

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΑΓΟΡΑΣ ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ
ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΩΝ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΚΡΗΤΗΣ (ΠΕΚ)
ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑΣ
Ηράκλειο, Μάιος 2025

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού

Ημερομηνία: **11 Ιουνίου 2025**

Ημέρα: **Τετάρτη**

Ώρα: **11:00**

Καταληκτική Ημερομηνία λήξης παραλαβής των Προσφορών

Ημερομηνία: **6 Ιουνίου 2025**

Ημέρα: **Παρασκευή**

Ώρα: **16:00**

ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται στον φορέα μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στον διαγωνισμό

Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού

Ίδρυμα Τεχνολογίας Έρευνας

Νικολάου Πλαστήρα αρ. 100

Τ.Κ. 700 13 Βασιλικά Βουτών Ηρακλείου

Συνολικός Προϋπολογισμός

1.500.000,00 €

Διεύθυνση αποστολής εγγράφων:

Ίδρυμα Τεχνολογίας & Έρευνας

Νικολάου Πλαστήρα 100, Βασιλικά Βουτών

700 13 Ηράκλειο Κρήτης

Κεντρική Διεύθυνση/Τμήμα Προμηθειών

Κτήριο ΚΕΕΚ, ισόγειο, γρ. 114

Τηλ. 2810 391515

procurement@admin.forth.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας (ΙΤΕ), Ερευνητικό Κέντρο, νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου (ν.π.ι.δ.) του ευρύτερου δημοσίου τομέα,

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4310/2014 (Α' 258) «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
2. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 2753/1999 (Α' 249) «Απλοποιήσεις και ελαφρύνσεις στη φορολογία εισοδήματος και άλλες διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του ν. 4250/2014 (Α' 74), «Διοικητικές Απλουστεύσεις Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις.»
4. Τις διατάξεις του ν. 4727/2020, (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.», ιδίως το ΚΕΦ.ΙΑ, ΨΗΦΙΑΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ, αρ.76, παρ.3, περ. (ιστ) «...περιλήψεις διακηρύξεων, αποφάσεις και πράξεις κατακύρωσης και ανάθεσης δημόσιων συμβάσεων έργων, προμηθειών, υπηρεσιών και μελετών του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και φορέων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού...»
5. Τις διατάξεις του ν.3310/2005 (Α' 30) «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων.», ιδίως των παρ. 4 των αρ. 4 και 8, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του ν. 3414/2005 (Α' 279) αρ. 1 και 2.
6. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα,
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 432/1987 (Α' 204) «Σύσταση νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας»
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Α' 212) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως αυτό ισχύει σήμερα, αναλογικά εφαρμοζομένου.
9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από του διατάκτες», καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών 715715 πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.
10. Την απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Ανάπτυξης για: α) τον διορισμό του Β. Χαρμανδάρη στη θέση του Διευθυντή της Κεντρικής Διεύθυνσης του Ιδρύματος Τεχνολογίας και Έρευνας (ΙΤΕ), β) τον ορισμό αυτού ως Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του εν λόγω φορέα, γ) Ανασυγκρότηση του ΔΣ του εν λόγω φορέα» (ΦΕΚ 152/ΥΟΔΔ/27.2.2025.

Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Τη με αριθμό πρακτικού 558_45-7_16.4.2025 (467η Συνεδρία) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Τεχνολογίας Έρευνας με την οποία **(α)** εγκρίθηκε η αναθεώρηση του Προϋπολογισμού της Τακτικής Λειτουργίας των ΠΕΚ του ΙΤΕ, **(β)** εγκρίθηκε η ανάληψη της σχετικής ΑΑΥ για την προϋπολογιζόμενη δαπάνη του 1,5 εκ. ευρώ, **(γ)** εγκρίθηκε η διενέργεια ανοικτού δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, και (δ) έγινε ο ορισμός των μελών της 5μελούς Επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης του διαγωνισμού και της 3μελούς Επιτροπής Ενστάσεων μετά των αναπληρωτών τους,
2. Την υπ' αριθμόν 200003608, 12/5/2025, ΑΔΑ ΨΜΨΩ469ΗΚΥ-ΠΣ4 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

Προκηρύσσει

ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, για την αγορά ακινήτου για τη στέγαση γραφείων στο κέντρο της πόλεως των Αθηνών, με τους εξής ειδικότερους όρους:

Α. Γενικά

Το Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας (Ι.Τ.Ε) είναι ένα από τα μεγαλύτερα δημόσια ερευνητικά κέντρα της Χώρας, και το μοναδικό που διαθέτει επιστημονικό μη κερδοσκοπικό εκδοτικό οίκο, τις «Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης» (ΠΕΚ), με αδιάλειπτη 40ετή εκδοτική δραστηριότητα. Οι Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης είναι εγκατεστημένες (εκτός από το Ηράκλειο Κρήτης όπου βρίσκεται η έδρα τους) και στην Αθήνα, διαθέτοντας σήμερα εμπορικό κατάστημα/βιβλιοπωλείο και χώρο εκδηλώσεων στην οδό Ιπποκράτους στο κέντρο της Αθήνας, όπου στεγάζεται και το Τμήμα Επικοινωνίας. Το ΙΤΕ αναζητά ακίνητο για τη στέγαση των γραφείων των μεταφραστών, εκδοτικών επιμελητών και διοικητικού προσωπικού του Υποκαταστήματος των Πανεπιστημιακών Εκδόσεων Κρήτης στην Αθήνα, καθώς και του προσωπικού και του studio βιντεοσκοπήσεων του Κέντρου Ανοικτών Διαδικτυακών Μαθημάτων Mathesis.

1. Οι Γενικοί και Ειδικοί Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Η καταληκτική ημερομηνία λήψης των γραπτών προσφορών είναι η **6^η Ιουνίου 2025**, ημέρα Παρασκευή και ώρα 16:00 μ.μ. στη διεύθυνση

**Ίδρυμα Τεχνολογίας & Έρευνας,
Νικολάου Πλαστήρα 100,
Βασιλικά Βουτών, 70013, Ηράκλειο Κρήτης,
Κεντρική Διεύθυνση/Τμήμα Προμηθειών,
Κτήριο ΚΕΕΚ, ισόγειο, γρ. 114, υπόψη Χ. Χουλάκη,
Τηλ. 2810 391515, procurement@admin.forth.gr**

Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας.

3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η **11^η Ιουνίου 2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00. π.μ.** στο Τμήμα Προμηθειών του ΙΤΕ, Κτήριο ΚΕΕΚ, ισόγειο, γρ. 114, Νικολάου Πλαστήρα αρ. 100, Τ.Κ. 700 13, Βασιλικά Βουτών Ηρακλείου ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού (παρ. 1, αρ. 52 του ΠΔ 715/1979), η οποία συγκροτήθηκε ειδικά για το σκοπό αυτό.

Β. Αντικείμενο του Διαγωνισμού

1. Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η από μέρους του Ιδρύματος Τεχνολογίας Έρευνας αγορά χώρου γραφείων στο κέντρο της πόλης των Αθηνών, και συγκεκριμένα σε απόσταση το πολύ 750 μέτρων από το κεντρικό βιβλιοπωλείο των Πανεπιστημιακών Εκδόσεων Κρήτης στην Ιπποκράτους 10-12, ΤΚ 106 79, μεικτής επιφανείας **κατ' ελάχιστον διακοσίων εβδομήντα τετραγωνικών μέτρων** (270,00 τ.μ.) προκειμένου να στεγάσει το εκδοτικό και διοικητικό προσωπικό του Υποκαταστήματος των Πανεπιστημιακών Εκδόσεων Κρήτης στην Αθήνα, καθώς και το προσωπικό και το studio βιντεοσκοπήσεων του Κέντρου Ανοικτών Διαδικτυακών Μαθημάτων Mathesis.

2. Ο χώρος που αναζητείται πρέπει να είναι ενιαίος ή να αποτελείται από διαφορετικές οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο/επίπεδο ώστε να μπορούν να συνενωθούν λειτουργικά. Επιθυμητό είναι στον ίδιο όροφο να μην στεγάζονται άλλες δραστηριότητες, και ο ζητούμενος χώρος να καταλαμβάνει ολόκληρο τον όροφο. Ο χώρος να μην είναι σε ισόγειο (προς αποφυγή όχλησης). Πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή πλησίον (απόσταση περίπου 500 μ.) στάσης

λεωφορείων ή τρόλεϊ, ή μέσων σταθερής τροχιάς (σταθμών μετρό / τραμ), να είναι βατή με τα πόδια και όχι σε έντονα επικλινή περιοχή.

3. Η πίστωση που διατίθεται για την πραγματοποίηση της αγοράς ανέρχεται μέχρι του ποσού του **ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (1.500.000,00)**, η οποία αποτελεί την προϋπολογιζόμενη δαπάνη αγοράς και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του ΙΤΕ/ΠΕΚ που προέρχεται από ίδια έσοδα.

4. ΠΩΛΗΤΗΣ θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ.

Γ. Τεχνική περιγραφή και απαιτήσεις του χώρου

Αντικείμενο του Διαγωνισμού είναι η ΑΓΟΡΑ ενός χώρου ή άμεσα γειτνιαζόντων χώρων στο ίδιο επίπεδο (πλην ισογείου), μεικτής επιφανείας κατ' ελάχιστον 270 τ.μ. κατάλληλου για την κάλυψη των εκδοτικών και διοικητικών αναγκών των Πανεπιστημιακών Εκδόσεων Κρήτης του Ιδρύματος Τεχνολογίας και Έρευνας, με σκοπό τη συνέχιση των εκδοτικών, μορφωτικών και διοικητικών δραστηριοτήτων τους στην Αθήνα, προκειμένου να στεγαστούν εκεί 15-20 εργαζόμενοί τους. Δεδομένου ότι ο χώρος θα βρίσκεται σε όροφο, θα πρέπει να διαθέτει ασανσέρ πιστοποιημένης λειτουργίας.

1. Χωροθέτηση

Η απόσταση τού προς αγορά χώρου βάδην από το κεντρικό Βιβλιοπωλείο και χώρο εκδηλώσεων των Πανεπιστημιακών Εκδόσεων Κρήτης του ΙΤΕ στην Ιπποκράτους 10-12, ΤΚ 106 79, να είναι όσο το δυνατόν εγγύτερη, με μέγιστο τα 750 μέτρα (λιγότερο από 10 λεπτά).

2. Γενικά χαρακτηριστικά

Ο χώρος πρέπει να είναι σε άριστη λειτουργική κατάσταση. Η διαμόρφωσή του να παρέχει τη δυνατότητα χρήσεων επαγγελματικού χαρακτήρα ως χώρος γραφείων/εργασίας και συναντήσεων. Να απαγορεύεται από τον κανονισμό του κτιρίου η οικιστική χρήση, προκειμένου να αποτραπεί η βραχυπρόθεσμη μίσθωση (τύπου Airbnb) που δημιουργεί προβλήματα στις πολυκατοικίες, και να επιτρέπεται από τον κανονισμό μόνο η χρήση γραφείων. Η χρήση γραφείων πρέπει να πιστοποιείται από την οικοδομική άδεια. Θα πρέπει να διαθέτει σε άριστη κατάσταση υποδομές ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, υδραυλικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων θέρμανσης/ψύξης, και να είναι **ενεργειακής κλάσεως κατ' ελάχιστον Β**. Λόγω του ότι θα στεγάζει επαγγελματίες μεταφραστές και επιμελητές που πρέπει να δουλεύουν ήσυχα αλλά και που έχουν συχνές τηλεφωνικές και διαδικτυακές επικοινωνίες με συγγραφείς, μεταφραστές, διδάσκοντες, σχεδιαστές, σελιδοποιούς και άλλους εξωτερικούς συνεργάτες, ο χώρος θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένος –ή να δύναται να διαμορφωθεί εσωτερικά – ώστε **να παρέχει την απαιτούμενη ηχητική αυτονομία των εργαζομένων μεταξύ τους και να έχει φυσικό φωτισμό και επαρκή εξαερισμό στα περισσότερα, αν όχι σε όλα, τα γραφεία του**, να έχει την ελάχιστη δυνατή επιβάρυνση από τους εξωτερικούς θορύβους του δρόμου, και να διαθέτει χώρο για διαμόρφωση ηχομονωμένου studio βιντεοσκοπήσεων του Mathesis.

3. Αριθμητικά τεχνικά χαρακτηριστικά

Προσφορές χώρου/-ων με συνολική έκταση μικρότερη των 270 τ.μ. δεν θα γίνουν δεκτές.

4. Κυριότητα χώρου/χώρων

Ο προσφερόμενος/-οι προς αγορά χώρος/-οι, κατά την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, θα πρέπει να ανήκει στον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή. Ο χώρος θα πρέπει να είναι ελεύθερος βαρών και απαλλαγμένος από οποιοδήποτε πραγματικό ή νομικό ελάττωμα κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοράς. Οι τίτλοι κυριότητας

του προσφερομένου προς αγορά χώρου/-ων θα πρέπει να υποβάλλονται επί ποινή αποκλεισμού από τον Πωλητή μαζί με την προσφορά του.

Δ. Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό, έχουν:

α. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων χώρων, ή Συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.

β. Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση όλων των συγκυρίων των προσφερόμενων χώρων για την εκπροσώπηση των ιδιοκτητών και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό

γ. Μεσίτες που ενεργούν για λογαριασμό όλων των συγκυρίων, οι οποίοι έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν προσφορά με νόμιμη προς τούτο εντολή εκπροσώπησης του ιδιοκτήτη που θα καλύπτει τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης και με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν καμία απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΙΤΕ.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει με μία (1) μόνο προσφορά ανά χώρο ή επαπτόμενους χώρους της ιδιοκτησίας του.

Οι εξουσιοδοτήσεις που αναφέρονται ανωτέρω (στα υπό α, β, και γ στοιχεία) πρέπει να φέρουν το γνήσιο υπογραφής των ιδιοκτητών (μέσω gov.gr) είτε να αποτελούν συμβολαιογραφικές πράξεις (συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο).

Ε. Τρόπος Σύνταξης των προσφορών

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

2. Οι γραπτές προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «*Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία*». Το Ι.Τ.Ε. ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες φυσικά πρόσωπα, η προσφορά υποβάλλεται από ένα εξ αυτών ο οποίος είναι ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένος με εξουσιοδότηση μέσω gov.gr, ή με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο, που θα προσκομίζει υποχρεωτικώς σχετική απόφαση του /των οργάνου/ων διοίκησης των νομικών προσώπων για την συμμετοχή στον διαγωνισμό και την εξουσιοδότηση του να καταθέσει την προσφορά και ειδικό προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, και στο πληρεξούσιο θα αναφέρεται ότι δεν θα έχουν ουδεμία απαίτηση

αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το ΙΤΕ.

3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α. Η λέξη **ΠΡΟΣΦΟΡΑ**.

β. Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας. Κεντρική Διεύθυνση, Τμήμα Προμηθειών.

γ. Το αντικείμενο του διαγωνισμού.

δ. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ε. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου – αποστολέα.

4. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

i. ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς (πρωτότυπα και αντίγραφα), τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».

ii. ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

iii. ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (πρωτότυπο και αντίγραφο) επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

1ος Φάκελος, ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους και τα ακόλουθα δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό **επί ποινή αποκλεισμού**:

1. Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του χώρου δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων. Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

4. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση, ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος τους σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις.

5. Τίτλους ιδιοκτησίας του χώρου/χώρων κατά σειρά κτήσεως όπως θα περιγραφούν στο οριστικό συμβόλαιο απόκτησής του, του προσφέροντος κυρίου και των δικαιοπαρόχων του, ήτοι τα στοιχεία του κυρίου ή συγκυρίων (ψηλής κυριότητας και επικαρπία) με τα ποσοστά που τους αναλογούν, μαζί με την Σύσταση Οριζοντίων Ιδιοκτησιών και του Κανονισμού πολυκατοικίας.

6. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των δικαιοπαρόχων του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 40ετία.

7. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του χώρου/χώρων εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο.

8. Το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου (ΗΤΚ) που να αναφέρει τις επιτρεπόμενες χρήσεις
9. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 μέσω (gov.gr), στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης/συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία:
- α. δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - β. δηλώνει ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.
 - γ. δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του ΙΤΕ, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του ΙΤΕ ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης του διαγωνισμού.
 - δ. δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας, ο χώρος/χώροι θα είναι ελεύθερος από κάθε βάρος γενικά, χρέος υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική ή αναγκαστική, προικώο και κληρονομικό δίκαιο, δουλεία, οποιαδήποτε διεκδίκηση, δικαίωμα τρίτου, εισφορές, φόρους και οποιαδήποτε τέλη δημόσια και ιδιωτικά, απαλλοτρίωση, αποζημίωση από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο από κάθε φιλονικία, διένεξη ή έριδα με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα προσωπικά και πραγματικά και τις συναφείς με αυτά αγωγές
 - ε. δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του χώρου/χώρων, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής καθώς και της εγγυητικής επιστολής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης.
 - στ. δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
10. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών κι Δανείων ίσο με το 1/20 του αιτουμένου τιμήματος του χώρου/χώρων, ήτοι **ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ** με χρόνο ισχύος πέντε (5) μηνών, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό, θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν τον χώρο/χώρους ελεύθερο από παντός βάρους στην κυριότητα και κατοχή του ΕΑΠ. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πωλητή, σε αυτόν που θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, ενώ στους υπόλοιπους εντός πέντε ημερών μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησης αυτών.

Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

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

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

Ο αναδειχθείσας πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν από τον/την Συμβολαιογράφο που θα επιλεγεί. Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

2ος Φάκελος, ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Αντίγραφο του στελέχους της αρχικής Οικοδομικής Άδειας, με σαφή αναφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις ως χώρο γραφείων καθώς και αντίγραφο του στελέχους οποιασδήποτε μεταγενέστερης Οικοδομικής Άδειας.
2. Αντίγραφο της Δήλωσης Ένταξης σύμφωνα με τον Νόμο 4495/2017 ή τον Νόμο 4178/2013 (Τακτοποίησης)
3. Τεχνική έκθεση και σχέδια που συνοδεύουν τη Δήλωση Ένταξης (Τακτοποίησης)
4. Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας ή της Άδειας Μικρής Κλίμακας για την ανακαίνιση, εάν έχει γίνει
5. Σχέδια και κατόψεις που συνοδεύουν την παραπάνω Άδεια Μικρής Κλίμακας
6. Έγγραφο ή δήλωση αποπεράτωσης εργασιών της άδειας ή της Άδειας Μικρής Κλίμακας για την ανακαίνιση
7. Αντίγραφο εγκεκριμένου τοπογραφικού διαγράμματος (ιδανικά, το πιο πρόσφατο).
8. Αντίγραφο εγκεκριμένου διαγράμματος κάλυψης και αποτύπωσης οριζοντίων ιδιοκτησιών
9. Αντίγραφα αρχιτεκτονικών κατόψεων και τομών του κτιρίου (ιδανικά, τα πιο πρόσφατα).
10. Έκθεση αρμόδιου διπλωματούχου μηχανικού για οικοδομικά θέματα της πραγματικής κατάστασης του χώρου/χώρων με περιγραφή των υφιστάμενων συστημάτων, με σαφή αναφορά στα τεχνικά στοιχεία, όπως εμβαδά χώρων, μικτές καθαρές επιφάνειες χρήσεων, ποιότητα υλικών κατασκευής, θερμομόνωσης, υγραμόνωσης του κτηρίου. Ιδιαίτερη σημασία θα δοθεί στην υγραμόνωση του κελύφους, τον τρόπο κατασκευής του, ποιότητα κουφωμάτων κλπ.
11. Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα της πραγματικής κατάστασης του χώρου/χώρων με περιγραφή των υφιστάμενων συστημάτων, με σαφή αναφορά στα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού και εξαερισμού, περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης και τη δυνατότητα απορροφούμενης ισχύος, εγκαταστάσεις ασθενών ρευμάτων και δικτύων, πιστοποιητικό εγκεκριμένης και πιστοποιημένης λειτουργίας ανελκυστήρων, καθώς και περιγραφή της εγκατάστασης ύδρευσης και αποχέτευσης του κτιρίου και παροχέτευσης ομβρίων.
12. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, κατηγορίας τουλάχιστον Β.
13. Πιστοποιητικό Πληρότητας/Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας που να βεβαιώνει και τη στατική επάρκεια της χρήσης του ως χώρου γραφείων. Εάν η στατική επάρκεια δεν βεβαιώνεται με το παραπάνω πιστοποιητικό ή με την Οικοδομική Άδεια 1, να υποβληθεί Βεβαίωση Μηχανικού για τη στατική επάρκεια με βάση την εγκεκριμένη χρήση.
14. Βεβαίωση του ιδιοκτήτη/τών και Βεβαίωση μηχανικού σύμφωνα με το άρθρο 3 του νόμου 4178/2013.

Τα στοιχεία της Τεχνικής προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένα από τον πωλητή.

3ος Φάκελος, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Η Οικονομική προσφορά θα υπογράφεται από τον κύριο ή τους συγκυρίους ή τον νόμιμο εκπρόσωπό τους ή τον έχοντα σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στον προσφερόμενο χώρο/χώρους.

Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για τον προσφερόμενο χώρο/χώρους που δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση. Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του χώρου/χώρων έτοιμου.

Θα πρέπει να προσδιορίζονται με σαφήνεια, αφενός μεν οι προσφερόμενες επιφάνειες και αφετέρου τα ποσοστά συνιδιοκτησίας τους στο ενιαίο οικόπεδο. Επίσης, θα αναφέρονται οι υπάρχουσες ή προβλεπόμενες χρήσεις του υπόλοιπου κτιρίου.

Σε περίπτωση που στον ανοικτό διαγωνισμό υποβληθεί μόνο μία προσφορά, η Επιτροπή Αξιολόγησης συνεχίζει τη διαδικασία αξιολόγησης, καθώς η ύπαρξη μίας μόνο προσφοράς δεν συνεπάγεται ακύρωση του διαγωνισμού.

ΣΤ. Διαδικασία διαγωνισμού

1. Αποσφράγιση των προσφορών

Η Επιτροπή Διαγωνισμού προβαίνει δημόσια στην αποσφράγιση των φακέλων, σύμφωνα με τον αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια ελέγχει και μονογράφει τα δικαιολογητικά, καταγράφει όλες τις προσφορές στο πρακτικό του διαγωνισμού και αποφαινεται με αιτιολογημένη απόφαση για την αποδοχή ή απόρριψη αυτών, εφόσον διαπιστώσει ότι δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης ή την έλλειψη ουσιωδών δικαιολογητικών.

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

ii. Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τον πωλητή την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τον πωλητή και η αδικαιολόγητη άρνησή του αποτελεί αιτία αποκλεισμού του από το διαγωνισμό.

iii. Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράλειψη ή απόκλιση από τους όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.

iv. Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με ουσιώδεις όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.

2. Έλεγχος καταλληλότητας ακινήτων – εκτιμήσεις

Η Επιτροπή διενέργειας και αξιολόγησης του διαγωνισμού πραγματοποιεί επίσκεψη στον προσφερθέντα χώρο/χώρους, προκειμένου να προκρίνει τους κατ' αρχήν κατάλληλους εξ αυτών. Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προκριθέντων και θα κατατάξει αυτούς κατά σειρά προτίμησης.

Τα στοιχεία που θα αξιολογηθούν είναι τα εξής:

α. Η θέση και η κατάσταση του χώρου/χώρων,

β. Επίπεδο εξυπηρέτησης του σκοπού της αγοράς του χώρου/χώρων.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και, αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση για την εν γένει κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται και για αγοραία αξία αυτών.

Αντίγραφο της απόφασης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους διαγωνιζόμενους. Κατά της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων χώρων, χωρεί ένσταση εντός 48 ωρών από της κοινοποιήσεως της απόφασης αυτής.

Μετά την εξέταση των ενστάσεων αυτών, οι ιδιοκτήτες των χώρων οι οποίοι κρίθηκαν κατάλληλοι, καλούνται να προσέλθουν σε προκαθορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία επί της αρχικής προσφοράς.

Οι μειοδότες μπορούν να βελτιώσουν την αρχική τους προσφορά, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79, προσφέροντας έκπτωση που θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% του ποσού της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο.

Εάν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο.

Επιτρέπεται η υποβολή εγγράφων Ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής μόνο από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό με προφορική μειοδοσία και σύμφωνα με τη παρ. 3 του άρθρου 31 του Π. Δ. 715/79.

3. Εκτίμηση από εκτιμητές

Μετά την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή του διαγωνισμού, συνεδριάζουσα παρουσία απάντων των μελών της και αποφασίζουσα κατά πλειοψηφία, προβαίνει σε συγκριτική αξιολόγηση των προκριθέντων χώρων, συνεκτιμώντας στο επιτευχθέν τίμημα τα ειδικά πλεονεκτήματα εκάστου εξ αυτών και κατατάσσει αυτά κατά σειρά προτίμησης.

Στη συνέχεια αναθέτει σε Επιτροπή Εκτιμητών στην οποία συμμετέχει και πιστοποιημένος εκτιμητής την εκτίμηση του επικρατέστερου χώρου, προκειμένου να προσδιοριστεί η αγοραία αξία του.

Εάν από την εκτίμηση της Επιτροπής Εκτιμητών διαπιστωθεί ότι το επιτευχθέν τίμημα είναι υψηλό, ζητείται εγγράφως από τον ιδιοκτήτη να δηλώσει εάν αποδέχεται την εκτίμηση της Επιτροπής Εκτιμητών βελτιώνοντας την οικονομική του προσφορά στα πλαίσια που προσδιορίζονται από την εκτίμηση αυτή.

Η αποδοχή της εκτίμησης της Επιτροπής Εκτιμητών θα πρέπει να γνωστοποιηθεί εγγράφως από τον προσκαλούμενο ιδιοκτήτη στην Επιτροπή, το αργότερο εντός των επόμενων 5 εργάσιμων ημερών από της κοινοποιήσεως της σχετικής πρόσκλησης.

Εάν ο πωλητής δεν αποδεχθεί την εκτίμηση της Επιτροπής Εκτιμητών μέσα στην παραπάνω προθεσμία, η προσφορά του απορρίπτεται οριστικά και αμετάκλητα ως ασύμφορη, ακόμα και εάν εκ των υστέρων ο ιδιοκτήτης αποδεχθεί την εκτίμηση αυτή.

Στην περίπτωση αυτή, η Επιτροπή του Διαγωνισμού αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών την εκτίμηση του επόμενου -κατά σειρά αξιολόγησης- από τους προκριθέντες χώρους, κ.ό.κ., μέχρις ότου, είτε εξευρεθεί ανάδοχος, είτε το αποτέλεσμα της διαδικασίας αυτής να αποδειχθεί άγονο.

4. Έγκριση διαγωνισμού

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την έγκριση του αποτελέσματος από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΙΤΕ η οποία γνωστοποιείται εγγράφως εις τον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος ακινήτου με την πρόσκληση να προσκομίσει εντός 10 ημερών τους τίτλους ιδιοκτησίας, πλήρεις μετά των οικείων πιστοποιητικών κυριότητας και ελευθερίας βαρών. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί μια ακόμα φορά για 10 ημέρες μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτου.

Εάν παρέλθει άπρακτος η κατά την προηγούμενη παράγραφο ταχθείσα προθεσμία, ο ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΙΤΕ .

2. Μετά τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας προσκαλείται εγγράφως ο ιδιοκτήτης προς υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, εντός προθεσμίας η οποία ορίζεται στην πρόσκληση . Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται κατά τον αυτόν τρόπον ο ιδιοκτήτης προς συμπλήρωση αυτών, εντός προθεσμίας είκοσι ημερών. Εάν και η προθεσμία αυτή παρέλθη άπρακτος

ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή προς απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου (νομιμότητα των τίτλων), επέρχονται οι συνέπειες της προηγούμενης παραγράφου.

3. Εάν εντός διμήνου από της προσκομίσεως υπό του ιδιοκτήτου και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας, το ΙΤΕ δεν καλέσει τον πωλητή για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, ο τελευταίος απαλλάσσεται, εφόσον δηλώσει τούτο εγγράφως, από κάθε υποχρέωση.

5. Ακύρωση διαγωνισμού

Το ΙΤΕ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει όλες τις προσφορές, κατά την απόλυτη κρίση του. Αν ο διαγωνισμός ακυρωθεί ή δεν εγκριθεί για οποιοδήποτε λόγο το αποτέλεσμα του ή αν απορριφθούν όλες οι προσφορές, ή ματαιωθεί η αγορά σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας αγοράς και για οποιοδήποτε λόγο, κανένας από αυτούς που έλαβαν μέρος σε αυτόν δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης, άλλως με την αποδοχή των όρων της παρούσας Διακήρυξης ρητά αποδέχονται όλοι οι διαγωνιζόμενοι ότι παραιτούνται από κάθε τυχόν υφιστάμενο τέτοιο δικαίωμά τους.

Το ΙΤΕ δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι εκείνων των οποίων οι προσφορές δεν θα γίνουν δεκτές είτε για τυπικούς λόγους (αποκλεισμός από το διαγωνισμό λόγω έλλειψης ή ανεπάρκειας τυπικών στοιχείων) είτε για ουσιαστικούς λόγους (μη πρόκριση της προσφοράς).

6. Ενστάσεις

Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, ένσταση υποβάλλεται μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης στον Τύπο μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής, συνυπολογίζονται και οι ημερομηνίες της δημοσίευσης της διακήρυξης και της υποβολής της προσφοράς.

Ενστάσεις κατά της συμμετοχής κάποιου διαγωνιζόμενου ή της νομιμότητας του διαγωνισμού υποβάλλονται μόνο εγγράφως προς την επιτροπή, κατά την αποσφράγιση των προσφορών ή μέσα στις επόμενες 2 εργάσιμες ημέρες. Για τις ενστάσεις αποφασίζει η Επιτροπή Διαγωνισμού, αναλογικά εφαρμοζομένης της διατάξεως του άρθρου 30 παρ. 3 του Π.Δ. 715/1979.

Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιουσδήποτε άλλους λόγους από τους προαναφερόμενους δεν γίνονται δεκτές.

7. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές των συμμετασχόντων στον διαγωνισμό (που δεν έχουν απορριφθεί από δικαιολογητικά ή τεχνικά στοιχεία) τούς δεσμεύουν μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

Σε κάθε περίπτωση, προσφορές που θα απορριφθούν από το πρώτο στάδιο της διαδικασίας (υποβολή προσφορών), λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή υποβολής μη νόμιμων δικαιολογητικών ή λόγω έλλειψης απαιτούμενων από την παρούσα τεχνικών προδιαγραφών, επιστρέφονται.

8. Υπογραφή σύμβασης αγοράς

1. Η υπογραφή της Σύμβασης αγοράς του χώρου/χώρων θα γίνει αναλογικά εφαρμοζομένων των διατάξεων του άρθρου 56 του Π.Δ. 715/1979 μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από την γνωστοποίηση στον ιδιοκτήτη του χώρου/χώρων της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ περί της κατακύρωσης του διαγωνισμού.

2. Η καταβολή του τιμήματος και η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει από τριμελή επιτροπή που θα ορισθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΙΤΕ η οποία θα συντάξει το πρωτόκολλο παραλαβής. Ευθύς από της συντάξεως του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα εις τον πωλητή, ενώπιον συμβολαιογράφου συντασσομένης της σχετικής πράξεως εξοφλήσεως τούτου.

9. Χρόνος παράδοσης

Η παράδοση του χώρου/χώρων θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, αναλογικά εφαρμοζομένου του άρθρου 58 του Π. Δ.715/79 και μετά την μεταγραφή του ακινήτου.

Ζ. Λοιπές Διατάξεις

1. Δαπάνες σύμβασης αγοράς

Ο πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των οφειλόμενων φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 εδ. στ' του Π. Δ.715/1979 και του Ν.3548/2007 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3801/2009.

Το ΙΤΕ βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του χώρου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης της Επιτροπής Εκτιμητών και με τα δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

Μεσιτικά δικαιώματα δεν καταβάλλονται.

2. Κοινοποιήσεις Εγγράφων – Αντίκλητος

Οι κοινοποιήσεις εγγράφων από το ΙΤΕ στον ΠΩΛΗΤΗ μπορούν να γίνονται είτε με υπάλληλο του ΙΤΕ, είτε με Δικαστικό Επιμελητή κατ' επιλογή του ΙΤΕ, είτε στο ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) είτε στο Fax, στον αριθμό που έχει δηλώσει ο ΠΩΛΗΤΗΣ στην προσφορά του.

Ο ΠΩΛΗΤΗΣ υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς να δηλώσει τον αντίκλητό του στο Ηράκλειο και να προσκομίσει σχετική δήλωση ότι ο τελευταίος συμφωνεί να είναι αντίκλητός του.

3. Επίλυση τυχόν διαφορών

Για οποιαδήποτε διαφορά η οποία τυχόν προκύψει από την υλοποίηση των όσων αναφέρονται στο συμβόλαιο αγοράς, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Ηρακλείου, μη αποκλεισμένης της προσφυγής στην Διαιτησία κατά τη διαδικασία των άρθρων 867 επ.Κ.Πολ.

4. Δημοσιεύσεις

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον Τύπο, και το πλήρες κείμενο θα δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του ΙΤΕ.

5. Παραλαβή διακήρυξης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας είναι διαθέσιμο στον δικτυακό κόμβο του ΙΤΕ

<https://www.forth.gr/el/news/>

ενώ περίληψη αυτής έχει δημοσιευθεί στον Τύπο σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 715/79.

Διευκρινίσεις επί των θεμάτων που αναφέρονται στην παρούσα, θα δίνονται από το Τμήμα Προμηθειών του ΙΤΕ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2810 391515, και στο email: procurement@admin.forth.gr.

6. Αποδοχή όρων διακήρυξης

Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στο Διαγωνισμό συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή όλων των όρων της παρούσας.

Ηράκλειο 13 Μαΐου 2025

**Για το Ίδρυμα Τεχνολογίας Έρευνας
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Καθηγητής, Βασίλειος Χαρμανδάρης**