάνειες ορίζονται στο άρθρο 2 της παρούσας διακήρυξης.

Στη διαδικασία δύναται να προσφερθεί και ημιτελές ή υπό ανέγερση ακίνητο (ή ακίνητα) ή απλό οικόπεδο με σχετική οικοδομική άδεια με την προϋπόθεση ότι θα παραδοθεί έτοιμο προς χρήση άμεσα ή σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Δύναται οι υποψήφιοι να προτείνουν προς πώληση και ακίνητα συνολικής μεικτής επιφάνειας μικρότερης των 3.000 τ.μ. με τις ακόλουθες σωρευτικές προϋποθέσεις: α) τα ακίνητα να μην είναι περισσότερα από δύο (2), β) να είναι όμορα ή να απέχουν μεταξύ τους απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων, γ) τα ακίνητα να αθροίζουν συνολική μεικτή επιφάνεια ίση με 3.000 τ.μ. (με απόκλιση συν πλην 10 %).

Οι όροι του άρθρου 2 ισχύουν αναλογικά και στην περίπτωση προσφοράς δύο (2) ακινήτων. Στην περίπτωση αυτή η προσφορά κατατίθεται αποκλειστικά κατά τρόπο κοινό και ενιαίο από τους ενδιαφερόμενους.

Το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα) πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά υπαίθριους χώρους με εμβαδόν τουλάχιστον 1.500 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας καθώς και υποχρεωτικά πρέπει να διαθέτει Υπόγειο ή Υπόγεια συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 1.000 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για χρήση της Περιφέρειας ως χώρους στάθμευσης υπηρεσιακών οχημάτων. Οι επιφάνειες αυτές παρότι υποχρεωτικές για κάθε διαγωνιζόμενο ακίνητο, δεν προσμετρώνται στην ζητούμενη «συνολική μεικτή επιφάνεια των 3.000 τ.μ.»

Το ακίνητο θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, και να καλύπτει τις ανάγκες της Περιφέρειας Κρήτης βάσει του Άρθρου 2 της παρούσας διακήρυξης.

## ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ- ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**Κάθε υποψήφιο ακίνητο ή ακίνητα σύμφωνα με το άρθρο 1 της παρούσας πρέπει να πληροί υποχρεωτικά όλα και τα 22 παρακάτω κριτήρια προκειμένου να συμμετέχει στο διαγωνισμό και να κριθεί κατάλληλο, ώστε να προχωρήσει στη μειοδοτική, προφορική διαγωνιστική διαδικασία.**

Τα Κριτήρια με ποινή αποκλεισμού είναι τα παρακάτω και δίνονται ως Στοιχείο 1 στο Παράρτημα, το οποίο πρέπει να συμπληρωθεί από κάθε ενδιαφερόμενο για κάθε διαγωνιζόμενο ακίνητο.

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
1	Το ακίνητο πρέπει να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια : 3.000 τ.μ. με απόκλιση συν πλην 10 %. Στην επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται η επιφάνεια κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και η εξωτερική τοιχοποιία.		
2	Το ακίνητο πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια ωφέλιμων γραφειακών χώρων 2.000 τ.μ., συν πλην 10 %. (Στην επιφάνεια αυτή δεν πρέπει να υπολογιστεί η επιφάνεια της εξωτερικής τοιχοποιίας).		
3	Το ακίνητο πρέπει να έχει επιφάνεια αποθηκευτικών και αρχειακών χώρων συνολικά 400 τ.μ., συν πλην 10 %. (Στην επιφάνεια αυτή δεν πρέπει να υπολογιστεί η επιφάνεια της εξωτερικής τοιχοποιίας). Οι χώροι αυτοί εάν είναι στο ισόγειο ή σε ορόφους πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 1, ενώ αν είναι στο υπόγειο πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 0,4 , προκειμένου να υπολογιστεί η επιφάνεια που θα ληφθεί υπόψη.		
4	Το ακίνητο πρέπει να έχει υποχρεωτικά και κατ' ελάχιστον επιπλέον επιφάνεια χώρων : (α) βοηθητικών χώρων (χώροι υγιεινής (λουτρά, WC), κουζινάκια, διάδρομοι εξυπηρέτησης χώρων) και (β) της εξωτερικής τοιχοποιίας Επιπλέον 20% της μεικτής επιφάνειας (2+3) δηλαδή : (2.000 τμ + 400 τμ) X 20 % = 2.400 X 20 % = 480 τμ		
5	Συνολικά, πρέπει να πληρείται η σχέση : «ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων + ωφέλιμη επιφάνεια		

	αρχείων» Χ 1,25 = «απαιτούμενη συνολική μεικτή επιφάνεια ακινήτου»		
6	Το ακίνητο πρέπει να έχει τέτοια αρχιτεκτονική διαρρύθμιση ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία 250 θέσεων εργασίας (γραφείων), συν πλην 10 % και αντίστοιχων 250 σταθμών εργασίας (με παροχές ισχυρών και ασθενών ρευμάτων).		
7	Να είναι νεόδμητο ή ημιτελές ή υπό ανέγερση κτίριο ή απλό οικόπεδο με σχετική οικοδομική άδεια σε ισχύ. Σε κάθε περίπτωση η Οικοδομική Άδεια του να έχει εκδοθεί από το έτος 2010 (συμπεριλαμβανομένου) και μετά.		
8	Η Οικοδομική Άδεια και ο σχεδιασμός του ακινήτου πρέπει να είναι για χώρους γραφείων. Αν το ακίνητο έχει διαφορετική χρήση και σχεδιασμό και ο ιδιοκτήτης του προτίθεται να κάνει τροποποίηση της Οικοδομικής Άδειας με 'αλλαγή χρήσης' πρέπει να προσκομισθεί Βεβαίωση του Πολεοδομικού Γραφείου ότι «είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης».		
9	Να ευρίσκεται σε απόσταση μέχρι 2 χλμ από την έδρα της Περιφέρειας Κρήτης (Πλατεία Ελευθερίας), βλ. συνημένο Χάρτη / επιλέξιμης περιοχής στο Παράρτημα.		
10	Να βρίσκεται κοντά δηλαδή σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. σε οδικές αρτηρίες (και όχι κατ' ανάγκη επί αυτών).		
11	Να διαθέτει περιμετρική πρόσβαση με οδούς πλάτους τουλάχιστον 8 μ. καθώς και δρόμους (με ελάχιστο πλάτος 8 μ.) που οδηγούν στο κτίριο ώστε να είναι προσεγγίσιμο από οχήματα μεγάλου μεγέθους.		
12	Να διαθέτει εξυπηρέτηση από τη γραμμή διέλευσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (αστικά λεωφορεία), σε απόσταση μικρότερη των 200 μ.		
13	Να είναι διακριτό και αυτόνομο ακίνητο ή συγκρότημα διακριτών και αυτόνομων ακινήτων (Δεν είναι αποδεκτοί μεμονωμένοι όροφοι σε πολυώροφα ακίνητα ή τμήματα μεγαλύτερων ακινήτων).		
14	Να διαθέτει ιδιόκτητους υπαίθριους χώρους με εμβαδόν τουλάχιστον 1.500 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας. Ο υπαίθριος χώρος πρέπει να είναι ιδιόκτητος και όχι κοινόχρηστος ώστε να μεταβιβαστεί η ιδιοκτησία του στην Περιφέρεια, με το συμβόλαιο αγοροπωλησίας. Σε αυτόν τον υπαίθριο χώρο πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα στάθμευσης οχημάτων μήκους μέχρι και 17μ.		
15	Να διαθέτει ιδιόκτητο Υπόγειο ή Υπόγεια συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 1.000 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για αποκλειστική πρόσβαση και χρήση της Περιφέρειας νομίμως και σύμφωνα με την οικοδομική άδεια του ακινήτου, ως χώρων στάθμευσης (υπηρεσιακών ) οχημάτων.		
16	Να διαθέτει Στατική Μελέτη ως Κτίριο Γραφείων Υπηρεσιών: Κατηγορία Σπουδαιότητας Δομήματος κατά τον ΕΑΚ 2000 : Σ 2 .		
17	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό		

	που θα εξασφαλίζονται και σε περίπτωση εσωτερικών διαρρυθμίσεων, σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό.		
18	Το ακίνητο πρέπει να έχει τη δυνατότητα εσωτερικής διαρρύθμισης (διαμερισματοποίησης) με κινητά ή ελαφρά χωρίσματα (γυψοσανίδες ή panel αλουμινίου) εξασφαλίζοντας την ευελιξία μετατροπών και διαρρυθμίσεων, διατηρώντας την αυτονομία και την αισθητική των χώρων.		
19	Να πληροί τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται στην ΥΑ 52487/2011 (ΦΕΚ Β' 18/15-1-2002) και να πληροί τις οδηγίες « <i>σχεδιάζοντας για όλους</i> » του ΥΠΕΚΑ.		
20	Να είναι σύμφωνο με το Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) : -για νεόδμητο ακίνητο κατηγορίας Α ή Β, αποδεικνυόμενο με αντίστοιχο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) και -για παλαιό ακίνητο (από το έτος 2010 και μετά) να διαθέτει το αντίστοιχο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για την υφιστάμενη κατάστασή του αλλά και να αναβαθμιστεί στην κατηγορία τουλάχιστον Γ' μέχρι την παράδοσή του, σύμφωνα με το Ν. 4342, άρθρο 8 παράγραφος 6. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		
21	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για χρήση γραφείων εφόσον είναι υφιστάμενο. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		
22	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ) από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και να έχει συνδεθεί με τα Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑ, ΟΤΕ) εφόσον είναι υφιστάμενο. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		

Η απόδειξη εκπλήρωσης των παραπάνω 22 κριτηρίων γίνεται με προσκόμιση των απαιτούμενων αντιγράφων τεχνικών στοιχείων (οικοδομική Άδεια κλπ), Εκθέσεις, Σχεδιαγράμματα, Βεβαιώσεις .

Όλα τα δικαιολογητικά και στοιχεία για τα οποία δεν γίνεται ειδική μνεία ο τρόπος υποβολής τους (πρωτότυπα, επικυρωμένα αντίγραφα ή απλά φωτοαντίγραφα) υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 11 του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 45) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4250/2014.

Είναι υποχρεωτική και η συμπλήρωση του Πίνακα (Στοιχείο) 2 που παρατίθεται στο Παράρτημα για κάθε διαγωνιζόμενο ακίνητο.

**ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**  
**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

- 3.1. Όλες οι εργασίες ανακατασκευής (πιθανά νέα εσωτερικά χωρίσματα) στο ακίνητο και στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνουν με ευθύνη του πωλητή, σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της παρούσης και τις κείμενες διατάξεις, ώστε να μη δημιουργείται εις βάρος της Περιφέρειας οποιαδήποτε ευθύνη, ιδίως προερχόμενη από την εφαρμογή της εργατικής και της ασφαλιστικής νομοθεσίας.
- 3.2. Όλες οι δαπάνες που απαιτούνται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, έτοιμου για λειτουργία από την Περιφέρεια (δαπάνες εργασιών ανακατασκευής, υλικών, εξοπλισμού, δικαιωμάτων τρίτων, τελών, φόρων, εισφορών κτλ) βαρύνουν τον ιδιοκτήτη – πωλητή του ακινήτου.
- 3.3. Η υποστήριξη του ακινήτου για τυχόν βλάβες που θα προκληθούν λόγω κακής κατασκευής θα γίνεται από τον πωλητή για χρονική περίοδο τουλάχιστον δώδεκα (12) μηνών από την παραλαβή του, χωρίς επιπλέον κόστος για την Περιφέρεια Κρήτης. Η προσφορά του πωλητή μπορεί να καλύπτει μεγαλύτερο από το παραπάνω χρονικό διάστημα. Σχετικώς με την υποχρέωση αυτή οι προσφέροντες καταθέτουν με τα λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής, σχετική υπεύθυνη δήλωση.
- 3.4. Ο Πωλητής έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση εργασιών ηλεκτρικής εγκατάστασης (ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) για 250 θέσεις εργασίας, παροχής νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, υποδομές προεγκατάστασης δικτύου ασθενών ρευμάτων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Κρήτης.
- 3.5. Ο πωλητής έχει υποχρέωση της σύνδεσης του ακινήτου με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης, εάν το κτίριο δεν είναι ήδη συνδεδεμένο με τα Δίκτυα Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΗ, ΟΤΕ). Σε περίπτωση δημιουργίας Υποσταθμού Μέσης Τάσης η δαπάνη θα βαρύνει τον πωλητή.
- 3.6. Το ακίνητο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα ή συμμετέχοντες στο διαγωνισμό που υποβάλλουν την προσφορά. Επίσης κατά την ημέρα υπογραφής του πωλητηρίου συμβολαίου, να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού ελαττώματος, βάρους, χρέους, κληρονομικού ή άλλου δικαιώματος, διεκδίκησης, ρυμοτομίας, απαλλοτρίωσης, αμφισβήτησης, υποθήκης και προσημείωσης υποθήκης, να μη βαρύνεται με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το δημόσιο ή τελών σε Ο.Τ.Α. και να μην οφείλει εισφορά σε γη ή σε χρήμα του Ν. 1337/83. Επίσης να είναι ελεύθερο από μίσθωση, παραχώρηση χρήσης ή κάθε διεκδίκηση.
- 3.7. Οι τίτλοι κυριότητας του προσφερομένου προς αγορά ακινήτου θα πρέπει να υποβάλλονται επί ποινή αποκλεισμού από τον Πωλητή μαζί με την προσφορά του.
- 3.8. Σε περίπτωση συνιδιοκτητών πρέπει όλοι να πωλούν τις ιδιοκτησίες τους και να συμφωνούν με την παρούσα. Στο εξής ως «πωλητής» ή «Προσφέρων» νοούνται όλοι οι πωλητές σε περίπτωση περισσότερων συνιδιοκτητών.

**ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**  
**ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

- 4.1 Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που πληρούν τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα διακήρυξη και θα έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς και που αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν στις αναγκαίες κατασκευές και διαρρυθμίσεις εντός δώδεκα (12) μηνών από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς του ακινήτου.

Σε περίπτωση που δεν ολοκληρωθούν οι αναγκαίες κατασκευές εντός 12 μηνών ισχύουν όσα προβλέπονται στο άρθρο 18 περί μη τήρησης υπεσχημένων.

## ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>

### ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

- 5.1 Οι προσφορές πρέπει να είναι, επί ποινή αποκλεισμού, έγγραφες, διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα με εξαίρεση τους τεχνικούς όρους που θα μπορούν να αναφέρονται και στην Αγγλική γλώσσα.
- 5.2 Οι προσφορές θα πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις και τους όρους της παρούσας διακήρυξης και να μην περιέχουν ξέσματα, διαγραφές, όρους, αιρέσεις ή επιφυλάξεις
- 5.3 Όροι, αιρέσεις ή επιφυλάξεις κάθε είδους καθιστούν την προσφορά απαράδεκτη και οδηγούν στην απόρριψή της χωρίς καμία άλλη έρευνα ή διατύπωση.
- 5.4 Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον Προσφέροντα, η δε Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 θα καθαρογράψει κατά τον έλεγχο των προσφορών την τυχόν διόρθωση και θα μονογράψει και σφραγίσει αυτήν.
- 5.5 Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σ' αυτήν διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή,.
- 5.6 Όλα τα έγγραφα και οι υπεύθυνες δηλώσεις που θα υποβάλλουν οι προσφέροντες υπογράφονται πάντα από τους ίδιους είτε από το νόμιμο εκπρόσωπο σε περίπτωση νομικού προσώπου είτε από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο και μονογράφονται ανά φύλλο. Σε όλους τους φακέλους θα αναγράφεται ο τίτλος του διαγωνισμού, το όνομα ή επωνυμία και τα στοιχεία επικοινωνίας του διαγωνιζόμενου (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail κλπ.).
- 5.7 Αν από ένα προσφέροντα κατατεθούν περισσότερες από μία ανεξάρτητες προσφορές τότε για κάθε μία από αυτές πρέπει να υποβάλλει χωριστό φάκελο.
- 5.8 Κάθε ενδιαφερόμενος πωλητής θα λαμβάνει από την Περιφέρεια Κρήτης – Δ/νη Οικονομικού (Γραφείο Β5) τα τεύχη του παρόντος διαγωνισμού και θα καταγράφεται σε ειδικό κατάλογο, με στοιχεία : ονοματεπώνυμο ιδιώτη ή εταιρείας, ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, φαξ και e-mail επικοινωνίας, για κοινοποίηση ερωτήσεων – απαντήσεων, και διευκρινήσεων του άρθρου 9.1.

## ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>

### ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές.

Οι προσφορές υποβάλλονται, είτε αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του προσφερόμενου ακινήτου, είτε δια αντιπροσώπου του νομίμως εξουσιοδοτημένου.

Η κατάθεση των φακέλων των προσφορών θα γίνει μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, δηλαδή το αργότερο μέχρι την Δευτέρα 18 Σεπτεμβρίου 2017 και ώρα 14:00 μ.μ. στο Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικού, Γραφείο Β5 2<sup>ος</sup> όροφος, στο κατάστημα της Περιφέρειας Κρήτης, Πλατεία Ελευθερίας, Τ.Κ.: 71201.

Η αποσφράγιση των προσφορών και το άνοιγμα του φακέλου των δικαιολογητικών θα γίνει την Τετάρτη 20 Σεπτεμβρίου 2017 και ώρα 11:00 π.μ.

Στην περίπτωση υποβολής προσφοράς Ταχυδρομικώς η προσφορά αποστέλλεται στην Διεύθυνση : Περιφέρεια Κρήτης - Διεύθυνση Οικονομικού – Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας - Πλ. Ελευθερίας

Ηράκλειο Κρήτης, Ταχ. Κωδ. 71201, με απόδειξη (συστημένο) το αντίγραφο του σχετικού αποδεικτικού αποστολής προσκομίζεται με το φάκελο της προσφοράς και πρέπει να περιέλθει στη Διεύθυνση Οικονομικού Περιφέρειας Κρήτης μέχρι την ημερομηνία και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω.

Προσφορά μετά την πάροδο του ανωτέρου χρόνου δεν θα παραλαμβάνεται.

Ο υποβάλλων την προσφορά θα πρέπει να έχει μαζί του ταυτότητα ή διαβατήριό ή ισοδύναμο στοιχείο, από το οποίο να αποδεικνύεται η ταυτότητά του ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, εφόσον φέρουν σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο είναι συνιδιοκτησία περισσότερων του ενός φυσικού ή νομικού προσώπου, η προσφορά θα πρέπει να υποβάλλεται από κοινού από όλους τους συνιδιοκτήτες και να καλύπτει το 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου.

Κατά την παραλαβή των προσφορών, η αρμόδια υπηρεσία δεν υποχρεώνεται να ελέγχει αν οι μετέχοντες στο διαγωνισμό συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της διακήρυξης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα πιο πάνω εξασφαλίζει τους μετέχοντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή, ενώ αποκλείεται κάθε άλλη δέσμευση.

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

#### **ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές δεσμεύουν τους Προσφέροντες για χρονική περίοδο **10 μηνών** από την ημερομηνία λήξης παραλαβής των προσφορών ήτοι μέχρι 18 /07/ 2018.

Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη

Η Περιφέρεια Κρήτης δύναται να ζητήσει τη δέσμευση των Προσφερόντων για την παράταση του χρόνου ισχύος των προσφορών τους για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα και μέχρι την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ή την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

#### **ΦΑΚΕΛΟΙ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Όλες οι προσφορές κατατίθενται εγγράφως σε δύο (2) αντίτυπα , σε σφραγισμένο κυρίως φάκελο, ο οποίος φέρει εξωτερικά την ένδειξη:

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα)

Για την Διακήρυξη με αρ.: **175719/25-08-2017**

Ημερομηνία λήξης παραλαβής προσφορών: 18/09/2017

Στο εξωτερικό μέρος του κυρίως φακέλου πρέπει επιπλέον να αναγράφονται ευκρινώς το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail κλπ.).

Κάθε φάκελος θα περιλαμβάνει τρεις (3) σφραγισμένους ΥΠΟ-φακέλους ως εξής :

- (1) υποφάκελο που φέρει εξωτερικά τον τίτλο «Δικαιολογητικά»,
- (2) υποφάκελο που φέρει εξωτερικά τον τίτλο «Τεχνικά Στοιχεία» και
- (3) υποφάκελο που φέρει εξωτερικά τον τίτλο «Οικονομική προσφορά»:.



## **A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ**

Τα δικαιολογητικά, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ». Ο φάκελος των δικαιολογητικών θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου και συγκεκριμένα:

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα)

Για την Διακήρυξη με αρ.: **175719/25-08-2017**

Ημερομηνία λήξης παραλαβής προσφορών: 18/09/2017.

Στο εξωτερικό μέρος του φακέλου πρέπει επιπλέον να αναγράφονται ευκρινώς το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail κλπ.).

Όλα τα δικαιολογητικά και στοιχεία για τα οποία δεν γίνεται ειδική μνεία ο τρόπος υποβολής τους (πρωτότυπα, επικυρωμένα αντίγραφα ή απλά φωτοαντίγραφα) υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 11 του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 45) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4250/2014.

**Επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαραδέκτου, ο φάκελος των δικαιολογητικών πρέπει να περιέχει:**

1. **Αίτηση συμμετοχής** του Προσφέροντος, στην οποία θα αναφέρεται η απόφαση συμμετοχής του Προσφέροντος στο διαγωνισμό και η πρόθεσή του για την πώληση του συγκεκριμένου Ακινήτου σε περίπτωση κατακύρωσης σε αυτόν του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επίσης στην αίτηση συμμετοχής περιλαμβάνονται: τα στοιχεία του Προσφέροντος, η νομική προσωπικότητά του, η νομική σχέση του με το Ακίνητο, ο ορισθέντας εκπρόσωπός του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού, η ακριβής τοποθεσία του Ακινήτου, καθώς και η συνολική μεικτή επιφάνειά του, τα οποία όλα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την συμμετοχής.

Σε περίπτωση υπάρξεως συνιδιοκτησίας στο προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αναφέρεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας καθώς και όλα τα παραπάνω.

Η αίτηση απευθύνεται στην Περιφέρεια Κρήτης και υπογράφεται :

α) είτε από το φυσικό πρόσωπο – ιδιοκτήτη ή όλους τους συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση συγκυριότητας,

β) είτε από τα φυσικά πρόσωπα – συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (επικυρωμένο αντίγραφο) από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.

γ) είτε σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού

δ) είτε από τρίτο πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο (επικυρωμένο αντίγραφο) εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και την υπογραφή του στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης.

Αν ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, απαιτείται πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων της εταιρείας κατά περίπτωση (ισχύον πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου συγκρότησης σε σώμα και εκπροσώπησης της εταιρείας ή εκλογής διαχειριστών) καθώς και Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμόδιου οργάνου του νομικού προσώπου που να εγκρίνει την εκποίηση του

ακινήτου της εταιρείας και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, να δηλώνεται η πλήρης και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της διακήρυξης και να ορίζεται το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που θα υπογράψουν κάθε απαιτούμενο έγγραφο σχετικό με το διαγωνισμό, θα υποβάλουν την προσφορά και θα είναι αρμόδια για την επικοινωνία με την Περιφέρεια για κάθε θέμα σχετικό με το διαγωνισμό και για τη λήψη εγγράφων.

Αν ο προσφέρων είναι ένωση προσώπων (φυσικών ή νομικών) θα πρέπει να συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις για τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα αντιστοίχως, που απαρτίζουν την ένωση.

Υπόδειγμα αίτησης επισυνάπτεται στο Παράρτημα : Στοιχείο 1: Αίτηση συμμετοχής.

2. **Πιστοποιητικά ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας**, τα οποία εκδίδονται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή και από τα οποία προκύπτει ότι οι Προσφέροντες κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης και ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους.
3. **Απόσπασμα** ποινικού μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία της λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς, το οποίο να είναι σε ισχύ και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο προσφέρων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:
  - α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης- πλαίσιο 2008/841/\_ΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος(ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
  - β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
  - γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α· 48),
  - δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης- πλαίσιο 2002/475/\_ΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
  - ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α` 166),
  - στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/\_ΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L

101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α` 215).

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου/Διαχειριστών/ Εταίρων που έχουν εξουσία εκπροσώπησης και γενικά των διοικούντων της εκάστοτε εταιρικής μορφής. Ειδικότερα, τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα πρέπει να προσκομίζουν, για τους διαχειριστές στις περιπτώσεις των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), για τους διαχειριστές και εκπροσώπους αλλά και τα ομόρρυθμα μέλη των προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), για τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.) και για τον Πρόεδρο του Δ.Σ. Συνεταιρισμού, απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης, από το οποίο να προκύπτει ότι τα ανωτέρω πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για κάποιο από τα προαναφερόμενα αδικήματα.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων προσκομίζεται απόσπασμα ποινικού μητρώου των φυσικών προσώπων που κοινωνούν της ένωσης ή των νομίμων εκπροσώπων των νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην ένωση (κατά τα ειδικότερα οριζόμενα ανωτέρω για τα νομικά πρόσωπα).

4. **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής**, κατά περίπτωση, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι ο Προσφέρων δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, το παραπάνω έγγραφο (υπ' αριθμ. 4) θα πρέπει να υποβάλλεται αυτοτελώς για κάθε ένα από τα μέλη της κοινοπραξίας ή ένωσης εταιρειών.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά (υπ' αριθμ. 1-4), ή ισοδύναμά τους, τα οποία εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, είναι δυνατόν να αντικατασταθούν από Υπεύθυνη Δήλωση του Προσφέροντος ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

5. **Υπεύθυνη Δήλωση (α) του ν. 1599/1986** του Προσφέροντος, ότι το Ακίνητο δεν έχει αποτελέσει αντικείμενο εθνικής ή κοινοτικής επιχορήγησης τα προηγούμενα δέκα έτη.
6. **Υπεύθυνη Δήλωση (β) του ν. 1599/1986** του Προσφέροντος, ότι το Ακίνητο, κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας: (α) θα είναι ελεύθερο παντός πραγματικού και νομικού ελαττώματος, βάρους και διεκδίκησης, (β) δεν θα υφίστανται σε αυτό μισθωτικές δεσμεύσεις, (γ) δεν θα βαρύνεται αυτό με ληξιπρόθεσμες οφειλές πάσης φύσεως παροχών, πάσης φύσεως τελών σε Ο.Τ.Α., πάσης φύσεως ασφαλιστικές εισφορές ή άλλα εν γένει χρέη, περιλαμβανομένων και των χρεών προς το Δημόσιο.
7. **Υπεύθυνη δήλωση (γ) του ν. 1599/1986**, με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας προκήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως από κάθε αποζημίωση ή αποκατάσταση παντός είδους βλάβης ή ζημίας (συμπεριλαμβανομένης της ηθικής βλάβης ή διαφυγόντων κερδών ή ευθύνης από

διαπραγμάτευση) σε περίπτωση της για οποιοδήποτε λόγο ματαίωσης του διαγωνισμού, καθώς και ότι όλα τα στοιχεία που δηλώνονται στην προσφορά του είναι αληθή.

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς για κάθε ένα από τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιρειών.

- 8. Εγγύηση:** Με το Φάκελο Δικαιολογητικών υποβάλλεται απαραίτητως Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό, ποσού 10.000 €, ως εγγύηση, ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας τους, θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και θα παραδώσουν το Ακίνητο, ελεύθερο βαρών. Τα έγγραφα των εγγυήσεων, αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η εγγύηση πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει καταρχήν την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (Περιφέρεια Κρήτης), τον αριθμό της εγγύησης ή του γραμματίου, την πλήρη επωνυμία, διεύθυνση και ΑΦΜ του προσφέροντα του ακινήτου, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης για την οποία δίνεται η εγγύηση ή το γραμμάτιο, το προς πώληση ακίνητο, και την ημερομηνία λήξης της ισχύος της εγγύησης (δεν απαιτείται η ημερομηνία λήξης της ισχύος στην περίπτωση του Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων). (Η εγγύηση πρέπει να ισχύει τουλάχιστον επί ένα μήνα μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς που ζητά η διακήρυξη, διαφορετικά θεωρείται απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία). Επίσης στην περίπτωση που η εγγυητική επιστολή είναι ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα περιλαμβάνει: α) τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της ένστασης της διζήσεως, β) την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταβάλλει στην υπηρεσία απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις (3) μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή σύνολο της εγγύησης, γ) τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και δ) την αναγνώριση της υποχρέωσης του εγγυώμενου να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.

Η Εγγύηση ή το Γραμμάτιο, υποβάλλεται υποχρεωτικά σε πρωτότυπο έγγραφο.

Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής από Τράπεζα ή Πιστωτικό Ίδρυμα επισυνάπτεται στο Παράρτημα: Στοιχείο 6.

Η παραπάνω Εγγύηση ή το Γραμμάτιο επιστρέφεται στον μεν υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, στους δε υπολοίπους συμμετάσχοντες στον διαγωνισμό εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει το συμβόλαιο, δε θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Κρήτης.

Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως κάθε βαθμού.

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, η παραπάνω Εγγύηση (υπ' αριθμ. 8) θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιρειών, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Κρήτης.

9. Αν στο διαγωνισμό μετέχει επιχείρηση νομικής μορφής πλην της ανωνύμου εταιρείας, πρέπει με το Φάκελο Δικαιολογητικών να υποβάλλονται, επιπλέον των απαιτούμενων δικαιολογητικών κατά τις παραγράφους 1-8, και τα εξής έγγραφα:

(α) Πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό καθώς και Φ.Ε.Κ. σύστασης της επιχείρησης, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο Φ.Ε.Κ. προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και πιστοποιητικό από το οικείο πρωτοδικείο ή άλλη Διοικητική Αρχή ότι δεν έχει γίνει άλλη τροποποίηση.

(β) Αντίγραφο του πρακτικού του αρμόδιου οργάνου της επιχείρησης που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές της επιχείρησης, καθώς και το ΦΕΚ εκπροσώπησης αν η δημοσίευση της πράξης αυτής προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

10. Αν στο διαγωνισμό μετέχει ανώνυμη εταιρεία, πρέπει με το Φάκελο Δικαιολογητικών να υποβάλλονται, επιπλέον των απαιτούμενων δικαιολογητικών κατά τις παραγράφους 1-8, και τα εξής έγγραφα:

(α) Πρόσφατα Κωδικοποιημένο καταστατικό και ΦΕΚ συστάσεως της ανώνυμης εταιρείας.

Βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

(β) Αντίγραφο των πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία Διοικητικού Συμβουλίου της, καθώς και αντίγραφο των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων στο ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ).

Στην περίπτωση που ο Προσφέρων είναι κοινοπραξία ή ένωση εταιρειών, τα παραπάνω νομιμοποιητικά έγγραφα (υπ' αριθμ. 9 ή 10) θα πρέπει να υποβάλλονται από όλα τα μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων εταιρειών.

11. Εξωχώριες εταιρείες

Προκειμένου για εξωχώριες εταιρείες, εφαρμογής τυγχάνουν οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 4 και της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 3310/2005, όπως ισχύουν σήμερα.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημείωσης - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων» (ΦΕΚ Α' 188), όπως ισχύει.

## **B. ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

Τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ». Ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου και συγκεκριμένα:

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα)

Για την Διακήρυξη με αρ.: **175719/25-08-2017**

Ημερομηνία λήξης παραλαβής προσφορών: 18/09/2017.

Στο εξωτερικό μέρος του φακέλου πρέπει επιπλέον να αναγράφονται ευκρινώς το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail κλπ.).

Όλα τα δικαιολογητικά και στοιχεία για τα οποία δεν γίνεται ειδική μνεία ο τρόπος υποβολής τους (πρωτότυπα, επικυρωμένα αντίγραφα ή απλά φωτοαντίγραφα) υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 11 του Ν. 2690/99 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 45) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4250/2014.

Επισημαίνεται ότι όλα τα φύλλα των εγγράφων και στοιχείων της τεχνικής προσφοράς θα φέρουν συνεχή αρίθμηση από το πρώτο μέχρι το τελευταίο.

Σε περίπτωση που τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν, λόγω μεγάλου όγκου, να τοποθετούνται στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

**Επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαραδέκτου**, ο φάκελος των τεχνικών στοιχείων πρέπει να περιέχει:

- 1 Τεχνική Περιγραφή του Υφιστάμενου Ακινήτου** (βλέπε Στοιχείο 4 στο Παράρτημα), στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά το χρόνο υποβολής της Προσφοράς, με πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών του Ακινήτου, των χαρακτηριστικών του, των προδιαγραφών των υλικών και των λοιπών στοιχείων.
- 2 Το φάκελο της Οικοδομικής Άδειας** όπως αυτή έχει εκδοθεί ή αναθεωρηθεί από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, (Αρχιτεκτονική Μελέτη, Στατική Μελέτη, Ηλεκτρομηχανολογικές, Υδραυλικές και λοιπές μελέτες).
- 3 Αναθεώρηση ή Τροποποίηση Οικοδομικής Άδειας του Ακινήτου.**
  - 3.1** Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνει ότι θα φροντίσει να αναθεωρήσει ή να τροποποιήσει την υφιστάμενη οικοδομική άδεια σύμφωνα με το προβλεπόμενο στο πωλητήριο συμβόλαιο χρονοδιάγραμμα, και μέχρι την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, η οποία να καλύπτει το υφιστάμενο Κτίριο και τις κατασκευές και διαρρυθμίσεις του ώστε αυτό να καταστεί κατάλληλο για τη στέγαση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης.
  - 3.2** Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη στο Άρθρο 2 της παρούσας, θα πρέπει ο Προσφέρων να καταθέσει συμπληρωματική Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή του για έκδοση «Οικοδομικής Άδειας Αλλαγής της Χρήσης» πριν την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου και ότι συνημμένα υποβάλλει Βεβαίωση του Πολεοδομικού Γραφείου ότι είναι δυνατή η αναθεώρηση / τροποποίηση της υφιστάμενης Οικοδομικής άδειας προκειμένου το υφιστάμενο κτίριο να καλύπτει τις

προβλεπόμενες απαιτήσεις ώστε αυτό να καταστεί κατάλληλο για τη στέγαση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης.

Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

- 4 Τοπογραφικό οικοπέδου – Ακινήτου (με εξάρτηση ΕΓΣΑ 87)**
- 5 Συμβόλαιο οικοπέδου και Ακινήτου και λοιποί τίτλοι ιδιοκτησίας, και πιστοποιητικά μεταγραφής τους στο Υποθηκοφυλακείο ή καταχώρησης στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου.**
- 6 Πιστοποιητικό καταβολής φόρου κληρονομίας, εφόσον συντρέχει περίπτωση.**
- 7 Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** σύμφωνα με την οποία ο Προσφέρων θα δηλώνει ότι δεσμεύεται να προσκομίσει :
  - 1) Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του Ακινήτου καθώς και την εγκεκριμένη Μελέτη Πυρόσβεσης. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου προσκομίζει το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, σε ισχύ.
  - 2) Πιστοποιητικό Ανελκυστήρων από αναγνωρισμένο Φορέα μέχρι την παραλαβή του Ακινήτου καθώς και την εγκεκριμένη Μελέτη Ανελκυστήρων. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου προσκομίζει άμεσα Πιστοποιητικό Ανελκυστήρων, σε ισχύ.
  - 3) Πιστοποίηση καλής λειτουργίας Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων κατά ΕΛΟΤ 384 μέχρι την παραλαβή του Ακινήτου. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου προσκομίζει άμεσα το σχετικό Πιστοποιητικό, σε ισχύ.
  - 4) Πιστοποίηση Αντικεραυνικής Προστασίας μέχρι την παραλαβή του Ακινήτου. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου προσκομίζει άμεσα το σχετικό Πιστοποιητικό, σε ισχύ.
  - 5) Μετρήσεις Δομημένης Καλωδίωσης μέχρι την παραλαβή του Ακινήτου. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου προσκομίζει άμεσα το σχετικό Πιστοποιητικό, σε ισχύ.
  - 6) Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής, μέχρι την παραλαβή του κτιρίου.
  - 7) Α) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ όπως ισχύει σήμερα.  
Β) Σε περίπτωση που σύμφωνα με το προαναφερόμενο πιστοποιητικό το ακίνητο δεν ανήκει στην κατηγορία Α ή Β (Ν.3851/10 ΦΕΚ Α'85), υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 του Προσφέροντος, ότι θα προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου σε κατηγορία τουλάχιστον Γ', (σύμφωνα με το Ν. 4342, άρθρο 8 παράγραφος 6), μέχρι την παράδοση του κτιρίου.
- 8 Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** του Προσφέροντος, σχετικά με την τήρηση των διατάξεων του νόμου για διευκολύνσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ), όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Β' 18/15.01.2002) όπως ισχύει και να πληροί τις οδηγίες «*σχεδιάζοντας για όλους*» του ΥΠΕΚΑ, και Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης (απόδειξη εφαρμογής).
- 9 Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986** του Προσφέροντος, σχετικά με την τήρηση των διατάξεων, του αντισεισμικού κανονισμού ΕΑΚ 2000 (Δ17α/141/ΦΝ275/15.12.1999, ΦΕΚ Β' 2184), όπως ισχύει.
- 10 Ενδεικτική Τεχνική Έκθεση περιγραφής του ακινήτου** όπως προτείνεται να διαμορφωθεί για τη χωροθέτηση 250 θέσεων εργασίας, αρχειακών και βοηθητικών & αποθηκευτικών χώρων, και αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια σε κλίμακα 1:50 ή 1:100.
- 11 Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό στοιχείο της ταυτότητας του Ακινήτου (φωτογραφίες, μακέτα κλπ).**

## **Γ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (σφραγισμένος).**

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τοποθετούνται, επί ποινή απορρίψεως, σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς θα φέρει και τις ενδείξεις του κυρίως Φακέλου και συγκεκριμένα:

«ΠΡΟΣΦΟΡΑ (με κεφαλαία γράμματα)

Για την Διακήρυξη με αρ.: **175719/25-08-2017**

Ημερομηνία λήξης παραλαβής προσφορών: 18/09/2017.

Στο εξωτερικό μέρος του φακέλου πρέπει επιπλέον να αναγράφονται ευκρινώς το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντος (οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail κλπ.).

Στην Οικονομική προσφορά θα αναγράφεται το αιτούμενο τίμημα αριθμητικώς και ολογράφως τόσο συνολικά όσο και ανά τ.μ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9.2 παραγρ. 5 και θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκύριους ή το νόμιμο εκπρόσωπο τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή.

Επίσης θα δηλώνεται ότι, το κόστος για οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη απαιτείται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, προκειμένου τούτο να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, περιλαμβάνεται στο προσφερόμενο τίμημα.

Τόσο η αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά κάθε προσφέροντα, όσο και όλες οι επόμενες κατά τη διαδικασία της προφορικής δημοπρασίας ισχύουν για δώδεκα (12) μήνες από την ημέρα διενέργειας της προφορικής δημοπρασίας και δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο. Η ισχύς των οικονομικών προσφορών δύναται να παρατείνεται μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με τη σύμφωνη γνώμη του προσφέροντα.

Συμπληρώνεται υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού το Στοιχείο 5 του Παραρτήματος: Έντυπο Οικονομική Προσφοράς και τοποθετείται εντός σφραγισμένου φακέλου.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

##### **9.1 Διευκρινίσεις**

Διευκρινίσεις για τους όρους και το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης ζητούνται και δίδονται μόνο εγγράφως. Οι ενδιαφερόμενοι αιτούνται το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, την παροχή των διευκρινίσεων με επιστολή ή τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο προς την Περιφέρεια Κρήτης - Διεύθυνση Οικονομικού και η υπηρεσία απαντά επί των σχετικών ερωτημάτων εγγράφως, μέχρι έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Στις περιπτώσεις που ο όγκος ή η φύση των αιτηθεισών διευκρινίσεων δεν καθιστά δυνατή την παροχή τους εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αυτή παρατείνεται ανάλογα. Η Περιφέρεια Κρήτης δεν δεσμεύεται από τυχόν πληροφορίες που δίδονται σε ενδιαφερομένους προφορικώς.

Για γενικές πληροφορίες που αφορούν στο διαγωνισμό, επικοινωνήστε με τη Δ/ση Οικονομικού της Περιφέρειας Κρήτης - Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας τηλ. 2813-400.322,321, email: [gsoultatou@gov.gr](mailto:gsoultatou@gov.gr), [z.stoupa@crete.gov.gr](mailto:z.stoupa@crete.gov.gr), fax:2810342.597.



## 9.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών η Υπηρεσία (Δ/ση Οικονομικού) τις αποστέλλει στην Επιτροπή Καταλληλότητας (άρθρο 13 παρ. 4 του Π. Δ. 242/96) και προσκαλεί την εν λόγω Επιτροπή για συνεδρίαση στις 20/09/2017, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ. για την αποσφράγιση των προσφορών καθώς επίσης και για τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.
2. Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, η άνω Επιτροπή Καταλληλότητας μετά από επιτόπια επίσκεψη και μελέτη του φακέλου συντάσσει Έκθεση, η οποία περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την οποία αποστέλλει στην Οικονομική Επιτροπή.  
-Η εν λόγω Έκθεση και το Πρακτικό της Επιτροπής κοινοποιούνται σε όλους τους ενδιαφερόμενους για τυχόν υποβολή ένστασης εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση σε αυτούς.  
  
-Η Επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.
3. Η Οικονομική Επιτροπή, μετά τη λήψη της Εκθέσεως της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96, και της εισήγησης της αρμόδιας Υπηρεσίας (Δ/ση Οικονομικού), συνεδριάζει και αποφασίζει περί της νομιμότητας συμμετοχής των προσφερόντων στο διαγωνισμό και της καταλληλότητας ή μη των προσφερθέντων ακινήτων.  
-Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται, προς όλους τους υποψηφίους.  
- Εάν με την Έκθεση της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96 κριθεί κατάλληλο ένα και μόνον από τα προσφερόμενα προς αγορά ακίνητα, εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής, είτε η επανάληψη του διαγωνισμού, είτε η συνέχιση της διαδικασίας του διαγωνισμού
4. Μετά την κοινοποίηση της Απόφασης στους ενδιαφερόμενους ο Περιφερειάρχης Κρήτης καθορίζει τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα και πρόκειται να μετάσχουν σε αυτήν.
5. **Για την επιλογή της οικονομικότερης προσφοράς, θα ληφθεί υπόψη η προσφερόμενη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο των συνολικών κύριων χώρων ( ευρώ € / τ.μ. ).**

Η σύγκριση των προσφερόμενων ακινήτων γίνεται ως εξής : λαμβάνονται υπόψη :

α) οι επιφάνειες των κυρίων χώρων γραφείων και

β) οι επιφάνειες (εκτός των κύριων χώρων γραφείων), δηλαδή :

-των αποθηκευτικών και αρχειακών χώρων,

-των βοηθητικών χώρων (χώροι υγιεινής (λουτρά, WC) κουζινάκια, διάδρομοι εξυπηρέτησης χώρων,

αντιστοιχούνται σε επιφάνεια κυρίων χώρων, ως ακολούθως:

- εάν είναι στο ισόγειο ή σε ορόφους πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 1,

- ενώ αν είναι στο υπόγειο πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 0,4

γ) και μετά συναθροίζονται και με τις υπόλοιπες επιφάνειες σε ένα άθροισμα επιφάνειας που λαμβάνεται υπόψη για να υπολογιστεί η σχέση ευρώ €/τμ

Διευκρινίζεται ότι στην επιφάνεια υπολογισμού της σχέσης ευρώ €/τμ δεν προσμετράται με κανένα τρόπο η επιφάνεια κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, όπως έχει οριστεί στα άρθρα 1 και 2.

6. Κατά τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία ανοίγονται οι οικονομικές προσφορές των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα και οι ιδιοκτήτες τους μειοδοτούν προφορικά επί της οικονομικότερης έγγραφης προσφοράς. Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον Πίνακα Μειοδοτικού Διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.
- Η προφορική μειοδοτική προσφορά τροποποιεί την ανοιγμένη προσφορά του κάθε διαγωνιζόμενου. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μέχρι τη στιγμή εκείνη μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τελικώς τον τελευταίο μειοδότη.
- Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται, όταν ουδείς εκ των διαγωνιζόμενων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Με τη λήξη της διαδικασίας, η Οικονομική Επιτροπή συντάσσει πίνακα με τις τελικές προσφορές των διαγωνιζομένων.
- Σε περίπτωση που κατά το στάδιο της προφορικής μειοδοσίας δεν γίνει καμία νέα μειοδοσία, ως αιτούμενο τίμημα θεωρείται αυτό που ζητήθηκε με την αντίστοιχη έγγραφη οικονομική προσφορά.
7. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.
8. Ο φάκελος του τελευταίου μειοδότη αποστέλλεται σε Εκτιμητή ο οποίος ανήκει στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013 Παράγραφος Γ') για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (ΦΕΚ Α' 75), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ Α' 249) και όπως ισχύει σήμερα.

## **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>**

### **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Εάν από την Εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή διαπιστωθεί ότι το επιτευχθέν τίμημα είναι υψηλό, πριν από τη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας, ζητείται εγγράφως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου να δηλώσει εάν αποδέχεται την εκτίμηση, βελτιώνοντας την οικονομική του προσφορά στα πλαίσια που προσδιορίζονται από την εκτίμηση αυτή.

Η αποδοχή της Εκτίμησης του Πιστοποιημένου Εκτιμητή θα πρέπει να γνωστοποιηθεί εγγράφως από τον προσκαλούμενο ιδιοκτήτη στην Οικονομική Επιτροπή, το αργότερο εντός των επόμενων 5 εργάσιμων ημερών από της κοινοποίησής της σχετικής πρόσκλησης.

Εάν ο πωλητής δεν αποδεχθεί την Εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η προσφορά του απορρίπτεται οριστικά και αμετάκλητα ως ασύμφορη, ακόμα και εάν εκ των υστέρων ο ιδιοκτήτης αποδεχτεί την Εκτίμηση αυτή.

Μετά την Εκτίμηση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή και την έγγραφη δήλωση του πωλητή εάν αποδέχεται ή όχι την εκτίμηση αυτή, η Οικονομική Επιτροπή συνεδριάζει και αποφασίζει εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη την κατακύρωση της δημοπρασίας, χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου (παράγραφος 6 του άρθρου 5 του π.δ. 242/1996) ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

## **ΑΡΘΡΟ 11°**

### **ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΚΥΡΟΥΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Κατά της Διακήρυξης του διαγωνισμού αντιρρήσεις υποβάλλονται ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, το αργότερο δέκα (10) ημέρες μετά την τελευταία δημοσίευσή της.

## **ΑΡΘΡΟ 12°**

### **Α) ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Επανάληψη του διαγωνισμού χωρεί στις περιπτώσεις του άρθρου 18 του π.δ. 242/96 και σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία που προβλέπει το ίδιο άρθρο.

### **Β) ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η Περιφέρεια Κρήτης μπορεί να προβεί σε ματαίωση του διαγωνισμού σε οποιοδήποτε στάδιο ακόμα και σε οριστική ματαίωση του αποτελέσματος, στην περίπτωση που οι ανάγκες της Περιφέρειας ή άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος το επιβάλλουν.

## **ΑΡΘΡΟ 13°**

### **ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ**

1. Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κοινοποιείται στον προσφέροντα το ακίνητο του οποίου επελέγη για αγορά, καλώντας τον ταυτοχρόνως να προσκομίσει πλήρεις τίτλους κυριότητας, μαζί με τα πιστοποιητικά μεταγραφής και βαρών, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κατά τα ανωτέρω γνωστοποίηση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού. Οι τίτλοι και τα πιστοποιητικά πρέπει να έχουν επικυρωθεί ή εκδοθεί αντιστοίχως τον τελευταίο μήνα προ της προσκομισεώς τους.
2. Εάν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, με Απόφαση κηρύσσεται έκπτωτος ο προσφέρων το ακίνητο το οποίο επελέγη για αγορά, καταπίπτει δε υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης η κατατεθείσα εγγύηση και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται.
3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς προσκαλείται ο ιδιοκτήτης του ακινήτου για τη συμπλήρωση αυτών μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών, με την πάροδο της οποίας απράκτου επέρχονται οι προαναφερθείσες συνέπειες. Κατάπτωση της Εγγυήσεως συνεπάγεται και η κρίση ότι τα υποβληθέντα για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή.
4. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, προσκαλείται με έγγραφο και επί αποδείξει ο ιδιοκτήτης του επιλεγέντος ακινήτου για την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα. Αν όμως δεν προσέλθει προς υπογραφή ούτε εκθέσει τους λόγους της τυχόν αδυναμίας προσέλευσής του τη συγκεκριμένη ημέρα και ώρα τότε θεωρείται ότι υπάρχει άρνηση υπογραφής της σύμβασης και καταπίπτει η εγγύηση και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά σε βάρος του.
5. Εάν εντός τριμήνου από την προσκόμιση του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας η Περιφέρεια Κρήτης δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή του συμβολαίου της αγοραπωλησίας, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωσή του, οπότε αναλαμβάνει και την εγγύηση που κατέθεσε.
6. Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο πωλητής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει στην Περιφέρεια, επί ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, πλην των άλλων αναγκαίων εκ του νόμου δικαιολογητικών για την υπογραφή του συμβολαίου, και τα παρακάτω:
  - α) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής αρχής ότι δεν βρίσκεται σε πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση και περί μη λύσεως της εταιρείας και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση ή για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.
  - β) Σε περίπτωση που απαιτείται να γίνουν εργασίες ώστε το κτίριο να καταστεί σύμφωνο με τους όρους της παρούσας, τότε ο πωλητής πρέπει να αντικαταστήσει την προβλεπόμενη στο άρθρο 8

Εγγυητική Επιστολή με νέα Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ανερχόμενο στο πέντε τοις εκατό (5%) του ποσού της αγοράς που θα αναγραφεί στη συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης του ακινήτου για α) την τήρηση των όρων της σύμβασης και β) για την ολοκλήρωση της κατασκευής - ανακατασκευής – αναδιαρρύθμισης του κτιρίου σύμφωνα με την παρούσα και την τεχνική προσφορά του.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει καταρχήν την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, την υπηρεσία προς την οποία απευθύνεται (Περιφέρεια Κρήτης), τον αριθμό της εγγύησης ή του γραμματίου, την πλήρη επωνυμία, διεύθυνση και ΑΦΜ του πωλητή, την ημερομηνία και τον αριθμό της διακήρυξης, το προς πώληση ακίνητο. Επίσης στην περίπτωση που η εγγυητική επιστολή είναι αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, θα περιλαμβάνει: α) τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της ένστασης της διζήσεως, β) την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταβάλλει στην υπηρεσία απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε τρεις (3) μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή σύνολο της εγγύησης, γ) τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσόν της κατάπτωσης υπόκειται σε πάγιο τέλος χαρτοσήμου και δ) την αναγνώριση της υποχρέωσης του εγγυώμενου να προβεί στην παράταση της ισχύος της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, που θα υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της εγγύησης.

Η διάρκεια αυτής πρέπει να είναι τουλάχιστον δεκατεσσάρων (14) μηνών από την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας.

Η Εγγύηση ή το Γραμματίο, υποβάλλεται υποχρεωτικά σε πρωτότυπο έγγραφο.

Η ως άνω Εγγυητική Επιστολή καταπίπτει ολικώς ή μερικώς κατόπιν διαπιστώσεως παραβάσεων σχετικών με τους λόγους για τους οποίους αυτή έχει δοθεί, και κατόπιν εκδόσεως σχετικής αποφάσεως περί της καταπτώσεως αυτής.

## **ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>**

### **ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Ο μέγιστος χρόνος παράδοσης του ακινήτου, έτοιμου προς χρήση από την Περιφέρεια, σύμφωνα με τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας ορίζεται σε δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.
2. Ο Προσφέρων προκειμένου να λάβει χώρα η παράδοση του ακινήτου, θα πρέπει να υποβάλλει στην Περιφέρεια Κρήτης:
  - A. Όλες τις απαραίτητες μελέτες (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ κλπ)
  - B. Τη θεωρημένη Οικοδομική Άδεια ολοκλήρωσης του κτιρίου.
  - Γ. Τον Οριστικό Τελικό Έλεγχο Δόμησης.
  - Δ. Όλες τις άδειες και Πιστοποιητικά που απαιτούνται (σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και κανονισμούς) για τη κατασκευή και λειτουργία κτιρίου, ειδικότερα δε τα πιστοποιητικά για τα οποία έχει υποβάλει υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με το Άρθρο 8B περίπτ. 7 της παρούσας.
3. Η Παραλαβή διενεργείται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/96.

**ΑΡΘΡΟ 15°**  
**ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

Για τη μη έγκαιρη και εντός των προθεσμιών παράδοση του ακινήτου, ο πωλητής θα υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης προς :

- 0,3 «τοις χιλίοις» (0,03 %) επί του τιμήματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης για τους πρώτους 3 μήνες καθυστέρησης, και
- 0,6 «τοις χιλίοις» (0,06 %) επί του τιμήματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης για τους δεύτερους 3 μήνες καθυστέρησης και
- 0,9 «τοις χιλίοις» (0,09 %) επί του τιμήματος, για κάθε ημέρα καθυστέρησης για τους υπόλοιπους μήνες καθυστέρησης μέχρι την παράδοση του ακινήτου.

**ΑΡΘΡΟ 16°**  
**ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ-ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ-ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΠΩΛΗΤΗ**  
**ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΑΓΟΡΑΣ – ΔΑΠΑΝΕΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ**

1. Το τίμημα καταβάλλεται στον πωλητή, ενώπιον συμβολαιογράφου, ως εξής:

- A. Με τη μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου, θα καταβληθεί ποσό ίσο με το 50% του τιμήματος που έχει ορίσει ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής ως Εκτίμηση για την υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου.  
Σε περίπτωση απλού οικοπέδου με σχετική οικοδομική άδεια αυτή η πρώτη καταβολή χρημάτων θα γίνει με την υποβολή του Αρχικού Ελέγχου Δόμησης.
- B. Με την παραλαβή του ακινήτου πλήρους διαμορφούμενου και της σύνταξης της σχετικής Πράξης Εξόφλησης, θα καταβληθεί το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος της αγοράς του ακινήτου (πλήρης εξόφληση).

Η επιλογή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας ανήκει αποκλειστικά στην Περιφέρεια Κρήτης.

Οι δαπάνες για την αμοιβή του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο αγοραπωλησίας και των λοιπών τελών και δαπανών για τη σύνταξη του συμβολαίου, θα βαρύνουν ανάλογα τον πωλητή ή/και τον αγοραστή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι πάσης φύσεως δαπάνες, τυχόν φόρων, τελών μεταβίβασης και μεταγραφής κ.λ.π. καθώς και κάθε άλλο ειδικό τέλος ή επιβάρυνση που επιβάλλει ο νόμος θα βαρύνουν ανάλογα τον πωλητή ή/και τον αγοραστή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Τον πωλητή βαρύνουν οι δαπάνες δημοσιεύσεως της περίληψης Διακήρυξης, τόσο της αρχικής δημοπρασίας όσο και των τυχών επαναληπτικών της.

Οι δαπάνες εκτίμησης του ακινήτου βαρύνουν την Περιφέρεια Κρήτης.

Αποκλείεται η καταβολή από την Περιφέρεια Κρήτης μεσιτικών δικαιωμάτων.

**ΑΡΘΡΟ 17°**

Η Περιφέρεια Κρήτης δεν έχει καμία ευθύνη αποζημίωσης σε περίπτωση τυπικής ή ουσιαστικής απόρριψης προσφοράς ή τροποποίησης της διαδικασίας συντέλεσης του διαγωνισμού ή ματαίωσης της αγοράς σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και για οποιοδήποτε λόγο και κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν, δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η συμμετοχή του Προσφέροντος στο διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της παρούσας προκήρυξης, την οποία (ανεπιφύλακτη αποδοχή) και δηλώνει υπεύθυνα σύμφωνα με το Άρθρο 8 Α περίπτ. 7 της παρούσας.

## ΑΡΘΡΟ 18°

### ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΥΠΕΣΧΗΜΕΝΩΝ

Σε περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί από την Περιφέρεια Κρήτης, μη τήρηση των υπεσχημένων, σε σχέση με τις εργασίες, την ποιότητα των υλικών και κατασκευών έως και την προθεσμία της παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου σύμφωνα με τους όρους του παρόντος, η Περιφέρεια Κρήτης μπορεί πέραν της προβλεπόμενης κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής ή ποινικών ρητρών, να ασκήσει κάθε δικαίωμά της που προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα.

## ΑΡΘΡΟ 19°

### ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από την Περιφέρεια Κρήτης μπορούν να γίνουν είτε με δικαστικό επιμελητή είτε με υπάλληλο της Περιφέρειας Κρήτης είτε δια συστημένης επιστολής είτε με FAX, στον αριθμό που έχει δηλώσει ο πωλητής στην προσφορά του .

## ΑΡΘΡΟ 20°

### ΕΠΙΛΥΣΗ ΤΥΧΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Για οποιαδήποτε διαφορά η οποία τυχόν προκύψει από την υλοποίηση των όσων αναφέρονται στο συμβόλαιο αγοράς αρμόδια είναι τα Δικαστήρια του Ηρακλείου.
2. Οι αποφάσεις οργάνων της Περιφέρειας Κρήτης ελέγχονται σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης.

## ΑΡΘΡΟ 21°

### ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ

Το κείμενο της παρούσας διακήρυξης είναι διαθέσιμο στο δικτυακό κόμβο της Περιφέρειας Κρήτης ([www.crete.gov.gr](http://www.crete.gov.gr)) και έχει αναρτηθεί στην είσοδο των γραφείων του κεντρικού κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης (Πλ. Ελευθερίας, Τ.Κ.71201, Ηράκλειο). **Όμως κάθε ενδιαφερόμενος που θέλει να υποβάλλει προσφορά οφείλει να λάβει πρωτότυπα τεύχη του διαγωνισμού**, (από τη Διεύθυνση Οικονομικού – Τμήμα Προσόδων και Περιουσίας της Περιφέρειας Κρήτης στο 2<sup>ο</sup> όροφο του κεντρικού κτιρίου της Περιφέρειας, Πλατεία Ελευθερίας, Ηράκλειο Τ.Κ. 71 201) **κατόπιν σχετικής αιτήσεως**. Θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής τεύχους διακήρυξης.

Περίληψη της παρούσας προκήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ΠΔ 242/96 και του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ Α 68/20.3.2007).

Η Περιφέρεια Κρήτης καταβάλλει κάθε προσπάθεια για να εξασφαλίσει την πληρότητα και την ορθότητα των εγγράφων που κείνται στις ηλεκτρονικές σελίδες του δικτυακού κόμβου της, ωστόσο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να την εγγυηθεί.

**Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής**

**Μαρία Λιονή**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

---

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 1: ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 2: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 3: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 4: ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 5 : ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 6: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΣΤΟΙΧΕΙΟ 7 : ΧΑΡΤΗΣ 1 : ΟΡΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**ΣΤΟΙΧΕΙΟ 1: ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ**

**ΑΙΤΗΣΗ**

**ΠΡΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ**

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**

.....

**ΑΙΤΩΝ**

ΕΠΩΝΥΜΟ:

.....

ΟΝΟΜΑ:

.....

ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ (σύμφωνα με το ..... έγγραφο):

.....

ΝΟΜΙΚΗ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ:

.....

ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ

ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ :

.....

(μόνο για Νομικά Πρόσωπα)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: mail : ..... fax : ..... τηλ : ..... κιν. : .....

**ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ:**

.....

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :

Οδός : ..... αρ. .... TK .....

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

..... σε τετραγωνικά μέτρα.

Παρακαλώ να κάνετε δεκτή τη συμμετοχή μου στο διαγωνισμό (σύμφωνα με τη διακήρυξη με αριθμό ...../.....2017) για την «αγορά ακινήτου, για τη στέγαση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης με έδρα το Ηράκλειο και της Π.Ε. Ηρακλείου, καθώς και το φάκελο της προσφοράς μου (ο οποίος περιέχει φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής, φάκελο τεχνικών στοιχείων και φάκελο οικονομικής προσφοράς), για το προαναφερόμενο ακίνητο.

Ο ΑΙΤΩΝ



**ΣΤΟΙΧΕΙΟ 2: ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ**

ΑΚΙΝΗΤΟ: .....

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: .....

Δ/ΣΗ: Οδός : ..... αρ. .... ΤΚ ..... Ηράκλειο.

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΝΑΙ	ΟΧΙ
1	Το ακίνητο πρέπει να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια : 3.000 τ.μ. με απόκλιση συν πλην 10 %. Στην επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται η επιφάνεια κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και η εξωτερική τοιχοποιία.		
2	Το ακίνητο πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια ωφέλιμων γραφειακών χώρων 2.000 τ.μ., συν πλην 10 %. (Στην επιφάνεια αυτή δεν πρέπει να υπολογιστεί η επιφάνεια της εξωτερικής τοιχοποιίας).		
3	Το ακίνητο πρέπει να έχει επιφάνεια αποθηκευτικών και αρχειακών χώρων συνολικά 400 τ.μ., συν πλην 10 %. (Στην επιφάνεια αυτή δεν πρέπει να υπολογιστεί η επιφάνεια της εξωτερικής τοιχοποιίας). Οι χώροι αυτοί εάν είναι στο ισόγειο ή σε ορόφους πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 1, ενώ αν είναι στο υπόγειο πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 0,4 , προκειμένου να υπολογιστεί η επιφάνεια που θα ληφθεί υπόψη.		
4	Το ακίνητο πρέπει να έχει υποχρεωτικά και κατ' ελάχιστον επιπλέον επιφάνεια χώρων : (α) βοηθητικών χώρων (χώροι υγιεινής (λουτρά, WC), κουζινάκια, διάδρομοι εξυπηρέτησης χώρων) και (β) της εξωτερικής τοιχοποιίας Επιπλέον 20% της μεικτής επιφάνειας (2+3) δηλαδή : $(2.000 \text{ τμ} + 400 \text{ τμ}) \times 20 \% = 2.400 \times 20 \% = 480 \text{ τμ}$		
5	Συνολικά, πρέπει να πληρείται η σχέση : «ωφέλιμη επιφάνεια γραφειακών χώρων + ωφέλιμη επιφάνεια αρχείων» $\times 1,25 =$ «απαιτούμενη συνολική μεικτή επιφάνεια ακινήτου»		
6	Το ακίνητο πρέπει να έχει τέτοια αρχιτεκτονική διαρρύθμιση ώστε να διασφαλίζεται η δημιουργία 250 θέσεων εργασίας (γραφείων), συν πλην 10 % και αντίστοιχων 250 σταθμών εργασίας (με παροχές ισχυρών και ασθενών ρευμάτων).		
7	Να είναι νεόδμητο ή ημιτελές ή υπό ανέγερση κτίριο ή απλό οικόπεδο με σχετική οικοδομική άδεια σε ισχύ. Σε κάθε περίπτωση η Οικοδομική Άδεια του να έχει εκδοθεί από το έτος 2010 (συμπεριλαμβανομένου) και μετά.		
8	Η Οικοδομική Άδεια και ο σχεδιασμός του ακινήτου πρέπει να είναι για χώρους γραφείων. Αν το ακίνητο έχει διαφορετική χρήση και σχεδιασμό και ο ιδιοκτήτης του προτίθεται να κάνει τροποποίηση της		

	Οικοδομικής Άδειας με 'αλλαγή χρήσης' πρέπει να προσκομισθεί Βεβαίωση του Πολεοδομικού Γραφείου ότι «είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης».		
9	Να ευρίσκεται σε απόσταση μέχρι 2 χλμ από την έδρα της Περιφέρειας Κρήτης (Πλατεία Ελευθερίας), βλ. συνημμένο Χάρτη / επιλέξιμης περιοχής στο Παράρτημα.		
10	Να βρίσκεται κοντά δηλαδή σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. σε οδικές αρτηρίες (και όχι κατ' ανάγκη επί αυτών).		
11	Να διαθέτει περιμετρική πρόσβαση με οδούς πλάτους τουλάχιστον 8 μ. καθώς και δρόμους (με ελάχιστο πλάτος 8 μ.) που οδηγούν στο κτίριο ώστε να είναι προσεγγίσιμο από οχήματα μεγάλου μεγέθους.		
12	Να διαθέτει εξυπηρέτηση από τη γραμμή διέλευσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (αστικά λεωφορεία), σε απόσταση μικρότερη των 200 μ.		
13	Να είναι διακριτό και αυτόνομο ακίνητο ή συγκρότημα διακριτών και αυτόνομων ακινήτων (Δεν είναι αποδεκτοί μεμονωμένοι όροφοι σε πολυώροφα ακίνητα ή τμήματα μεγαλύτερων ακινήτων).		
14	Να διαθέτει ιδιόκτητους υπαίθριους χώρους με εμβαδόν τουλάχιστον 1.500 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας. Ο υπαίθριος χώρος πρέπει να είναι ιδιόκτητος και όχι κοινόχρηστος ώστε να μεταβιβαστεί η ιδιοκτησία του στην Περιφέρεια, με το συμβόλαιο αγοροπωλησίας. Σε αυτόν τον υπαίθριο χώρο πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα στάθμευσης οχημάτων μήκους μέχρι και 17μ.		
15	Να διαθέτει ιδιόκτητο Υπόγειο ή Υπόγεια συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 1.000 τμ. (με απόκλιση συν πλην 10 %) για αποκλειστική πρόσβαση και χρήση της Περιφέρειας νομίμως και σύμφωνα με την οικοδομική άδεια του ακινήτου, ως χώρων στάθμευσης (υπηρεσιακών ) οχημάτων.		
16	Να διαθέτει Στατική Μελέτη ως Κτίριο Γραφείων Υπηρεσιών: Κατηγορία Σπουδαιότητας Δομήματος κατά τον ΕΑΚ 2000 : Σ 2 .		
17	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό που θα εξασφαλίζονται και σε περίπτωση εσωτερικών διαρρυθμίσεων, σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό.		
18	Το ακίνητο πρέπει να έχει τη δυνατότητα εσωτερικής διαρρύθμισης (διαμερισματοποίησης) με κινητά ή ελαφρά χωρίσματα (γυψοσανίδες ή panel αλουμινίου) εξασφαλίζοντας την ευελιξία μετατροπών και διαρρυθμίσεων, διατηρώντας την αυτονομία και την αισθητική των χώρων.		
19	Να πληροί τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται στην ΥΑ 52487/2011 (ΦΕΚ Β' 18/15-1-2002) και να πληροί τις οδηγίες «σχεδιάζοντας για όλους» του ΥΠΕΚΑ.		
20	Να είναι σύμφωνο με το Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) : -για νεόδμητο ακίνητο κατηγορίας Α ή Β, αποδεικνυόμενο με		

	αντίστοιχο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) και -για παλαιό ακίνητο (από το έτος 2010 και μετά) να διαθέτει το αντίστοιχο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) για την υφιστάμενη κατάστασή του αλλά και να αναβαθμιστεί στην κατηγορία τουλάχιστον Γ΄ μέχρι την παράδοσή του, σύμφωνα με το Ν. 4342, άρθρο 8 παράγραφος 6. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		
21	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας για χρήση γραφείων εφόσον είναι υφιστάμενο. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		
22	Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (ΠΕΚ) από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και να έχει συνδεθεί με τα Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑ, ΟΤΕ) εφόσον είναι υφιστάμενο. Αν είναι υπό κατασκευή – υπό ανέγερση η προσκόμιση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής θα γίνει στην παράδοση του ακινήτου.		

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

**ΣΤΟΙΧΕΙΟ 3: ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΑΚΙΝΗΤΟ: .....

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: .....

Δ/ΣΗ: Οδός : ..... αρ. .... ΤΚ ..... Ηράκλειο.

	ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ		
		σε τ.μ.		
1	ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (ωφέλιμος χώρος γραφείων, δεν περιλαμβάνονται οι χώροι κλιμακοστάσιων, ασανσέρ, πλατύσκαλα, διάδρομοι, είσοδοι και η εξωτερική τοιχοποιία)		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ :  X 1,0	
2	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ & ΑΡΧΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Χώροι αποθηκών και αρχείων, χωρίς την εξωτερική τοιχοποιία. Εάν οι χώροι αυτοί εάν είναι στο ισόγειο ή σε ορόφους πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 1, ενώ αν είναι στο υπόγειο πολλαπλασιάζονται με συντελεστή 0,4		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ : ..... X 1,0 Αν οι χώροι είναι στο ισόγειο ή σε ορόφους ..... X 0,4 Αν οι χώροι είναι στο υπόγειο	
3	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (α) χώροι υγιεινής (λουτρά, WC), κουζινάκια, διάδρομοι εξυπηρέτησης χώρων, πλέον (β) της εξωτερικής τοιχοποιίας			
4	ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (1) + ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΡΧΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ (2)			
5	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ = (4) X 1,25 Η επιφάνεια αυτή υπολογίζεται στο κριτήριο : ευρώ/τ.μ.		ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΝΑΓΩΓΗΣ :  X 1,25	
6	ΧΩΡΟΙ ΚΙΝΗΣΗΣ <u>δεν υπολογίζονται αλλά δηλώνονται</u> (περιλαμβάνονται οι χώροι κλιμακοστάσιων, ασανσέρ, πλατύσκαλα, διάδρομοι, είσοδοι).			
7	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (ισογείου & ορόφων) <u>δεν υπολογίζονται αλλά δηλώνονται</u>			
8	Υπαίθριοι Χώροι για αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας Κρήτης (ελάχιστη επιφάνεια 1.500 τ.μ.)			
9	Υπόγειοι Χώροι για αποκλειστική χρήση της Περιφέρειας ως χώρων στάθμευσης			

	(ελάχιστη επιφάνεια 1.000 τ.μ.)			
	<b>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ</b>			
10	ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ		ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :	
11	ΥΠΕΡΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ		ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :	
12	ΕΛΑΧΙΣΤΟΙ ΑΝΑΓΚΑΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (σύμφωνα με την Οικ. Άδεια)		ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :	
13	ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ		ΠΟΣΟΣΤΟ (%) ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :	
14	ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΡΟΦΩΝ (μεικτό εμβαδόν)			
	ΙΣΟΓΕΙΟΥ			
	Α ΟΡΟΦΟΥ			
	Β ΟΡΟΦΟΥ			
	Γ ΟΡΟΦΟΥ			
	Δ ΟΡΟΦΟΥ			
	Ε ΟΡΟΦΟΥ			
	ΥΠΟΓΕΙΟΥ Α			
	ΥΠΟΓΕΙΟΥ Β			
15	ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
16	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ :	ΣΔ :	ΚΑΛΥΨΗ :	
17	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :	ΣΔ :	ΚΑΛΥΨΗ :	

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

#### ΣΤΟΙΧΕΙΟ 4: ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΚΙΝΗΤΟ: .....  
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: .....  
Δ/ΣΗ: Οδός : ..... αρ. .... ΤΚ ..... Ηράκλειο.

**Η Τεχνική Περιγραφή για κάθε διαγωνιζόμενο ακίνητο πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα περιεχόμενα Κεφάλαια με τις αντίστοιχες πληροφορίες.**

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ

Στο Κεφάλαιο Α πρέπει να παρουσιαστεί ο χαρακτήρας της περιοχής του προσφερόμενου ακινήτου, με ειδικές αναφορές και περιγραφή :

- A.1. της διεύθυνσης που βρίσκεται το ακίνητο (εντοπισμός στο Google και συντεταγμένες)
- A.2. της απόστασης που βρίσκεται από την έδρα της Περιφέρειας (μέγιστη επιτρεπόμενη απόσταση = 2 χλμ), με οδοιπορικό σκαρίφημα υπό κλίμακα.
- A.3. της θέσης και απόστασης του από τις κοντινές οδικές αρτηρίες με οδοιπορικό σκαρίφημα υπό κλίμακα.
- A.4. της ευχέρειας προσπέλασης από τους οδούς πρόσβασης που να αποδεικνύει η ευκολία πρόσβασης και για μεγάλα οχήματα.
- A.5. της δυνατότητας πρόσβασης από το πρωτεύον οδικό δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας και της δυνατότητας πρόσβασης στην πλησιέστερη στάθμη Λεωφορείου, με οδοιπορικό, όπου να εμφανίζεται και να αναγράφεται η απόσταση του ακινήτου από τη στάση Λεωφορείου.
- A.6. της απόστασης του ακινήτου από τον πλησιέστερο σταθμό στάθμευσης αυτοκινήτων, όπου υπάρχει.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Στο Κεφάλαιο Β πρέπει να γίνει περιγραφή :

- B.1. των όρων Δόμησης που ισχύουν στην περιοχή όπου το ακίνητο (εντός – εκτός ΓΠΣ, χρήση γης σχεδίου πόλης, ΣΔ, Κάλυψη, επιτρεπόμενο ύψος, τυχόν περιορισμοί κλπ).
- B.2. για τους όρους Δόμησης που χρησιμοποιήθηκαν ή χρησιμοποιούνται – υλοποιούνται στην περίπτωση του συγκεκριμένου ακινήτου.
- B.3. του οικοπέδου όπου το ακίνητο.

#### Γ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το Κεφάλαιο Γ πρέπει να περιλαμβάνει :

- Γ.1. Περιγραφή του ακινήτου και τεκμηρίωση της αυτονομίας του ως κτίριο.
- Γ.2. Περιγραφή των μορφολογικών χαρακτηριστικών του κτιρίου.
- Γ.3. Αναλυτική Περιγραφή του κτηρίου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς καθώς και, όπως αυτό θα διαμορφωθεί, ώστε να ικανοποιεί τις προδιαγραφές της παρούσης Διακήρυξης και τις κτιριολογικές προδιαγραφές.

- Γ.4. Περιγραφή του υπογείου ή υπογείων ορόφων αν υπάρχουν και της δυνατότητας χρήση τους ως αποθηκευτικών χώρων και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.
- Γ.5. Περιγραφή της Στατικής Μελέτης του κτιρίου και τεκμηρίωση της προδιαγραφής ως Κτίριο γραφεία υπηρεσιών : Κατηγορία Σπουδαιότητας Δομήματος ΕΑΚ 2000 : Σ 2 .
- Γ.6. Περιγραφή του κτιρίου ώστε να αποδεικνύεται η επάρκεια του σε φυσικό φωτισμό και αερισμό, ακόμα και σε περίπτωση εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
- Γ.7. Περιγραφή της εσωτερικής διαρρύθμισης του κτιρίου και τεκμηρίωση της δυνατότητας εύκολης διαρρύθμισης του με ελαφρά χωρίσματα και επίτευξη μόνωσης και ηχομόνωσης.
- Γ.8. Περιγραφή και τεκμηρίωση του σχεδιασμού του κτιρίου ώστε να είναι προσβάσιμο από ΑΜΕΑ, σύμφωνα με την ΥΑ 52487/2011 (ΦΕΚ Β΄18/15-1-2002).
- Γ.9. Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας (αρχικής και τυχόν αναθεωρήσεων) του κτιρίου με χρήση γραφείων.
- Γ.10. Περιγραφή της Κατάστασης Ενεργειακής Απόδοσης του Κτιρίου (επισύναψη Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- Γ.11. Περιγραφή της κάθετης επικοινωνίας εντός του κτιρίου (σκάλες, ασανσέρ).
- Γ.12. Αναφορά στον περιβάλλοντα χώρο, αν υπάρχει. Συγκεκριμένα το εμβαδόν του, τη διαμόρφωση του, το ποσοστό φύτευσης, τυχόν θέσεις στάθμευσης, τη δυνατότητα αξιοποίηση του, κλπ
- Γ.13. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο ή έγγραφο που κατά τη γνώμη του προσφέροντος έχει σημασία για την απόκτηση της πλήρους εικόνας από την Περιφέρεια για το ακίνητο, όπως Αρχιτεκτονική Μελέτη (κατόψεις – τομές) που θα εναρμονίζεται με το παραπάνω κτιριολογικό πρόγραμμα και την αγοραία αξία του.
- Γ.14. Λεπτομερής περιγραφή των υλικών που έχουν χρησιμοποιηθεί ή θα χρησιμοποιηθούν και των εργασιών που θα εκτελεστούν. Σε ό,τι αφορά δε τα υλικά και εξοπλισμό, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με αυτά.

#### **Δ. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Το Κεφάλαιο Δ πρέπει να περιλαμβάνει :

- Δ.1. Περιγραφή όλων των εγκαταστάσεων του κτιρίου : ηλεκτρολογική, υδραυλική, ασθενών ρευμάτων, ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας, κλιματισμού, θέρμανσης, ψύξης, κλπ
- Δ.2. Όλα τα έγγραφα και βεβαιώσεις σε ισχύ που αποδεικνύουν τη νομιμότητα εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης ανελκυστήρων και σύμβαση συντήρησής τους.
- Δ.3. Θεωρημένο αντίγραφο του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας, από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή δήλωση (σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου5) ότι θα προσκομιστεί με την παράδοση του κτιρίου.

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

**ΣΤΟΙΧΕΙΟ 5 : ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΑΘΕ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

ΑΚΙΝΗΤΟ: .....

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: .....

Δ/ΣΗ: Οδός : ..... αρ. .... ΤΚ ..... Ηράκλειο.

Ο υπογράφων ..... ιδιοκτήτης ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη ή εταιρείας : .....

δηλώνω ότι υποβάλω προς πώληση το ακίνητο που εκπροσωπώ και βρίσκεται στην ταχυδρομική διεύθυνση : οδός ..... αριθμός : ..... περιοχή .....

Η οικονομική προσφορά μου είναι :

αριθμητικώς: ..... και ολογράφως : .....

..... συνολικά και

αριθμητικώς: ..... και ολογράφως : .....

.....ανά τ.μ..

Η προσφορά αυτή αφορά το ακίνητο πλήρως αποπερατωμένο και περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται μέχρι την παραλαβή του κτιρίου, προκειμένου τούτο να καταστεί απολύτως σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης.

Η οικονομική αυτή προσφορά θα ισχύει για δώδεκα (12) μήνες από την ημέρα διενέργειας της προφορικής δημοπρασίας και δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση για κανένα λόγο.

Δηλώνω ότι αποδέχομαι ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της Διακήρυξης και συμμετέχω στο διαγωνισμό.

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

**ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Κόστος οικοπέδου : .....

Κόστος κτιρίου : .....

Κόστος διαμορφώσεων : .....

Κόστος .....: .....

Κόστος .....: .....

Κόστος .....: .....

Κόστος .....: .....

Κόστος .....: .....

Σύνολο : .....

Ο νόμιμος εκπρόσωπος



**ΣΤΟΙΧΕΙΟ 6: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ  
ΑΠΟ ΤΡΑΠΕΖΑ ή ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ**

Όνομασία Τράπεζας .....

Κατάστημα .....

(Δ/νση οδός -αριθμός TK fax )

Ημερομηνία έκδοσης .....

ΕΥΡΩ. ....

ΠΡΟΣ:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ Τ.Κ. 712.01 ΗΡΑΚΛΕΙΟ

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. .... ΕΥΡΩ .....**

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ευρώ ..... και ολογράφως.....

υπέρ του/της /των .....<sup>1</sup>

προσφέροντος το Ακίνητο επί της οδού ....., για τη συμμετοχή του/της/των στον διαγωνισμό με ημερομηνία λήξης προσφορών .....<sup>2</sup>, για τη διενέργεια δημόσιας μειοδοτικής δημοπρασίας για την αγορά ακινήτου (ή ακινήτων) για την μετεγκατάσταση υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης με έδρα το Ηράκλειο και της ΠΕ Ηρακλείου, σύμφωνα με την υπ' αρ.: ..... /..... Διακήρυξη της Περιφέρειας Κρήτης .

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του /της (υπέρ ου η εγγύηση)..... καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την .....

( ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ\ξη).

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

<sup>1</sup> Αναγράφεται η πλήρης επωνυμία , διεύθυνση και ΑΦΜ του προσφέροντα του ακινήτου

<sup>2</sup> Αναγράφεται η ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

