

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ
ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
«ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑΣ ΧΗΡΑΣ ΧΡ. ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΟΥ» ΠΟΥ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΑΣ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 43 ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΆΡΘΡΟΥ
42 ΤΟΥ Ν. 4182/13 ΔΙΑ ΤΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ
ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (Β΄ ΦΑΣΗ)**

**Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο του Ι. Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου Αυγερινού
Κοζάνης**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως αυτός τροποποιήθηκε με τους Ν. 4223/2013 – άρθρο 32 (ΦΕΚ 287 Α), 4261/2014 – άρθρο 171 (ΦΕΚ 107 Α), 4305/2014 – άρθρο 48 (ΦΕΚ 237 Α), 4335/2015 – άρθρα 1-9 (ΦΕΚ 87 Α), 4386/2016 – άρθρο 30 (ΦΕΚ 83 Α) και 4484/2017 – άρθρο 28 (ΦΕΚ 110 Α).
2. Την υπ' αρ. πρωτ. Δ.Κ.Π. 1040933 ΕΞ 2014/ 06-03-2014 Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών, «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».
3. Την με αριθμ. 9.925/12-05-1944 δημόσια διαθήκη της Αγορίτσας χήρας Χρήστου Κουτσουνίκου, η οποία συντάχθηκε ενώπιον του συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Δήμου Στ. Παπαδήμου και δημοσιεύθηκε με το αρ. 135/10-05-1956 πρακτικό του Δικαστηρίου των εν Θεσ/νίκη Πρωτοδικών.
4. Τις διατάξεις του Β.Δ. 15-04-1958 (ΦΕΚ 59/τ.Α'/26-04-1958) «Περί του τρόπου διοικήσεως και διαχειρίσεως του προς προίκισιν απόρων και ορφανών κορασίδων κ.λ.π. καταλειφθέντος κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσουνίκου».
5. Την με αρ. 140/03-11-2017 πράξη μας περί έγκρισης των όρων και λεπτομερειών της πρόσκλησης για την υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτου (συνιδιοκτησίας κατά 50%) του κληροδοτήματος, που βρίσκεται στη Θεσ/νίκη, επί της οδού Βασ. Ηρακλείου 43, και τη σχετική πρόσκληση.
6. Την από 31-01-2018 πρόσκλησή μας για υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης του ακινήτου έναντι μακροχρόνιας εκμίσθωσής του, η οποία στις 21-02-2018 αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας και στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών, για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4182/2013. Περιεχόμενο αυτής μεταξύ άλλων, αποτέλεσαν: α. το ΦΕΚ 397/29-05-2001/τ.Δ', στο οποίο δημοσιεύτηκε η αρ. 2750/15-05-2001 απόφαση του Υπ. Μακεδονίας – Θράκης με την οποία χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέα η όψη της ανωτέρω οικοδομής και καθορίστηκαν γι' αυτήν οι ειδικότεροι όροι δόμησης και β. το ότι το ακίνητο εκτίθεται στη διαδικασία του άρθρου 42 Ν. 4182/2013 κατόπιν πλειοψηφικής έγγραφης σύμπραξης των συνιδιοκτητών, οι οποίοι κατέχουν συνολικά (κληροδότημα και συμπράττοντες), ποσοστό 71,10%. Ως ημερομηνία

έναρξης της διαδικασίας ορίστηκε η 22η Φεβρουαρίου 2018 ενώ ως ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας ορίστηκε η 23η Απριλίου 2018. Στο διάστημα αυτό υποβλήθηκαν στο κληροδότημα δύο (2) προσφορές.

7. Την με αρ. 21/2016 (δημοσιευθείσα στις 01-02-2016) απόφαση του Εφετείου Ιωαννίνων κατόπιν σχετικής αίτησης του κληροδοτήματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 4182/2013, με την οποία βεβαιώθηκε ότι η θέληση της διαθέτιδος η οποία περιέχεται στην με αρ. 9.925/12-05-1944 δημόσια διαθήκη της δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, και αποφάνθηκε ότι η επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου συνιδιοκτησίας σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ αδιαιρέτου του κληροδοτήματος επί της οδού Βασ. Ηρακλείου 43 στη Θεσ/νίκη, είναι η ανοικοδόμησή του με αντιπαροχή και με σύσταση διαιρεμένων ιδιοκτησιών επί αυτοτελών ορόφων ή μέρη αυτών ή οικοδομημάτων, αφού ληφθεί υπόψη η υποχρέωση διατήρησης της πρόσοψης του ακινήτου που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέα.
8. Την με αρ. 2/2019 πράξη μας με την οποία αποφασίστηκε πως λόγω ανέφικτου και ασύμφου της άμεσης εφαρμογής της με αρ. 21/2016 απόφασης του Τριμελούς Εφετείου Ιωαννίνων θα ολοκληρωθεί η διαδικασία μακροχρόνιας μίσθωσης.
9. Την με αριθμό πρωτ. 147893/7-10-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας με την οποία εγκρίθηκαν, α) η επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου συνιδιοκτησίας του «Κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσουνίκου», επί της οδού Β. Ηρακλείου 43, στη Θεσ/νίκη με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης και β) η με αρ. 6/2019 πράξη μας περί έγκρισης των όρων της έγγραφης πρότασης εκμετάλλευσης-οικονομοτεχνικής μελέτης που υποβλήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.» και αποφασίστηκε ότι οι όροι της εγκεκριμένης πρότασης θα αποτελούν μεταξύ άλλων το περιεχόμενο της πρόσκλησης για την ανεύρεση ενδιαφερομένων για την αξιοποίηση του ακινήτου με τη διαδικασία του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και την υποβολή προσφορών ανακατασκευής έναντι μακροχρόνιας μίσθωσής του ύστερα από διαπραγμάτευση του κληροδοτήματος με τους ενδιαφερόμενους, που καλούνται με ανοιχτή πρόσκληση.
10. Την με αριθμό πρωτ. 147893/7-10-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας με την οποία εγκρίθηκαν, α) η επωφελέστερη αξιοποίηση του ακινήτου συνιδιοκτησίας του «Κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσουνίκου», επί της οδού Β. Ηρακλείου 43, στη Θεσ/νίκη με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης και β) η με αρ. 6/2019 πράξη μας περί έγκρισης των όρων της έγγραφης πρότασης εκμετάλλευσης-οικονομοτεχνικής μελέτης που υποβλήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ Α.Ε.» και αποφασίστηκε ότι οι όροι της εγκεκριμένης πρότασης θα αποτελούν μεταξύ άλλων το περιεχόμενο της

πρόσκλησης για την ανεύρεση ενδιαφερομένων για την αξιοποίηση του ακινήτου με τη διαδικασία του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και την υποβολή προσφορών ανακατασκευής έναντι μακροχρόνιας μίσθωσής του ύστερα από διαπραγμάτευση του κληροδοτήματος με τους ενδιαφερόμενους, που καλούνται με ανοιχτή πρόσκληση.

11. Το ότι το ακίνητο εκτίθεται στη διαδικασία του άρθρου 42 Ν. 4182/2013 (Φάση Β') κατόπιν πλειοψηφικής έγγραφης σύμπραξης των συνιδιοκτητών, οι οποίοι κατέχουν συνολικά (κληροδοτήμα και συμπράττοντες), ποσοστό 96,094 %.

ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ

Τους ενδιαφερομένους να υποβάλουν σφραγισμένες προσφορές για τη μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής του ακινήτου συνιδιοκτησίας του «Κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσονίκου», επί της οδού Β. Ηρακλείου 43, στη Θεσ/νίκη, σύμφωνα με τους όρους που αναφέρονται στην παρούσα.

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για κτίριο – οικοδομή που βρίσκεται επί της οδού Βασιλέως Ηρακλείου 43 στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, το οποίο ανήκει στο Κληροδοτήμα Αγορίτσας Χρ. Κουτσονίκου κατά ποσοστό 50% εξ' αδιαιρέτου και το υπόλοιπο 50% σε ιδιώτες. Φορέας Διαχείρισης του Κληροδοτήματος είναι ο Ιερός Ναός Κοιμήσεως Θεοτόκου Αυγερινού Κοζάνης, ο οποίος αποτελεί την διαχειριστική επιτροπή του Κληροδοτήματος Αγορίτσας Χρ. Κουτσονίκου. Το κτίριο αποτελείται από:

- Υπόγειο χώρο, εμβαδού 208 τ.μ. περίπου
- Ισόγειο χώρο, ο οποίος είναι διαμορφωμένος σε δύο αυτοτελή και ανεξάρτητα καταστήματα, το ένα από τα οποία βρίσκεται αριστερά της κύριας εισόδου της οικοδομής και αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 54 τ.μ., ο οποίος επικοινωνεί με εσωτερική σκάλα με το υπόγειο και το άλλο αποτελείται από ισόγειο χώρο 42 τ.μ. περίπου και από ημιυπόγειο χώρο εμβαδού 56 τ.μ. περίπου και από ημιώροφο εμβαδού 74 τ.μ. περίπου και βρίσκεται δεξιά της κύριας εισόδου. Η συνολική επιφάνεια του ισογείου συμπεριλαμβανομένης της εισόδου της οικοδομής είναι 208 τ.μ.. Η επιφάνεια του ημιώροφου δεν περιλαμβάνεται.
- Τρεις κύριους τυπικούς ορόφους (α', β' και γ'), ο καθένας από τους οποίους αποτελείται από δύο διαμερίσματα. Η επιφάνεια του καθενός από αυτούς τους ορόφους είναι 197 τ.μ. περίπου.
- Έναν όροφο σε εσοχή (κεραμοσκεπή), που έχει δύο διαμερίσματα εμβαδού 140 τ.μ. περίπου.

Η παραπάνω οικοδομή έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμό 48/04-03-1931 οικοδομική άδεια του γραφείου πολεοδομίας της Θεσσαλονίκης σε συνδυασμό με την από 26-4-1934 βεβαίωση προσθήκης.

Με την υπ' αριθμό 2750/15-05-2001 απόφαση του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 379Δ/29-05-2001) χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέα η όψη του κτιρίου της οικοδομής.

2. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

Σκοπός της αξιοποίησης είναι η δημιουργία και η παροχή υψηλού επιπέδου καταλυμάτων και υπηρεσιών φιλοξενίας προς τους ενοίκους και επισκέπτες της πόλης δια επεμβάσεων στο ακίνητο που κρίνονται απαραίτητες και απολύτως αναγκαίες. Επιπλέον, θα αξιοποιηθεί το υπόλοιπο της διαθέσιμης δόμησης από την αρχική άδεια, αξιοποιώντας με επέκταση καθ' ύψος το κτίριο.

Το κτίριο σήμερα στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται δεν είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί για οποιαδήποτε χρήση, καθώς έχει μερικώς λεηλατηθεί, υπάρχουν σοβαρές ζημιές μεγάλης έκτασης και χρήζει στατικής ενίσχυσης και πλήρους ανακατασκευής – ανακαίνισης.

Ο στόχος των επεμβάσεων είναι η αντιμετώπιση της στατικής ανεπάρκειας του κτιρίου, η αισθητική ανάπλαση της όψης, η ανακατασκευή - ανακαίνιση του εσωτερικού του, η καθαίρεση και η ανακατασκευή του τελευταίου ορόφου (4ος), ο οποίος σήμερα έχει καταστραφεί εντελώς, η προσθήκη ενός νέου ορόφου προς εκμετάλλευση του υπολοίπου της δόμησης, η κατασκευή ανελκυστήρα προς εξυπηρέτηση των χρηστών του κτιρίου και η εκ νέου κατασκευή ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων.

Σχετικά με την επέκταση καθ' ύψος θα γίνει η καθαίρεση του υπάρχοντος κατεστραμμένου τετάρτου ορόφου, η ανακατασκευή αυτού και η προσθήκη ενός ακόμη καινούριου ορόφου, ώστε να καλυφθεί πλήρως ο υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης. Όλα αυτά βεβαίως με την προϋπόθεση ότι θα ληφθούν οι προηγούμενες νόμιμες εγκρίσεις και άδειες.

Όλες οι επεμβάσεις θα είναι σύννομες σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και θα διενεργηθούν κατόπιν της εκπόνησης των απαραίτητων μελετών και την έκδοση των αντίστοιχων αδειών από τις αρμόδιες κατά περίπτωση Αρχές. Σε κάθε περίπτωση οι μελέτες θα συνταχθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες πολεοδομικούς, κτηριοδομικούς και αντισεισμικούς κανονισμούς. Επίσης, όλες οι επεμβάσεις θα γίνουν με γνώμονα την ανάδειξη και διατήρηση της ιστορικότητας του κτιρίου και την συντήρηση, προστασία και διάσωση όσων στοιχείων βοηθούν στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής μορφής του.

Κατόπιν των επεμβάσεων θα προκύψει ένα σύγχρονο κτίριο, που θα πληροί όλες τις σύγχρονες προδιαγραφές κτιρίων, εξαντλώντας στο έπακρον την σημερινή τεχνογνωσία και τα σύγχρονα δομικά υλικά για την επίτευξη του καλύτερου αποτελέσματος αναβάθμισης του κτιρίου.

Το κτίριο θα αξιοποιηθεί, ως τουριστικό κατάλυμα ενοικιαζόμενων δωματίων – διαμερισμάτων ή ως ενοικιαζόμενα δωμάτια – διαμερίσματα ή με μικτή εκμετάλλευση, διατηρώντας τον χαρακτήρα των ιδιοκτησιών του ισόγειου ορόφου ως καταστήματα και μεταβάλλοντας τις χρήσεις των ορόφων σε ενοικιαζόμενα δωμάτια – διαμερίσματα τουριστικά ή μη. Οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του μίσθιου δύναται να πραγματοποιηθεί κατόπιν της έγγραφης συναίνεσης του εκμισθωτή.

Σε κάθε περίπτωση οι χώροι του κτιρίου θα αξιοποιηθούν αντίστοιχα, ανάλογα της εκμετάλλευσης μικτής ή όχι, που θα επιλέξει ο εκάστοτε διαγωνιζόμενος.

Το κτήριο χρήζει εμφανώς στατικής ενίσχυσης ιδίως ενόψει του μεγάλου σεισμού της Θεσσαλονίκης του 1978. Για τους λόγους αυτούς ο συμμετέχων υποχρεούται προ της υποβολής προσφοράς να επισκεφθεί το ακίνητο, να προβεί σε εκτίμηση της κατάστασης του φέροντος οργανισμού, σε εκπόνηση σχετικής μελέτης και σε περίπτωση ανάδειξής του ως μισθωτή σε λήψη όλων των αναγκαίων στατικών επεμβάσεων οι οποίες θα βασίζονται σε όλους του κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, στους αντίστοιχους κανονισμούς αποτίμησης και ενίσχυσης της φέρουσας ικανότητας (Ευρωκώδικες, ΚΑΝ.ΕΠ.Ε. κτλ.), χρησιμοποιώντας κατάλληλες μεθόδους ενίσχυσης των δομικών στοιχείων (ενδεικτικά αναφέρονται μανδύες εκτοξευόμενου σκυροδέματος, μανδύες FRP, νέα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος ή μεταλλικά στοιχεία κτλ.).

Προκειμένου να επιτευχθεί η καλύτερη εκτίμηση της κατάστασης του φέροντος οργανισμού για την σύνταξη της προαπαιτούμενης, επί ποινή αποκλεισμού, μελέτης στατικής επάρκειας-ενίσχυσης, κάθε συμμετέχων δύναται με δικά του έξοδα να προβεί στη λήψη πυρήνων και δοκιμίων από τα φέροντα στοιχεία και τον σιδηρούν οπλισμό του κτιρίου για την εκτέλεση των αντίστοιχων εργαστηριακών δοκιμών.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Αρχικά και πριν εκτελεστεί οποιαδήποτε εργασία θα πρέπει να διερευνηθούν και να συλλεχθούν όλα τα έγγραφα από τις διάφορες υπηρεσίες που αφορούν το κτίριο. Στη συνέχεια θα ακολουθήσει ο καθαρισμός του κτιρίου ώστε να είναι εφικτή η αποτύπωση του κτιρίου, η αποτύπωση του φέροντος οργανισμού, η καταγραφή και αποτίμηση των βλαβών του φέροντος οργανισμού και του κτιρίου και η διεξαγωγή εργαστηριακών διερευνήσεων επί τόπου για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτιρίου, ώστε να είναι εφικτό το επόμενο στάδιο της εκπόνησης των μελετών.

Έπειτα, θα ακολουθήσει η εκπόνηση των απαραίτητων μελετών και η έκδοση των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων από τις αντίστοιχες αρμόδιες Υπηρεσίες. Οι μελέτες που θα εκπονηθούν θα είναι η αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με την αντίστοιχη πολεοδομική νομοθεσία (ΝΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός, ΚΕΝΑΚ κτλ.), η στατική μελέτη και η μελέτη ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού σύμφωνα με την

κείμενη νομοθεσία (ΚΑΝΕΠΕ, Ευρωκώδικες, κτλ.) και οι ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές μελέτες, σύμφωνα με τους αντίστοιχους κανονισμούς και πρότυπα.

Οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του ακινήτου αποτελούνται από τις εξής κύριες κατηγορίες:

- I. Οικοδομικές Εργασίες
- II. Εργασίες επέκτασης καθ' ύψος
- III. Ηλεκτρομηχανολογικές Εργασίες
- IV. Εργασίες Προμήθειας και Εγκατάστασης Εξοπλισμού

I. Οικοδομικές Εργασίες

Οι οικοδομικές εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν αναφέρονται ενδεικτικά και δύναται να συμπληρωθούν/τροποποιηθούν από τον εκάστοτε διαγωνιζόμενο στην πρόταση του:

- Καθαιρέσεις- αποξηλώσεις

Θα εκτελεστούν όλες οι απαιτούμενες εργασίες καθαιρέσεων, ώστε να είναι εφικτή η εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών για το αρτιότερο αποτέλεσμα της λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης της οικοδομής. Όλα τα προϊόντα καθαιρέσεων θα απομακρυνθούν από το κτίριο και θα μεταφερθούν σε ειδικούς αδειοδοτημένους χώρους.

- Στατικές Ενισχύσεις

Θα εκτελεστούν οι πάσης φύσεως εργασίες ενισχύσεων του στατικού φορέα, οι οποίες θα προσδιοριστούν επακριβώς από την αντίστοιχη μελέτη ενίσχυσης του υπάρχοντος φέροντος οργανισμού.

- Τοιχοποιίες
- Μονώσεις
- Επιχρίσματα
- Δάπεδα
- Μαρμαρικά – Επενδύσεις τοίχων
- Σιδηρουργικά - κιγκλιδώματα
- Κουφώματα
- Ψευδοροφές
- Χρωματισμοί
- Περιβάλλον χώρος

II. Εργασίες επέκτασης καθ' ύψος

Οι εργασίες επέκτασης καθ' ύψος του κτιρίου αφορούν την εκ νέου κατασκευή του τετάρτου ορόφου και την καθ' ύψος επέκταση κατά ένα όροφο (κατασκευή νέου

ορόφου), ώστε να εκμεταλλευθεί το υπόλοιπο δόμησης, όπως προκύπτει από την οικοδομική άδεια. Κάθε εργασία καθ' ύψος επέκτασης προϋποθέτει ότι τελεί υπό την έγκριση της αρμόδιας αρχής. Για την κατασκευή των δύο επιπλέον ορόφων απαιτούνται όλες οι μελέτες και κύρια και βασική η στατική μελέτη επέκτασης του φέροντος οργανισμού. Θα πρέπει να εκτελεστούν όλες οι απαιτούμενες οικοδομικές εργασίες για την πλήρη κατασκευή των επιπλέον ορόφων, ώστε να καταστούν χρηστικοί και λειτουργικοί.

III. Ηλεκτρομηχανολογικές Εργασίες

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν αναφέρονται ενδεικτικά και δύναται να συμπληρωθούν/τροποποιηθούν από τον εκάστοτε διαγωνιζόμενο στην πρόταση του:

- Ηλεκτρολογικές Εργασίες
- Υδραυλικές Εργασίες
- Εργασίες ψύξης - θέρμανσης
- Εγκατάσταση ανελκυστήρα

IV. Εργασίες Προμήθειας και Εγκατάστασης Εξοπλισμού

Οι εργασίες προμήθειας και εγκατάστασης Εξοπλισμού, αφορούν την προμήθεια και εγκατάσταση όλου του απαραίτητου εξοπλισμού για τη χρήση και λειτουργία του κτιρίου.

4. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η συνολική προθεσμία ολοκλήρωσης του έργου, συμπεριλαμβανομένων όλων των σταδίων, ορίζεται σε 28 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Σημειώνεται ότι η ανωτέρω προθεσμία παρατείνονται ανάλογα σε περίπτωση καθυστερήσεων από φορείς του δημοσίου ή/και υπηρεσίες του δημοσίου τομέα, χωρίς υπαιτιότητα του προσφέροντος.

5. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο συνολικός προϋπολογισμός των εργασιών που πρόκειται να εκτελεστούν εκτιμάται σε 1.114.000 € και οι προσφορές δεν μπορεί να υπολείπονται του ποσού αυτού. Στον ως άνω προϋπολογισμό έχει εκτιμηθεί ότι η ελάχιστη δαπάνη εργαστηριακών δοκιμών και ενισχύσεων ανέρχεται σε 160.000€. Σχετικά με τον απαιτούμενο εξοπλισμό (έπιπλα, πετσέτες, τηλέφωνα, τηλεοράσεις, σεντόνια κτλ.) για την λειτουργία του κτιρίου δεν αξιολογείται και εναπόκειται στην επιλογή του εκάστοτε διαγωνιζόμενου. Σημειώνεται ότι μετά τη λύση της σύμβασης, για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει μόνο τον κινητό εξοπλισμό που δεν έχει ενσωματωθεί ή εντοιχισθεί ή εγκατασταθεί μόνιμως στο μίσθιο και που με δικές του δαπάνες έχει προμηθευτεί και εγκαταστήσει.

6. ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Συνολική Διάρκεια της μίσθωσης

Η συνολική διάρκεια της μίσθωσης ανέρχεται σε 25 έτη, με δικαίωμα προαίρεσης – παράτασης για επιπλέον 25 έτη.

2. Μίσθωμα κατά το στάδιο προετοιμασίας, μελετών, έκδοσης οικοδομικής αδείας και εκτέλεσης εργασιών

Κατά την χρονική περίοδο που θα διαρκέσει το στάδιο προετοιμασίας, μελετών, έκδοσης οικοδομικής αδείας και εκτέλεσης εργασιών, μέχρι την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας στο κτίριο, ο μισθωτής βαρύνεται με τις τρέχουσες δαπάνες - έξοδα του κτιρίου που αφορούν τον ΕΝΦΙΑ και τα δημοτικά τέλη, μέχρι του ποσού των 5.000€.

Η κάλυψη των ως άνω εξόδων αναφέρεται στο στάδιο των μελετών και στο στάδιο εκτέλεσης εργασιών και αφορά το συνολικό διάστημα που θα διαρκέσουν αυτά, συμπεριλαμβανομένων και των χρονικών καθυστερήσεων που μπορεί να προκύψουν από φορείς ή/και υπηρεσίες του δημοσίου τομέα, χωρίς υπαιτιότητα του μισθωτή.

Τα ποσά για την κάλυψη των ως άνω τρεχόντων εξόδων θα καταβληθούν κατά τη χρονική στιγμή που νομίμως θα προκύψουν και πριν την ημερομηνία νόμιμης καταβολής τους.

3. Ετήσιο μίσθωμα

Από την έναρξη λειτουργίας της δραστηριότητας θα καταβάλλεται κατ' ελάχιστον μίσθωμα ύψους 5.200€/μήνα, πλέον του χαρτοσήμου. Δηλαδή το ετήσιο μίσθωμα θα ανέρχεται κατ' ελάχιστον στο ποσό των 62.400 €/έτος, πλέον του χαρτοσήμου. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο εξαμηνιαίες δόσης και εντός πέντε εργάσιμων ημερών από τη λήξη του εξαμήνου.

Το ετήσιο μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα πρώτα πέντε (5) έτη λειτουργίας της δραστηριότητας. Μετά την πενταετία το ετήσιο μίσθωμα θα αυξάνεται σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό της χώρας, όπως αυτός θα ανακοινώνεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ. με μέγιστο ποσοστό αύξησης 3% ανά έτος. Σε περίπτωση που ο ετήσιος πληθωρισμός της χώρας είναι αρνητικός τότε θεωρείται μηδενική αύξηση και παραμένει σταθερό το μίσθωμα.

4. Εγγυήσεις συμφωνίας

Με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα κατατεθεί εγγυητική επιστολή ύψους, κατ' ελάχιστον, 55.700,00€ ή το 5% του προϋπολογισμού των εργασιών του προσφέροντος, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των εργασιών και με την έναρξη της δραστηριότητας της χρήσης του κτιρίου θα κατατεθεί ως εγγύηση ένα μηνιαίο

μίσθωμα, είτε με εγγυητική επιστολή είτε με καταβολή σε τραπεζικό λογαριασμό του κληροδοτήματος.

5. Δικαίωμα υπομίσθωσης

Ο μισθωτής θα δύναται να υπομισθώσει σε τρίτους το ακίνητο ολόκληρο ή μέρος αυτού και θα είναι υπόχρεος ο ίδιος.

6. Δικαίωμα Προαίρεσης – Παράτασης (Options)

Ο μισθωτής διατηρεί το δικαίωμα προαίρεσης – παράτασης της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου για 25 επιπλέον έτη, με τους ίδιους αρχικούς όρους.

Το δικαίωμα αυτό δύναται να ενεργοποιηθεί από τον μισθωτή κατά τη διάρκεια της αρχικής σύμβασης μίσθωσης και εναπόκειται στη διακριτική ευχέρειά του.

7. Δικαίωμα προτίμησης αγοράς του ακινήτου

- I. Σε περίπτωση που το κτίριο εις ολόκληρο ή εις ποσοστό εξ' αδιαίρετου αυτού τεθεί προς πώληση, είτε κατά την αρχική διάρκεια της μίσθωσης, είτε κατά τη δυνητική παράταση αυτής, οι ιδιοκτήτες (κληροδότημα ή/και ιδιώτες) οφείλουν να αποταθούν κατά προτεραιότητα στον μισθωτή, ως πρώτο προτιμητέο αγοραστή του ποσοστού (έχει δικαίωμα πρώτης προτίμησης).
- II. Σε περίπτωση που τρίτος πιθανός αγοραστής προσφέρει μεγαλύτερο τίμημα από τον μισθωτή, αυτός, έχει το δικαίωμα να προβεί σε ισόποση προσφορά, οπότε και θα προτιμηθεί έναντι του τρίτου.
- III. Σε περίπτωση μη ασκήσεως του δικαιώματος προτίμησης από τον μισθωτή και πώλησης του ακινήτου σε τρίτο με τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που θα έδιδε ο μισθωτής σε περίπτωση ασκήσεως του δικαιώματός του, οι ιδιοκτήτες (κληροδότημα ή/και ιδιώτες) συμφωνούν ότι αναλαμβάνουν να μεταβιβάσουν πλήρως και με όλους τους όρους अपαράλλακτους την σύμβαση μίσθωσης στο νέο αγοραστή και να διασφαλίσουν την αποδοχή από τη μεριά του αγοραστή του συνόλου της ισχύουσας σύμβασης μίσθωσης.

Σημειώνεται ότι τα ως άνω ισχύουν και σε περίπτωση που το κληροδοτήμα σε σύμπραξη με συνιδιοκτήτες θέσει προς αντιπαροχή το ακίνητο.

8. Λοιποί Όροι

- I. Επειδή δεν διατίθεται μελέτη στατικής επάρκειας του κτιρίου και επειδή στο παρόν στάδιο δεν είναι δυνατός ο επακριβής προσδιορισμός των επεμβάσεων και των ενισχύσεων του στατικού φορέα, σε περίπτωση που η τελική πραγματοποιηθείσα δαπάνη των εργασιών των στατικών ενισχύσεων και επεμβάσεων του φέροντος οργανισμού υπερβεί ποσοστό άνω του 20% της κατ' ελάχιστον προϋπολογισθείσης δαπάνης εργασιών στατικής ενίσχυσης, το ετήσιο μίσθωμα και οι όροι της μίσθωσης δύναται να τροποποιηθούν – διαπραγματευτούν εκ νέου.

- II. Ο μισθωτής δεσμεύεται και εγγυάται για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονται και περιγράφονται στην προσφορά του, ακόμα και αυτών που πιθανώς να παραλείπονται, ώστε να προκύψει ένα σύγχρονο και λειτουργικό κτίριο.
- III. Σε ό,τι αφορά την επέκταση καθ' ύψος του κτιρίου ο μισθωτής θα μεριμνήσει για την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών και αδειοδοτήσεων, ώστε να εκμεταλλευθεί το υπόλοιπο δόμησης της υφιστάμενης οικοδομικής άδειας, εφόσον και στο μέτρο που επιτρέπεται η επέκταση. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που δεν επιτραπεί από τις αρμόδιες αρχές η καθ' ύψος επέκταση ή προκύψει η δυνατότητα περαιτέρω καθ' ύψος επέκτασης, από αυτή που αρχικώς υπολογίσθηκε, τότε οι όροι της σύμβασης μίσθωσης δύναται να τροποποιηθούν – διαπραγματευτούν εκ νέου.
- IV. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καταβολή όλων των εξόδων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τα οποία σχετίζονται με τη χρήση του ακινήτου.
- V. Η τακτική συντήρηση του κτιρίου θα αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή.
- VI. Η ασφάλιση του κτιρίου θα αποτελεί υποχρέωση του μισθωτή.
- VII. Η λύση της σύμβασης μίσθωσης δύναται να γίνει μόνο κατόπιν συμφωνίας και των δύο μερών και μετά από έγγραφη ενημέρωση των αντίστοιχων μερών.

7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι. Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου στην έδρα του στον Αυγερινό Κοζάνης.

Εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την ανάρτηση της παρούσας στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας (.....) δύναται οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος να υποβάλει προσφορά σύμφωνα με τα όσα ειδικότερα αναφέρονται παρακάτω.

Θα ακολουθήσει αξιολόγηση των προσφορών και ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας για το Κληροδότημα προσφοράς (πρακτικό διαπραγμάτευσης) σύμφωνα με τα κριτήρια που έχουν τεθεί, υποβολή της σχετικής απόφασης στην αρμόδια Αρχή προς έγκριση, έγκριση αυτής και ανάρτηση της εγκριτικής απόφασης στο διαδικτυακό τόπο της. Κατόπιν θα υπογραφεί το μισθωτήριο, θα γίνει παράδοση - παραλαβή του μίσθιου και έναρξη των εργασιών.

8. ΕΠΙΣΚΕΨΗ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

Σχετικά αιτήματα παροχής διευκρινίσεων υποβάλλονται στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο το αργότερο δεκαπέντε ημέρες (15) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, κατόπιν επικοινωνίας με τον κ. Χρήστο Γκίνη,

νόμιμο εκπρόσωπο του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου (τηλ.: 6972442110), και απαντώνται εγγράφως. Προκειμένου οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της κατάστασης του φέροντος οργανισμού του κτηρίου και να εκπονήσουν τη σχετική στατική μελέτη, υποχρεούνται, προ της υποβολής προσφοράς, να υποβάλλουν σχετικό αίτημα επίσκεψης στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο με τον προπεριγραφέντα τρόπο (επικοινωνία με τον κ. Χρήστο Γκίνη, τηλ.: 6972442110) το αργότερο δεκαπέντε (15) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερωθούν κατάλληλα για το συγκεκριμένο χρόνο (ημερομηνία και ώρα) κατά τον οποίο θα γίνει η επίσκεψη. Μετά την επίσκεψη θα χορηγηθεί στους ενδιαφερόμενους βεβαίωση, η οποία πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να περιληφθεί στον (υπο)φάκελο με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής».

9. ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ – ΓΛΩΣΣΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Οι προσφορές δεν θα πρέπει, επί ποινή ακυρότητας, να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζομένων. Επίσης δεν θα πρέπει, επί ποινή ακυρότητας, να περιέχουν όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι εκατόν πενήντα (150) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Το Συμβούλιο μπορεί, πριν τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς τους.

Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά, τα αποδεικτικά έγγραφα και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική Γλώσσα ή να συνοδεύονται από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα. Σε περίπτωση ασυμφωνίας επικρατεί η ελληνική έκδοση. Στα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα και δικαιολογητικά εφαρμόζεται η Συνθήκη της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984. Τα αλλοδαπά ιδιωτικά έγγραφα συνοδεύονται από μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα επικυρωμένη, είτε από πρόσωπο αρμόδιο κατά τις διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας, είτε από πρόσωπο κατά νόμο αρμόδιο της χώρας στην οποία έχει συνταχθεί έγγραφο. Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 περ. β του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 “Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας”, όπως αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 1 παρ.2 του ν.4250/2014.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέσα στον τελευταίο μήνα, πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Οι υπεύθυνες δηλώσεις ή ένορκες βεβαιώσεις πρέπει να συνταχθούν μέσα στον τελευταίο μήνα πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των

προσφορών. Τα δικαιολογητικά – προσφορές – υπεύθυνες δηλώσεις ή ένορκες βεβαιώσεις θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται, είτε από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη, είτε ή από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα πρόσκληση ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα περιπτώσεις, μπορούν να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του από αρμόδια αρχή. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 ή αντίστοιχο έγγραφο, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση ή βεβαίωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Προσφορά που δεν πληροί τους όρους διακήρυξης και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, θα απορρίπτεται.

10. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών. Οικονομικός φορέας συμμετέχει, επί ποινή αποκλεισμού, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος συγκεκριμένης ένωσης.

Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν. Σε κάθε περίπτωση όλα τα συμβαλλόμενα μέρη θα ευθύνονται απέναντι στο Εκκλησιαστικό Συμβούλιο απεριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

11. ΛΟΓΟΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Κάθε προσφέρων αποκλείεται από τη διαδικασία εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του (αν πρόκειται για μεμονωμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο) ή σε ένα από τα μέλη του (αν πρόκειται περί ένωσης οικονομικών φορέων) ένας από τους λόγους των παρακάτω περιπτώσεων:

1. Όταν υπάρχει εις βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ 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 στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα,

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/ΔΕΥ 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/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215).

Ο προσφέρων αποκλείεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού του οργάνου ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. Ε.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου, αφορά τους διαχειριστές. Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τον Διευθύνοντα

Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, η εν λόγω υποχρέωση αφορά τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Όταν ο προσφέρων έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης και αυτό έχει διαπιστωθεί από δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ, σύμφωνα με διατάξεις της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ή την εθνική νομοθεσία.

12. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Έως την ημερομηνία λήξεως υποβολής προσφορών οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου τους φάκελο προσφοράς πλήρως συμπληρωμένο. Οι φάκελοι θα κατατίθενται στα γραφεία της έδρας του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου του Ι. Ναού Κοιμήσεως της Θεοτόκου στον Αυγερινό Κοζάνης, ΤΚ. 50008, Αυγερινός Κοζάνης, από 09:00 μέχρι 15:00 καθημερινώς πλην Σαββάτου, Κυριακής και Αργιών, θα είναι σφραγισμένοι και θα αναγράφουν στην εξωτερική τους επιφάνεια τα παρακάτω αναφερόμενα στοιχεία:

ΠΡΟΣ: ΤΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ Ι. ΝΑΟΥ ΚΟΙΜΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΚ. 500 08, ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓΟΡΙΤΣΑΣ ΧΗΡΑΣ ΧΡ. ΚΟΥΤΣΟΝΙΚΟΥ» ΠΟΥ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΑΣ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 43 ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΟΥ ΆΡΘΡΟΥ 42 ΤΟΥ Ν. 4182/13 ΔΙΑ ΤΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (Β' ΦΑΣΗ)

Επωνυμία Υποψηφίου

Ταχ. Διεύθυνση

Τηλέφωνο

Αριθμός fax

EMail υποψηφίου

Υπεύθυνος επικοινωνίας (Επωνυμία, Διεύθυνση, Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό, Αριθμός fax, & EMail)

Το Συμβούλιο καταγράφει την σειρά κατάθεσης των φακέλων. Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», β) υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και γ) υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

13. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΥΠΟΦΑΚΕΛΩΝ

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Α) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

Ο υποφάκελος (Α) «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

1. Βεβαίωση επίσκεψης του ακινήτου
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη διαδικασία από πιστωτικό ίδρυμα αναγνωρισμένο στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ποσού ίσου προς ένα μηνιαίο μίσθωμα, δηλαδή ποσού 5.200€ και με ισχύ έξι (6) μηνών από την ημερομηνία καταθέσεως του φακέλου προσφοράς σύμφωνα με το υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην παρούσα. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, να ζητά από τον προσφέροντα να παρατείνει, πριν τη λήξη της, τη διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής. Η εγγυητική θα επιστραφεί άτοκα στους συμμετέχοντες μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από της υπογραφής του μισθωτηρίου, πλην βεβαίως του αναδειχθέντος μισθωτή οπότε, στην περίπτωση αυτή, η εγγυητική θα αντικατασταθεί από την εγγυητική επιστολή καλής εκτελέσεως των εργασιών.
3. Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν υπάρχει εις βάρος του προσφέροντος αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα αδικήματα του άρθρου 9 περίπτωση 1. Η υποχρέωση προσκόμισης του αφορά και τα πρόσωπα των τελευταίων τεσσάρων εδαφίων του άρθρου 9 περίπτωση 1.
4. Νομίμως δημοσιευθέντες ισολογισμούς των τελευταίων τριών ετών (2018, 2017, 2016) των συμμετεχόντων νομικών προσώπων ή των ετών που είναι εν λειτουργία, αν ιδρύθηκαν στο διάστημα προ της τριετίας, από τις οποίες να προκύπτει ότι η καθαρή θέση τους (ίδια κεφάλαια) είναι ετησίως κατ' ελάχιστο ένα εκατομμύριο εκατό χιλιάδες ευρώ (1.100.000 €) και ο ετήσιος κύκλος εργασιών τους κατ' ελάχιστο δύο εκατομμύρια ευρώ (2.000.000 €). Σε περίπτωση κοινοπραξίας αρκεί να συντρέχουν οι άνω προϋποθέσεις στο πρόσωπο τουλάχιστον ενός από τους μετέχοντες στην Κ/Ξ ή την ένωση. Αν ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο ή δεν υπέχει υποχρέωσης δημοσίευσης ισολογισμών απαιτείται να προσκομίσει δηλώσεις εισοδήματος ή εκκαθαριστικά σημειώματα ή δηλώσεις Ε9 των τελευταίων τριών ετών (2018, 2017, 2016), ή τραπεζικές βεβαιώσεις, από τα οποία να προκύπτει ότι διαθέτει κατά την διάρκεια της τελευταίας τριετίας (2018, 2017, 2016) κατ' ελάχιστο ίδια κεφάλαια (κινητή και ακίνητη περιουσία) ένα εκατομμύριο εκατό χιλιάδες ευρώ (1.100.000 €).
5. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, περί του ότι έχουν εκπληρωθεί οι υποχρεώσεις του προσφέροντος όσον αφορά στην καταβολή φόρων (φορολογική ενημερότητα) και στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική

ενημερότητα) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης ή την ελληνική νομοθεσία αντίστοιχα.

6. Νομιμοποιητικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτει η εξουσία υπογραφής του νόμιμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου. Ειδικότερα, εάν ο προσφέρων είναι Α.Ε και Ε.Π.Ε απαιτείται, α) ΦΕΚ σύστασης, β) Αντίγραφο του ισχύοντος καταστατικού με το ΦΕΚ στο οποίο έχουν δημοσιευτεί όλες οι μέχρι σήμερα τροποποιήσεις αυτού ή επικυρωμένο αντίγραφο κωδικοποιημένου καταστατικού (εφόσον υπάρχει), γ) ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευτεί το πρακτικό ΔΣ εκπροσώπησης του νομικού προσώπου, δ) Πρακτικό Δ.Σ περί έγκρισης συμμετοχής στη διαδικασία, στο οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου) για υπογραφή και υποβολή προσφοράς σε περίπτωση που δεν υπογράφει ο ίδιος ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα την προσφορά και τα λοιπά απαιτούμενα έγγραφα της διαδικασίας και ορίζεται συγκεκριμένο άτομο, ε) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί τροποποιήσεων του καταστατικού/μη λύσης της εταιρείας.

Εάν ο προσφέρων είναι Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ, α) Αντίγραφο του καταστατικού, με όλα τα μέχρι σήμερα τροποποιητικά, ή φωτοαντίγραφο επικυρωμένου, από δικηγόρο, κωδικοποιημένου καταστατικού, εφόσον υπάρχει, β) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής περί των τροποποιήσεων του καταστατικού.

Σε περίπτωση εγκατάστασης τους στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά σύστασής τους εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένα, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

Στην περίπτωση που εκλείπει κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία ή από τα προσκομισθέντα δεν πιστοποιούνται τα παραπάνω ο συμμετέχων θα αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία.

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Β) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ»

Ο Υποφάκελος «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» θα πρέπει να περιέχει τα εξής:

1. Πιστοποιητικό ΓΕ.ΜΗ ή βεβαίωση από την αρμόδια φορολογική αρχή, από τα οποία να προκύπτει ότι μεταξύ των δραστηριοτήτων που ασκεί ο φορέας είναι (σωρευτικά), α) η κατασκευή – εκτέλεση τεχνικών ή οικοδομικών έργων – εργασιών, β) η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων και γ) η εκμετάλλευση τουριστικών ή ξενοδοχειακών μονάδων ή επιχειρήσεων. Σε περίπτωση Κοινοπραξίας ή ένωσης η υποχρέωση αυτή πρέπει να συντρέχει για κάθε μέλος.
2. Τεχνική Έκθεση περιγραφής του είδους και των τεχνικών προδιαγραφών των εργασιών ανακαίνισης, αναμόρφωσης και αποκατάστασης του μισθίου, όπως ακριβώς περιγράφονται στο άρθρο 3 της παρούσας.
3. Αναλυτικό προϋπολογισμό έργου ανά ομάδα εργασιών, ο οποίος δεν θα πρέπει να υπολείπεται συνολικά του ποσού των 1.114.000 € (χωρίς την προμήθεια

εξοπλισμού (έπιπλα, τηλεοράσεις κτλ.) μαζί με απρόβλεπτα και έξοδα ασφάλισης και χωρίς Φ.Π.Α). Ειδικά σημειώνεται ότι η δαπάνη των εργασιών στατικής ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού δεν μπορεί, επί ποινή απόρριψης, να υπολείπεται του ποσού των 160.000,00€ (χωρίς Φ.Π.Α).

4. Οι συμμετέχοντες υποχρεούνται να προσκομίσουν στο φάκελο Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 όπως ισχύει, με θεώρηση του γνησίου υπογραφής, στην οποία θα βεβαιώνουν ότι δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα τροποποίησης – επαναδιαπραγμάτευσης των όρων της μίσθωσης σε περίπτωση που η τελική πραγματοποιηθείσα δαπάνη των εργασιών στατικών ενισχύσεων και επεμβάσεων του φέροντος οργανισμού υπερβεί το κατ' ελάχιστον ποσό των 160.000,00€ έως του ποσού των 192.000,00€ (υπέρβαση σε ποσοστό 20%).
5. Χρονοδιάγραμμα των εργασιών στο οποίο θα αναφέρεται αναλυτικά η διάρκεια κάθε σταδίου εργασιών και ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης, και που θα συμφωνεί τουλάχιστον με τις απαιτήσεις του χρονοδιαγράμματος του άρθρου 4 της παρούσας. Σημειώνεται ότι ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης των εργασιών δεν μπορεί να υπερβαίνει τους 28 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης μισθώσεως. Οι προθεσμίες παρατείνονται, ανάλογα, σε περίπτωση καθυστερήσεων από φορείς του δημοσίου ή/και υπηρεσίες του δημοσίου τομέα, χωρίς υπαιτιότητα του προσφέροντος.
6. Μελέτη στατικής επάρκειας, επί ποινής αποκλεισμού, η οποία θα βασίζεται σε όλους του κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, στους αντίστοιχους κανονισμούς αποτίμησης και ενίσχυσης της φέρουσας ικανότητας (Ευρωκώδικες, ΚΑΝ.ΕΠ.Ε. κτλ.), χρησιμοποιώντας κατάλληλες μεθόδους ενίσχυσης των δομικών στοιχείων (ενδεικτικά αναφέρονται μανδύες εκτοξευόμενου σκυροδέματος, μανδύες FRP, νέα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος ή μεταλλικά στοιχεία κτλ.).
7. Αρχιτεκτονική μελέτη
8. Ηλεκτρομηχανολογική και υδραυλική μελέτη.

Όλες οι μελέτες, επί ποινής αποκλεισμού από το διαγωνισμό, θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένες από κατάλληλης ειδικότητας μηχανικό – μελετήτη.

Στην περίπτωση που εκλείπει κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία ή από τα προσκομισθέντα δεν πιστοποιούνται τα παραπάνω ο συμμετέχων θα αποκλείεται από τη περαιτέρω διαδικασία.

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Γ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο Υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, το οποίο δεν θα πρέπει να υπολείπεται του ποσού των 5.200€/μήνα ή 62.400 €/έτος, πλέον του χαρτοσήμου σύμφωνα με το υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ στην παρούσα.

Στην περίπτωση που εκλείπει κάποιο από τα ανωτέρω ο συμμετέχων θα αποκλείεται από την διαδικασία.

14. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Την επόμενη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφορών το Συμβούλιο συνέρχεται σε συνεδρίαση και αποσφραγίζει τις προσφορές με τη σειρά που έχουν καταγραφεί. Αποσφραγίζει καταρχήν τον φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» μονογράφει όλα τα έγγραφα που θα βρεθούν μέσα σ' αυτόν και ελέγχει την ύπαρξη αυτών όπως αναφέρονται στην παρούσα. Προσφορά, η οποία δεν περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, έγγραφα, δηλώσεις, εγγυητική επιστολή συμμετοχής ή ό,τι άλλο προβλέπεται, απορρίπτεται, χωρίς να ανοιχθούν οι υπόλοιποι υποφάκελοι. Εν συνεχεία ανοίγει τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και ελέγχει την ύπαρξη μέσα σ' αυτόν όλων των απαιτούμενων στοιχείων όπως αναφέρονται στην παρούσα. Προσφορά, η οποία δεν περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, έγγραφα, δηλώσεις ή ό,τι άλλο προβλέπεται, απορρίπτεται, χωρίς να ανοιχθεί ο τελευταίος υποφάκελος. Τέλος, ανοίγει τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μονογράφει το έγγραφο της προσφοράς και καταχωρεί το προσφερόμενο μίσθωμα. Αν η ολοκλήρωση του ελέγχου δεν είναι δυνατή την ίδια μέρα, λόγω του μεγάλου αριθμού των προσφορών και του ελέγχου των εγγυητικών επιστολών, η διαδικασία συνεχίζεται τις επόμενες εργάσιμες ημέρες.

Η αξιολόγηση των προσφορών και η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς προτάσεως θα γίνει κατόπιν αξιολόγησης των τεχνικών και οικονομικών προσφορών των προσφερόντων.

Η πλέον συμφέρουσα προσφορά θα είναι αυτή που θα συγκεντρώσει τη μεγαλύτερη βαθμολογία, με άριστα το 100, σύμφωνα με τον παρακάτω τύπο:

$F_i = 60\% \times O_i / \text{MAX}(O) \times 100 + 20\% \times (\text{ΠΡΟ}_i) / \text{MAX}(\text{ΠΡΟ}) \times 100 + 20\% \times (\text{ΜΕΛ}_i) / \text{MAX}(\text{ΜΕΛ}_i) \times 100$	
F_i	Η συνολική βαθμολογία της πρότασης
O_i	Η τελική συνολική βαθμολογία της πρότασης i , που προκύπτει ως άθροισμα της οικονομικής προσφοράς (60% βαρύτητα), του προϋπολογισμού των εργασιών και της βαθμολογίας των μελετών της.
$\text{MAX}(O)$	Το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα από όλες τις προσφορές.
ΠΡΟ_i	Ο Προϋπολογισμός των εργασιών της πρότασης i .
$\text{MAX}(\text{ΠΡΟ})$	Ο μεγαλύτερος προσφερόμενος Προϋπολογισμός Εργασιών από το σύνολο των προσφορών.

ΜΕΛi	Η βαθμολογία της μελέτης της πρότασης i.
ΜΑΧ(ΜΕΛ)	Η μεγαλύτερη βαθμολογία των μελετών από το σύνολο των προσφορών.

Τα κριτήρια αξιολόγησης των μελετών και η μέγιστη/ελάχιστη βαθμολογία που μπορούν να λάβουν αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα. Η άριστη μελέτη λαμβάνει στο σύνολο της μέγιστη βαθμολογία 100.

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ	
		Μέγιστη	Ελάχιστη
1.	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		
1.1	Λειτουργικότητα και προτεινόμενες ιδέες αξιοποίησης του χώρου στα πλαίσια της προτεινόμενης αρχιτεκτονικής λύσης.	10	0
1.2	Εκμετάλλευση του υπολοίπου του συντελεστή δόμησης	10	0
1.3	Πληρότητα και ορθότητα της Τεχνικής Περιγραφής - Έκθεσης	3	0
1.4	Εναρμόνιση των μελετών με τον ιδιαίτερο χαρακτήρα του κτιρίου και ιδιαιτέρως με τη διατηρητέα όψη	7	0
	ΑΘΡΟΙΣΜΑ	30	0
2.	ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		
2.1	Πληρότητα μελετών και αρτιότητα	3	0
2.2	Πληρότητα και ορθότητα της Τεχνικής Περιγραφής - Έκθεσης	5	0
2.3	Εναρμόνιση των μελετών με την αισθητική των πάσης φύσεως κατασκευών και ιδιαιτέρως με τη διατηρητέα όψη	8	0
	ΑΘΡΟΙΣΜΑ	16	0
3.	ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		
3.1	Αρτιότητα, πληρότητα και ορθότητα στατικής μελέτης	20	0
3.2	Επιλογή του φορέα και επιλογή στατικής λύσης	20	0

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ	
3.3	Εναρμόνιση στατικής μελέτης με τις λουιές μελέτες και την αισθητική του κτιρίου	14	0
ΑΘΡΟΙΣΜΑ		57	0

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει με την συνδρομή ενός πιστοποιημένου - ορκωτού εκτιμητή ελεύθερης επιλογής του κληροδοτήματος.

Το Συμβούλιο ολοκληρώνει τη διαδικασία με λήψη σχετικής απόφασης επιλογής της καλύτερης προσφοράς (πρακτικό διαπραγμάτευσης) που υπογράφεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη του και υποβάλλει το πρακτικό στην αρμόδια αρχή προς έγκριση και σύναψη της σύμβασης.

Ενοστάσεις επί του ανωτέρω πρακτικού, δύναται να υποβληθούν από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, εντός δέκα ημερών από την γνωστοποίηση του πρακτικού.

15. ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Μετά την έγκριση του πρακτικού διαπραγμάτευσης το Συμβούλιο καλεί τον προσφέροντα που υπέβαλε την καλύτερη προσφορά να προσέλθει να υπογράψει τη σχετική μισθωτική σύμβαση θέτοντάς του παράλληλα προθεσμία όχι μεγαλύτερη των δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωσή του ποιοτικά και ποσοτικά από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την αρμόδια αρχή. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη προσέλευσής του εκπίπτει του δικαιώματός του και της εγγυητικής συμμετοχής και καλείται ο συμμετέχων που υπέβαλε την αμέσως επόμενη πιο συμφέρουσα προσφορά. Ο αδικαιολογήτως αρνούμενος στην υπογραφή της συμβάσεως υποχρεούται σε αποζημίωση κάθε θετικής και αποθετικής ζημίας του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου.

16. ΤΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο δεν έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε δαπάνη ή ζημία, που θα έχουν τυχόν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, ιδιαίτερα στην περίπτωση που δεν θα γίνει δεκτή η προσφορά τους ή θα αναβληθεί ή θα ακυρωθεί ή θα ματαιωθεί ή επαναληφθεί ο διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο και για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο δύναται να χρησιμοποιεί ελεύθερα τα σχέδια, μελέτες και λοιπά στοιχεία των προσφερόντων κατά τη διαδικασία και ουδείς αποκτά δικαίωμα απέναντί του.

Οποιαδήποτε αμφισβήτηση σχετικά με την σύμβαση που θα υπογραφεί με τον μισθωτή διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια της έδρας της αρχής που την διεξάγει (Κοζάνη).

Η παρούσα πρόσκληση με τα παραρτήματά της θα αναρτηθεί επί τουλάχιστον τρεις μήνες στον διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας (.....) και στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών (.....).

Επισυνάπτονται στην παρούσα:

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι».

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΕΩΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ».

ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ».

Αυγερινός Κοζάνης 20-12-2019

Το Εκκλησιαστικό Συμβούλιο



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]
ΣΙΚΑΡΕΝΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης:

Προς: (Πλήρης επωνυμία Αναθέτουσας Αρχής)

(Διεύθυνση Αναθέτουσας Αρχής)

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού 5.200,00 ευρώ .

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 5.200,00 υπέρ του

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)
....., ΑΦΜ: (διεύθυνση)
....., ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ:
..... (διεύθυνση)

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
.....

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
.....

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
.....

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την (αριθμό/ημερομηνία)
Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του
Εκκλησιαστικού Συμβουλίου για την ανάδειξη μισθωτή για την αξιοποίηση ακίνητου
συνιδιοκτησίας «Κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσονίκου» που
ευρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Βας. Ηρακλείου 43 με τη διαδικασία του
άρθρου 42 του ν. 4182/13 δια της υποβολής προσφορών ανακατασκευής του έναντι
μακροχρόνιας μίσθωσης (β' φαση).

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στην ανωτέρω
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 μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε πέντε ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

ή

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

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

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της .

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

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ**

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης

Προς: (Πλήρης επωνυμία Αναθέτουσας Αρχής).....

(Διεύθυνση Αναθέτουσας Αρχής)

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού 55.700,00 ευρώ.

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 55.700,00

υπέρ του:

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο)
....., ΑΦΜ: (διεύθυνση)
....., ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ:
..... (διεύθυνση) ή

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)
(συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας)

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

για την καλή εκτέλεση της από σύμβασης "(τίτλος σύμβασης)", σύμφωνα με την (αριθμό/ημερομηνία) Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος του Εκκλησιαστικού Συμβουλίου για την ανάδειξη μισθωτή για την αξιοποίηση ακίνητου συνιδιοκτησίας «Κληροδοτήματος Αγορίτσας χήρας Χρ. Κουτσονίκου» που ευρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Βας. Ηρακλείου 43 με τη διαδικασία του άρθρου 42 του ν. 4182/13 δια της υποβολής προσφορών ανακατασκευής του έναντι μακροχρόνιας μίσθωσης (β' φαση).

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

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

ή

μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

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

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

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**I. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Επωνυμία:	
Όνοματεπώνυμο νόμιμου εκπροσώπου ή Αντίκλητου:	
Ταχυδρομική Διεύθυνση:	
Τηλέφωνο:	
Fax:	
E-mail:	
A.Φ.Μ.:	

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Για τη μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου του Κληροδοτήματος Αγορίτσας Χρ. Κουτσουνίκου επί της οδού Βασιλέως Ηρακλείου αρ. 43 στην Θεσσαλονίκη, όπως περιγράφεται στην από / / 2019 Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, προσφέρω το παρακάτω ετήσιο μίσθωμα:

Περιγραφή	<u>Οικονομική Προσφορά (σε Ευρώ)</u>	
	Αριθμητικά	Ολογράφως
Ετήσιο Μίσθωμα		

Αυγερινός, / /

.....Προσφέρ.....

(Όνοματεπώνυμο - Σφραγίδα – Υπογραφή)