



Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 33, 10672 ΑΘΗΝΑ,
ΤΗΛ.: 210 3688185, 210 3688194
eadrp@uoa.gr

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ
ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

(παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013)

ΣΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

A) τμ 1.475,85τ.μ.ΕΠΙ Της ΟΔΟΥ **Κοκκιναρά 14, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς**

B) τμ 1.646,21τ.μ ΕΠΙ της οδού **Ηούς 4, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ,

Ειδικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΦΕΚ 11^Α/09-02-1993), με έδρα την Αθήνα, ενεργώντας ως διαχειρίστρια της περιουσίας του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών και

έχοντας υπόψη:

τις διατάξεις, αποφάσεις και έγγραφα:

1. του Ν. 4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 185^Α/10.9.2013) και ειδικά το άρθρο 42 αυτού
2. την εγκύκλιο υπ' αριθ. 1/2014 της Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΔΑ ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3)
3. την από 11.5.1957 διαθήκη της Πολυτίμης Τζινοπούλου και την υπ'αρ. 2762/2022 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα 2)
4. τις από 17.6.2021(θέμα 2) και 17.6.2021 (θέμα 3) αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας Αξιοποίησης για έναρξη της διαδικασίας αντιπαροχής των οικοπέδων επί της οδού Ηούς 4 και επί της οδού Κοκκιναρά 14 στην Κηφισιά
5. την από 17.9.21 (3^η συνεδρία, ακαδημαϊκού έτους 2021-22) απόφαση Συγκλήτου του ΕΚΠΑ για την αξιοποίηση με το σύστημα της αντιπαροχής των οικοπέδων επί της οδού Ηούς 4 και επί της οδού Κοκκιναρά 14 στην Κηφισιά
6. τις από Ιούνιο 2022 εκτιμήσεις της πιστοποιημένης εκτιμήτριας κας Μαρίας Σαραφίδη
7. την με αρ. πρωτ. 154403/2.12.21 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί επωφελέστερης αξιοποίησης με την διαδικασία της αντιπαροχής, οικοπέδου επιφανείας 1.646,21 τμ επί της οδού Ηούς 4, στην Κηφισιά εκ κληρονομίας «Πολυτίμης Τζινοπούλου»
8. την με αρ. πρωτ. 150174/25.11.2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί επωφελέστερης αξιοποίησης με την διαδικασία της αντιπαροχής, οικοπέδου επιφανείας 1.460,00 τμ, με οικία προς κατεδάφιση, επί της οδού Κοκκιναρά 14, στην Κηφισιά εκ κληρονομίας «Πολυτίμης Τζινοπούλου»

προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλλουν στην Εταιρεία Αξιοποίησης σφραγισμένες προσφορές για τη αντιπαροχή των κάτωθι περιγραφόμενων ακινήτων. Ειδικότερα:

Εισαγωγή – Προσδιορισμός Εννοιών.

1.1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: Η αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής των κάτωθι ακινήτων:

Α) Οικόπεδο μετά της επ' αυτού οικίας αποτελούμενης από δυο ισόγεια διαμερίσματα επί της οδού **Κοκκιναρά 14, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς** της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, Τ.Κ. 1456, στο Ο.Τ. 208, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Κοκκιναρά, Νυμφών, Θέτιδος και Χαρ. Τρικούπη. Έχει έκταση σύμφωνα με την αποδοχή κληρονομιάς που προσκομίστηκε, 1.463τ.μ. και εμφανίζεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Νοέμβριο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρίας ΑΡ.ΤΕ Ε.Π.Ε. πάνω στο οποίο υπάρχει η σύμφωνα με το νόμο 651/77 υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού αυτού ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται εντός περιοχής εγκεκριμένου σχεδίου και είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο. Σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό συνορεύει: • Βόρεια επί πλευράς ΑΒ μήκους 35,00μ. με οδό Κοκκιναρά • Ανατολικά επί πλευράς ΒΓ μήκους 49,32μ. με ιδιοκτησία αγνώστων • Νότια επί πλευράς ΓΔ μήκους 39,26μ. με ιδιοκτησία αγνώστων, και • Δυτικά επί πλευράς ΔΑ μήκους 33,96μ. με ιδιοκτησία αγνώστων, και έχει συνολική επιφάνεια 1.475,85τ.μ. Στο οικόπεδο, υπάρχει μια οικία αποτελούμενη από δυο ισόγεια διαμερίσματα τεσσάρων και δυο δωματίων.

Β) Οικόπεδο επί της οδού **Χούς 4, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς** της Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, Τ.Κ. 14563, στο Ο.Τ. 392, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Χούς, Νυμφών, Κοκκιναρά και Χαρ. Τρικούπη. Το οικόπεδο σύμφωνα με την αποδοχή κληρονομιάς που προσκομίστηκε, έχει έκταση 1.668τ.μ. και συνορεύει: -Βόρεια με την οδό Χούς επί πλευράς μήκους 30,25μ., -Νότια με ιδιοκτησία Διομήδους επί πλευράς μήκους 30,80μ., - Ανατολικά εν μέρει με ιδιοκτησία Χαράσο επί πλευράς μήκους 40,10μ. και εν μέρει με ιδιοκτησία Γκίκα επί πλευράς μήκους 14,10μ. και -Δυτικά με ιδιοκτησία Διομήδους επί πλευράς μήκους 54,80μ. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα από Νοέμβριο του 2002 του αρχιτέκτονα μηχανικού Λουκιανού Α. Παγώνη, το οικόπεδο έχει έκταση 1.651,83τ.μ., ενώ σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα από Ιούνιο του 2004 του αρχιτέκτονα μηχανικού Κρίστιαν Βίχερτ, έχει έκταση **1.646,21τ.μ.** και φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α .

1.2. ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ: Όπου αναφέρονται θα εννοούνται αποκλειστικά τα ανωτέρω περιγραφόμενα ακίνητα.

1.3. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: το Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του, τα ανωτέρω περιγραφόμενα οικόπεδα (εκ κληρονομιάς Πολυτίμης Τζινοπούλου), τα οποία διαχειρίζεται η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών ως διαχειρίστρια της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών (ΦΕΚ 11/9-2-1993),

1.4 ΔΗΜΟΠΡΑΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ενεργώντας ως διαχειρίστρια της περιουσίας του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών

1.5 ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

1.6 ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ (Κ.τ.Ε) ή ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

1.7 ΥΠΟΨΗΦΙΟΙ: Φυσικά Πρόσωπα, Εταιρείες ή κοινοπραξίες ή συμπράξεις εταιρειών/φυσικών προσώπων, που έχουν προμηθευτεί τα τεύχη του διαγωνισμού, όπως αναφέρονται στον όρο 6.0 της παρούσης.

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

1.9 ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ή ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ή απλώς ΑΝΑΔΟΧΟΣ: Ο προσφέρων που θα επιλεγεί από την αναθέτουσα αρχή και θα υπογράψει την σύμβαση αντιπαροχής, σύμφωνα με την οποία θα καταβάλλει στον Κ.τ.Ε. συγκεκριμένο ποσοστό αντιπαροχής επί όλου του προβλεπόμενου τελικού προϊόντος της αξιοποίησης. Όπου στα τεύχη του διαγωνισμού αναφέρεται ο όρος «αντιπαροχή του Αναδόχου» ή «ποσοστό αντιπαροχής του Αναδόχου» θα εννοείται η ισοδύναμη επιφάνεια (σε τ.μ.) του τελικού κτιρίου/ων που θα αποτελεί το προϊόν της αξιοποίησης και τα οποία υποχρεούται ο Ανάδοχος να παραδώσει στον Κ.τ.Ε., καθώς και το αντίστοιχο ποσοστό εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου.

1.10 ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Το ή τα κατάλληλα γραφεία μελετών που θα συνεργαστούν με τον Ανάδοχο, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στα τεύχη του παρόντος Διαγωνισμού και θα εκπονήσουν τις απαιτούμενες μελέτες και τα οποία θα διαθέτουν τα εκ του νόμου προβλεπόμενα πτυχία για τη μελέτη του έργου.

1.11 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ (Ε.Δ.Δ.): Η επιτροπή που θα διενεργήσει, αξιολογήσει και υποβάλει πρόταση για την κατακύρωση του Διαγωνισμού και η οποία θα ορισθεί από τον Κ.τ.Ε..

1.12 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ: Η αρμόδια από το νόμο επιτροπή για την παραλαβή του έργου από τον Ανάδοχο και η οποία θα συντάξει με αυτόν πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του έργου, αφού διαπιστώσει την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης του έργου και την καλή λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων αυτού, σύμφωνα με τα τεύχη του Διαγωνισμού, την προσφορά του Αναδόχου και τους όρους της σύμβασης.

1.13 ΚΤΙΡΙΟ ή ΕΡΓΟ: Εννοούνται αποκλειστικά όλες οι κτιριακές εγκαταστάσεις που θα κατασκευασθούν και διαρρυθμιστούν από τον ανάδοχο για την αξιοποίηση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες από το νόμο χρήσεις γης της περιοχής ανοικοδόμησης.

1.14 ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ: Οι όροι αυτών των τευχών, που διέπουν τη διεξαγωγή του Διαγωνισμού, την ανάθεση και την εκτέλεση της σύμβασης.

1.15 Η ΣΥΜΒΑΣΗ: Η σύμβαση που θα καταρτιστεί μεταξύ ΑΝΑΔΟΧΟΥ και ΕΡΓΟΔΟΤΗ (Κ.τ.Ε.) με κύριο αντικείμενο την αξιοποίηση του ακινήτου με επιλογή της μεθόδου που προβλέπεται στην

Παράγραφο 1.1 ανωτέρω, μέσω υλοποίησης της εγκριθείσας επένδυσης με τα παραρτήματα και τυχόν λοιπά προσαρτήματά της και με τα λοιπά συμβατικά τεύχη.

1.16 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: Το φυσικό πρόσωπο, ή η ομάδα φυσικών προσώπων, ή το νομικό πρόσωπο που θα ασκεί καθήκοντα επιβλέποντος σύμφωνα με την νομοθεσία και τους όρους των τευχών του Διαγωνισμού.

1.17 ΤΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ: Η αντιπαροχή επί του ΑΚΙΝΗΤΟΥ και η συνακόλουθη μεταβίβαση προς τον ΑΝΑΔΟΧΟ των αναλογουσών σε αυτόν οριζοντίων ιδιοκτησιών του τελικού κτιρίου που θα αποτελεί το προϊόν της αξιοποίησης, μετά του αντιστοιχούντος σε αυτές ποσοστού εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου. Ειδικότερα, η οικοπεδούχος και Κ.τ.Ε για όλες τις υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις του Αναδόχου για την ανέγερση και αποπεράτωση του Κτιρίου που θα προτείνει μέσα από την προσφορά του, θα αναλάβει την υποχρέωση, παρακρατούσα το ποσοστό του όλου οικοπέδου και του Κτιρίου που θα της αντιστοιχεί, όπως αυτό θα έχει εγκριθεί μέσα από τη διαδικασία του παρόντος Διαγωνισμού, να μεταβιβάσει και παραχωρήσει συνολικά στον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του εφ' άπαξ ή τμηματικά, κατ' επιλογή του Αναδόχου, ως εργολαβικό αντάλλαγμα, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας νομής και κατοχής, το υπόλοιπο ποσοστό εξ' αδιαιρέτου του οικοπέδου μετά του αναλογούντος Κτιρίου.

2.0 Αντικείμενο του Διαγωνισμού.

2.1 Το Συμβατικό Αντικείμενο του Αναδόχου αφορά στην αξιοποίηση των ακινήτων με την υλοποίηση επένδυσης, μέσω συμφωνίας αντιπαροχής με τον Κ.τ.Ε, για την ανέγερση και κατασκευή νεόδμητου κτιρίου επ' αυτών, κατόπιν διαγωνισμού, με ανοικτή διαδικασία, με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τους όρους δόμησης των οικοπέδων και τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας. Στο Συμβατικό αντικείμενο προβλέπεται το έργο της ανέγερσης και της αξιοποίησης των οικοπέδων, με τις αναγκαίες παρεμπόμπουσες εργασίες κατασκευής και διαρρύθμισης, που αποτελούν συνέπεια και συμπλήρωμα του αντικειμένου, ήτοι της συμφωνίας επί αντιπαροχής. Το έργο θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου. Σε όσους παραλάβουν την παρούσα διακήρυξη χορηγείται τοπογραφικό διάγραμμα των οικοπέδων και πληροφοριακά στοιχεία για το ακίνητο.

2.1.1. Το Έργο της αξιοποίησης για κάθε ακίνητο περιλαμβάνει:

α) Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες μελέτες που έχουν σχέση με την αξιοποίησή του. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται μεταξύ των άλλων: i) Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), εφόσον απαιτείται. ii) Αρχιτεκτονική, Στατική και πιθανή Κυκλοφοριακή Μελέτη. iii) Μελέτη Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (εφόσον απαιτείται) κλπ. iv) Μελέτη Εκκαφών, Αντιστηρίξεων και Γεωτεχνική. Όλες οι παραπάνω μελέτες θα εκπονηθούν από τον/τους ΜΕΛΕΤΗΤΗ/ΕΣ που θα συνεργαστούν με τον Ανάδοχο, για λογαριασμό και με δαπάνη του Αναδόχου, κατά τα αναφερόμενα στον όρο 1.10 της παρούσης.

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

Αρχών κατά τη διάρκεια των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, όπως και σε κάθε περίπτωση που απαιτείται η συνδρομή του.

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

δ) Όλες ανεξαιρέτως τις εργασίες και τις απαιτούμενες άδειες ελευθέρωσης του Ακινήτου από τις διαμορφώσεις και εγκαταστάσεις που υφίστανται επί του Ακινήτου

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

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

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

2.2 Δεν επιτρέπεται η υποβολή εναλλακτικών προσφορών αξιοποίησης. Διευκρινίζεται ότι ο κάθε συμμετέχων στη διαγωνιστική διαδικασία μπορεί να υποβάλει μία προσφορά.

Επισημαίνεται ότι δεκτές γίνονται οι προσφορές αξιοποίησης ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΑ ΔΥΟ ΑΚΙΝΗΤΑ.

Προσφορά αξιοποίησης για το ένα μόνο εκ των δύο, ακίνητο, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

2.3 Δεν επιτρέπεται η υποβολή προσφοράς για μέρος του ακινήτου.

2.4 Ο Κ.τ.Ε. θα χορηγήσει στον Ανάδοχο ως Συμβατικό Αντάλλαγμα, έναντι του Αντικειμένου Παροχής με έναρξη από την υπογραφή της σύμβασης, την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής με μεταβίβαση συγκεκριμένου ποσοστού του κτιρίου και κατ' επέκταση του οικοπέδου σε αυτόν. Το ως άνω Συμβατικό Αντάλλαγμα αποτελεί τη μόνη αντιπαροχή και το μόνο και συνολικό αντάλλαγμα που δικαιούται να λάβει ο Ανάδοχος για την πλήρη, προσήκουσα και έγκαιρη εκτέλεση του συνόλου των κύριων και παρεπόμενων υποχρεώσεων, ευθυνών και εγγυήσεων του σύμφωνα με τις διατάξεις, προδιαγραφές και όρους της παρούσας. Επισημαίνεται ότι, λόγω της καταβολής του ως άνω Συμβατικού Ανταλλάγματος, ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με κάθε έξοδο ή

δαπάνη για την άρτια και προσήκουσα εκπλήρωση των υποχρεώσεών του με βάση τους όρους του παρόντος διαγωνισμού. Ο ανωτέρω όρος δεν ισχύει όταν οι δαπάνες αυτές οφείλονται σε ανωτέρα βία ή όταν αυτές δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου

2.5 Η συνολική προθεσμία περάτωσης των έργων κατασκευής αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και ορίζεται σε είκοσιτεσσερις (24) μήνες μέχρι την ολοκλήρωσή του, σύμφωνα με τα τεύχη του παρόντος Διαγωνισμού, την τεχνική προσφορά του Αναδόχου και τη σύμβαση εκτέλεσης του έργου, δυνάμενη να παραταθεί ανάλογα, αν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Αναδόχου ή σε δικαστικές διενέξεις που εμποδίζουν τη συνέχιση του έργου ή σε τροποποιήσεις των μελετών που συμφωνεί ο Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο. Ο χρόνος παράτασης συμφωνείται από τον Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο. Στην ανωτέρω συνολική προθεσμία περάτωσης δεν προσμετράται το χρονικό διάστημα από την αίτηση έκδοσης της σχετικής οικοδομικής, καθώς και οποιασδήποτε απαιτούμενης άλλης άδειας, έως την έκδοση αυτής. Για το λόγο αυτό ο Ανάδοχος κοινοποιεί στον Κ.τ.Ε την σχετική ανωτέρω αίτηση καθώς και την εκδοθείσα οικοδομική άδεια.

3.0 Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού.

3.1 Ως Ανάδοχος αναδεικνύεται ο διαγωνιζόμενος ο οποίος θα αξιολογηθεί ότι υπέβαλε την πλέον συμφέρουσα από οικονομικής απόψεως προσφορά, (υψηλότερη προσφερόμενη αξία της αντιπαροχής για τον Κ.τ.Ε., αθροιστικά και για τα δύο ακίνητα) όπως αυτή θα αξιολογηθεί με βάση τα κριτήρια ανάθεσης της Παραγράφου 13.0 της παρούσης.

3.2 Με απόφαση της Δημοπρατούσας Αρχής, θα ορισθεί αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (Ε.Δ.Δ.) για την αξιολόγηση των προσφορών που θα υποβληθούν. Η Επιτροπή αυτή θα έχει την ευθύνη διενέργειας του Διαγωνισμού μέχρι και το στάδιο της υποβολής εισήγησης για την ανάθεση προς τον Κ.τ.Ε., ο οποίος είναι αρμόδιος για την κατακύρωση του Διαγωνισμού και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

3.3 Σε πρώτη φάση θα αποσφραγισθούν σε δημόσια συνεδρίαση και θα ελεγχθούν από την Ε.Δ.Δ. οι Υποφάκελοι των δικαιολογητικών συμμετοχής των υποψηφίων. Εφόσον από τον έλεγχο αυτό δεν προκύψουν λόγοι αποκλεισμού ενός ή περισσότερων προσφερόντων, η Ε.Δ.Δ. θα προχωρήσει σε δημόσια συνεδρίαση στην αποσφράγιση των Τεχνικών Προσφορών. Εάν προκύψει λόγος αποκλεισμού, η Ε.Δ.Δ. θα γνωστοποιήσει τη σχετική απόφασή της εγγράφως στον αποκλεισθέντα διαγωνιζόμενο.

3.4 Σε δεύτερη φάση θα αποσφραγιστούν σε δημόσια συνεδρίαση και θα αξιολογηθούν, ως αιτιολογημένα αποδεκτές ή απορριπτέες, οι Υποφάκελοι των Τεχνικών Προσφορών των υποψηφίων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο κεφάλαιο της παρούσης. Εάν προκύψει λόγος αποκλεισμού του προσφέροντος, η Ε.Δ.Δ. θα του γνωστοποιήσει τη σχετική απόφασή της εγγράφως. Η Ε.Δ.Δ. θα αξιολογήσει τις αποδεκτές τεχνικά προσφορές των υποψηφίων, οι οποίοι θα συνεχίσουν να συμμετέχουν στο Διαγωνισμό και δεν θα αξιολογήσει τις τεχνικές προσφορές όσων αποκλείστηκαν από το Διαγωνισμό.

3.5 Τέλος, κατά την τρίτη φάση του Διαγωνισμού, μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης των Τεχνικών Προσφορών, η Ε.Δ.Δ. προβαίνει σε δημόσια συνεδρίαση στην αποσφράγιση των Οικονομικών Προσφορών των διαγωνιζομένων, των οποίων οι Τεχνικές Προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές. Εν συνεχεία, η Ε.Δ.Δ. ελέγχει τα στοιχεία των Οικονομικών Προσφορών, προβαίνει

στην αξιολόγησή τους, στην κατάταξή τους, σύμφωνα με τα αποτελέσματα της αξιολόγησης αυτής, και στην έγγραφη γνωστοποίηση των αποτελεσμάτων της τελικής κατάταξης στους προσφέροντες, των οποίων οι τεχνικές και οικονομικές προσφορές έχουν αξιολογηθεί στη φάση αυτή του Διαγωνισμού.

3.6 Η ακριβής ημερομηνία και ώρα των δημόσιων συνεδριάσεων της Ε.Δ.Δ. γνωστοποιείται στους προσφέροντες εγγράφως με πρόσκληση που αποστέλλεται σε αυτούς ηλεκτρονικό ταχυδρομείο τρεις (3) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες από την καθορισθείσα δημόσια συνεδρίαση για να παραστούν σε αυτήν και αποδεικνύεται από το αντίστοιχο αποδεικτικό παραλαβής.

3.7 Σε όλες τις φάσεις του Διαγωνισμού η Ε.Δ.Δ. συντάσσει Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη και τη γραμματέα αυτής και γνωστοποιείται σε κάθε φάση του Διαγωνισμού στους υποψηφίους που συμμετέχουν στη φάση αυτή του Διαγωνισμού.

3.8 Κατά το άνοιγμα των προσφορών των υποψηφίων σε όλες τις φάσεις του Διαγωνισμού, ο Πρόεδρος της Ε.Δ.Δ. αριθμεί και μονογράφει κάθε σελίδα αυτών, καθώς και τα έγγραφα που περιέχονται στον αντίστοιχο φάκελο προσφοράς και θέτει επ' αυτών τη σφραγίδα του Κ.τ.Ε.

3.9 Σε κάθε φάση του Διαγωνισμού, η Ε.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει γραπτές διευκρινίσεις επί των εγγράφων που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους ή συμπληρωματικά στοιχεία επί των ήδη κατατεθέντων εγγράφων και όχι συμπλήρωση ελλειπόντων εγγράφων των υποψηφίων.

3.10 Επί των αποφάσεων της Ε.Δ.Δ. που αφορούν στις τρεις (3) φάσεις του διαγωνισμού που αναφέρονται παραπάνω, δηλαδή στον έλεγχο των Τυπικών και Ουσιαστικών Προσόντων και Νομιμοποιητικών Στοιχείων, στην αξιολόγηση των Τεχνικών Προσφορών και στην τελική κατάταξη των διαγωνιζομένων με βάση την Οικονομική τους Προσφορά, οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλουν προσφυγή μέσα σε τρεις ημερολογιακές (3) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτούς της αντίστοιχης απόφασης. Η προσφυγή υποβάλλεται εγγράφως, με επιστολή που απευθύνουν οι διαγωνιζόμενοι και η οποία κατατίθεται ή αποστέλλεται στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου της Δημοπρατούσας Αρχής. Η προσφυγή αυτή πρέπει να περιέχει υποχρεωτικά επαρκή αιτιολόγηση των παραπόνων, ώστε να είναι δυνατή η αξιολόγησή τους. Η προσφυγή πρέπει, επίσης, να αφορά στα θέματα που κρίθηκαν από την Ε.Δ.Δ. στη συγκεκριμένη φάση του διαγωνισμού και μόνο και όχι σε θέματα που κρίθηκαν σε προηγούμενες φάσεις του διαγωνισμού. Επί της προσφυγής εισηγείται η Ε.Δ.Δ. και αποφασίζει σχετικά το Δ.Σ. του Κ.τ.Ε. Επί των αποφάσεων του Δ.Σ. του Κ.τ.Ε. δεν χωρεί υποβολή περαιτέρω αντιρρήσεων. Η Ε.Δ.Δ. δεν προχωρά σε επόμενο στάδιο διενέργειας του διαγωνισμού, παρά μόνον εφόσον έχουν κριθεί οι τυχόν υποβληθείσες προσφυγές.

4.0 Τίτλος Διαγωνισμού.

Ο τίτλος του διαγωνισμού είναι: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ **A) ΤΜ 1.475,85τ.μ.ΕΠΙ Της ΟΔΟΥ Κοκκινारा 14, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς B) ΤΜ 1.646,21τ.μ.ΕΠΙ της οδού Ηούς 4, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς.**

Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται σε όλους τους φακέλους και υποφακέλους των προσφορών, που θα υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

5.0 Χορήγηση Τευχών Διαγωνισμού – Πληροφορίες – Διευκρινίσεις.

5.1 Το παρόν τεύχος Διακήρυξης και το τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων διατίθενται δωρεάν στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι μπορούν να τα προμηθευτούν από την έδρα του Κ.τ.Ε. ή μέσω ταχυδρομείου (με δική τους χρέωση), απευθυνόμενοι στην Δημοπρατούσα Αρχή ως εξής: **Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών Ακαδημίας 33, 106 72 Αθήνα, (ισόγειο), τηλ. 2103688185 & 2103688190**

5.2 Η προκήρυξη του διαγωνισμού θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα νόμιμα στην σχετική ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

5.3 Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν τυχόν απορίες και ερωτήματα σχετικά με τους όρους του διαγωνισμού απευθυνόμενοι εγγράφως το αργότερο μέχρι την 31-07-2024 ημέρα Τετάρτη στην Δημοπρατούσα Αρχή, με ρητή αναφορά στον τίτλο του διαγωνισμού, όπως αυτός περιγράφεται στον όρο 4 ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ανωτέρω. Η Δημοπρατούσα Αρχή θα συγκεντρώσει όλα τα ερωτήματα και το αργότερο μέχρι επτά (7) ημέρες μετά από τη λήξη της ημερομηνίας υποβολής των ερωτημάτων, θα εκδώσει Επιστολή Διευκρινίσεων που θα αποσταλεί σε όσους έχουν λάβει Τεύχη Διαγωνισμού και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Κ.τ.Ε.. Στην απαντητική αυτή επιστολή είναι επίσης δυνατόν να περιληφθούν βελτιώσεις ή συμπληρώσεις των όρων των τευχών, που τυχόν διαπιστωθεί ότι απαιτούνται.

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

5.5 Τα έγγραφα του Διαγωνισμού αλληλοσυμπληρώνονται και αποτελούν ουσιώδη στοιχεία αυτού και της σύμβασης. Σε περίπτωση που υπάρξουν τυχόν αντικρουόμενες διατυπώσεις, η σειρά ισχύος των εγγράφων έχει ως εξής: α. Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού. β. Η Συγγραφή Υποχρεώσεων. γ. Η τεχνική και οικονομική προσφορά του Αναδόχου. δ. Η σύμβαση μεταξύ Αναδόχου και Κ.τ.Ε.

6.0 Δικαιούμενοι Συμμετοχής.

6.1 Δεκτοί στο Διαγωνισμό γίνονται Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις αυτών που δραστηριοποιούνται στο αντικείμενο του εν λόγω διαγωνισμού και που είναι εγκατεστημένα σε:

α) σε κράτος-μέλος της Ένωσης,

β) σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),

γ) σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4, 5, 6 και 7 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και

δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

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

6.3 Προκειμένου να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να καταθέσουν με την προσφορά τους εγγυητική επιστολή συμμετοχής για κάθε ένα ακίνητο το ύψος της οποίας καθορίζεται στις (60.000,00) ευρώ, ήτοι συνολικά και για τα δύο ακίνητα ποσού ύψους (120.000,00 €) ευρώ. Η εγγυητική εκδίδεται από πιστωτικά ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 (Α' 13) που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη μέρη της ΣΔΣ και έχουν το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδεται από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχεται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά από τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα ισχύει για 11 μήνες από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των υποψηφιοτήτων. Εάν απαιτηθεί, για την εγκυρότητα των εγγυήσεων της εκδότριας αποφαίνεται γραπτώς η εκδούσα. Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι σύμπραξη ή κοινοπραξία, η εγγυητική επιστολή πρέπει να εκδοθεί υπέρ όλων των μελών της σύμπραξης και όχι υπέρ μεμονωμένων μελών ξεχωριστά.

6.4 Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα ανωτέρω, δεν γίνεται δεκτή.

6.5 Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στον ανακηρυχθέντα Ανάδοχο με την υπογραφή της Σύμβασης. Στους υπόλοιπους διαγωνιζομένους οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες μετά την κατακύρωση του Διαγωνισμού.

7.0 Υποβολή Υποψηφιοτήτων.

7.1 Η υποψηφιότητα, επί ποινή αποκλεισμού, πρέπει να ακολουθεί σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και στο περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη.

7.2 Οι υποψηφιότητες κατατίθενται σε κυρίως φάκελο. Ο κυρίως φάκελος της υποψηφιότητας πρέπει να κατατεθεί ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στην έδρα της Δημοπρατούσας Αρχής, να είναι κλειστός και σφραγισμένος με τη σφραγίδα του υποψηφίου και να φέρει υποχρεωτικά την παρακάτω ετικέτα:

**Προς: Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του
Πανεπιστημίου Αθηνών
Ακαδημίας 33, 106 72 Αθήνα, (ισόγειο)**

τηλ. 2103688185 & 2103688190

Υπόψη: Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΕΝΣΦΡΑΓΙΣΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

.....

7.3 Στην περίπτωση αποστολής της υποψηφιότητας με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι διαγωνιζόμενοι φέρουν την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από την Δημοπρατούσα Αρχή, δεδομένου ότι πρέπει να έχει περιέλθει αποδεδειγμένα στη Δημοπρατούσα Αρχή μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα και όχι απλώς να έχει ταχυδρομηθεί μέχρι τότε.

7.4 Η προθεσμία υποβολής των υποψηφιοτήτων λήγει την 03-09-2024 και ώρα 15:00 μ.μ. στην έδρα της Δημοπρατούσας Αρχής. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται από την υποψηφιότητά τους για διάστημα δέκα (10) μηνών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας αυτής, ήτοι μέχρι και την 03-07-2025, εκτός εάν συμφωνήσουν στην παράταση της ισχύος τους.

7.5 Ο κυρίως Φάκελος της υποψηφιότητας πρέπει να περιέχει τρεις κλειστούς και σφραγισμένους με τη σφραγίδα του υποψηφίου Υποφάκελους, με τις ενδείξεις αντίστοιχα “Υποφάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής”, “Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς” και “Υποφάκελος Οικονομικής Προσφοράς”.

7.6 Στους Υποφάκελους αυτούς πρέπει να αναγράφεται ο τίτλος του Διαγωνισμού, η επωνυμία και η διεύθυνση του διαγωνιζομένου. Προκειμένου για σύμπραξη ή κοινοπραξία εταιρειών θα αναγράφονται τα στοιχεία (επωνυμία, διεύθυνση) όλων των εταιρειών - μελών της σύμπραξης ή της κοινοπραξίας.

8.0 Προϋποθέσεις συμμετοχής – Επαγγελματικά προσόντα.

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

8.1.1. Να μην τελεί σε πτώχευση, εκκαθάριση ή ειδική εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, παύση εργασιών, πτωχευτικό συμβιβασμό, διαδικασία εξυγίανσης, ούτε να έχει κινηθεί εναντίον της διαδικασία κήρυξης σε οποιαδήποτε από τις ως άνω καταστάσεις ή (προκειμένου περί αλλοδαπών) σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση, που προκύπτει από μια παρόμοια διαδικασία, η οποία προβλέπεται από την εθνική νομοθεσία του Κράτους προέλευσής της. **8.1.2.** Να μην έχουν καταδικαστεί αμετάκλητα οι διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (ΙΚΕ), ο πρόεδρος και ο διευθύνων σύμβουλος σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή του σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ.1 της κοινής δράσης της αρ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του

Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ.1 της κοινής δράσης αρ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αρ. 91./308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.), ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ. κ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.). Τα υπό α'-δ' αδικήματα έχουν ως συνέπεια τον αποκλεισμό του υποψηφίου σε κάθε περίπτωση, ενώ τα υπό ε'-κ', μόνο αν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος του εργολήπτη

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

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

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

8.2. Χρηματοδοτική και Οικονομική Ικανότητα.

8.2.1. Να έχει γενικό κύκλο εργασιών στο αντικείμενο της παρούσας ίσο με μεγαλύτερο του 2.000.000,00 € κατά την τελευταία τριετία (2019-20-21).

8.2.2. Να καλύπτει τους εξής οικονομικούς δείκτες (αναλογίες στοιχείων ενεργητικού και παθητικού): ίδια κεφάλαια/σύνολο υποχρεώσεων > 1,00 και κυκλοφορούν ενεργητικό/βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις > 1,00 για κάθε έτος της τελευταίας τριετίας (2019,2020,2021) σύμφωνα με τους δημοσιευμένους ισολογισμούς (ή, αν νομίμως δεν δημοσιεύει ισολογισμούς, από υπεύθυνη δήλωση). Σε περίπτωση κοινοπραξιών ή συμπράξεων εταιρειών κάθε μία εταιρεία θα πρέπει να καλύπτει τους παραπάνω όρους. Σε περίπτωση που οι πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών (γενικό ή ειδικό) δεν είναι διαθέσιμες για ολόκληρη την απαιτούμενη περίοδο, αναφέρετε την ημερομηνία σύστασης ή έναρξης των δραστηριοτήτων του οικονομικού φορέα.

8.2.3. Δανειακή επιβάρυνση, όπως αυτή ορίζεται από τον δείκτη Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια, μικρότερη του 2,5 προς 1

8.2.4. Να έχει δανειοληπτική ικανότητα ανάλογη του μεγέθους του έργου και συγκεκριμένα να ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των (2.000.000,00 €) Σε περίπτωση κοινοπραξίας, ένωσης ή συμπράξης εταιρειών, οι παραπάνω δείκτες πρέπει να πληρούνται από μία τουλάχιστον επιχείρηση, η οποία να μετέχει με ποσοστό πενήντα (50%) τοις εκατό τουλάχιστον στο συμμετέχον σχήμα.

8.3. Τεχνική Ικανότητα

8.3.1. να διαθέτουν εμπειρία σε τουλάχιστον 3 έργα σε εξέλιξη με την μέθοδο της αντιπαροχής στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Κηφισιάς.

8.3.2 να διαθέτουν τεχνικό προσωπικό ή παρόχους τεχνικών υπηρεσιών είτε ανήκουν απευθείας στην επιχείρηση του οικονομικού φορέα είτε όχι, ιδίως υπεύθυνους για τον έλεγχο της ποιότητας και, εκείνων που θα έχει στη διάθεσή του για την εκτέλεση του έργου

8.3.3 να διαθέτουν τεχνικό εξοπλισμό, να λαμβάνουν μέτρα για εξασφάλιση της ποιότητας καθώς και μηχανήματα, εγκαταστάσεις και τεχνικό εξοπλισμό για την εκτέλεση του έργου

8.4. Μελετητική ομάδα

8.4.1. Να συνεργαστεί με μελετητές - μελετητικά γραφεία, των κατηγοριών – τάξης πτυχίων που απαιτούνται για την κατασκευή του έργου.

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

8.4.3. Τα Ελληνικά μελετητικά γραφεία – μελετητές θα πρέπει να είναι εγγεγραμμένα στα σχετικά ελληνικά μητρώα. Στην περίπτωση αλλοδαπών επιχειρήσεων (διαγωνιζόμενων Εργοληπτικών Επιχειρήσεων ή Εξειδικευμένων Επιχειρήσεων που συμμετέχουν στο διαγωνιζόμενο σχήμα) που διαθέτουν μελετητικά τμήματα, θα πρέπει να αποδεικνύεται ότι διαθέτουν το απαιτούμενο μελετητικό δυναμικό και είναι εγγεγραμμένο στα αντίστοιχα μητρώα της χώρας εγκατάστασης (αν υπάρχουν τέτοια) και σε κάθε περίπτωση ότι διαθέτει εμπειρία.

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

9.0 Περιεχόμενα Υποφακέλου Δικαιολογητικών Συμμετοχής – Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

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

9.1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, για κάθε ένα ακίνητο το ύψος της οποίας καθορίζεται στις (60.000,00) ευρώ, ήτοι συνολικά και για τα δύο ακίνητα ποσού ύψους (120.000,00 €) ευρώ σύμφωνα με τους όρους 6.3, 6.4 και 6.5 της παρούσης.

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

9.3. Κάθε οικονομικός φορέας που συμμετέχει στη δημοπρασία, μεμονωμένα ή ως μέλος Κοινοπραξίας, Ένωσης ή Σύμπραξης, οφείλει να αποδείξει ότι πληροί τις απαιτήσεις και ότι διαθέτει τα προσόντα του άρθρου 8, προσκομίζοντας τα παρακάτω δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού:

9.3.1. πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Για τους οικονομικούς φορείς που είναι εγκαταστημένοι ή εκτελούν έργα στην Ελλάδα:

-«**Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας**», με το οποίο βεβαιώνεται ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό, αναγκαστική διαχείριση, δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης καθώς και ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση με δικαστική απόφαση. Το εν λόγω πιστοποιητικό εκδίδεται από το αρμόδιο πρωτοδικείο της έδρας του οικονομικού φορέα

-**πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων** σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ως κάθε φορά ισχύουν. Τα φυσικά πρόσωπα δεν υποβάλλουν πιστοποιητικό περί μη θέσης σε εκκαθάριση

-**εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων**, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxinet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους

Προκειμένου για τα σωματεία και τους συνεταιρισμούς, το Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας εκδίδεται για τα σωματεία από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, και για τους συνεταιρισμούς από το Γ.Ε.Μ.Η.

9.3.2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, που αφορά τους διαχειριστές σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.), τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν τη διοίκησή της σε κάθε άλλη περίπτωση και τα αντίστοιχα κατά το δίκαιο της αλλοδαπής επιχείρησης πρόσωπα. Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου, περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά αδικήματα που προκαλούν αποκλεισμό των διαγωνιζομένων, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζομένου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρεί την ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.

9.3.3. πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, περί του ότι έχουν εκπληρωθεί οι υποχρεώσεις του οικονομικού φορέα, 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, που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής του, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Συγκεκριμένα για τους προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι ή εκτελούν έργα στην Ελλάδα τα σχετικά δικαιολογητικά που υποβάλλονται είναι:

-πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, που εκδίδεται από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), για τον οικονομικό φορέα και για τις κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει για τα δημόσια έργα που είναι σε εξέλιξη. Οι αλλοδαποί προσφέροντες θα υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση περί του ότι δεν έχουν υποχρέωση καταβολής φόρων στην Ελλάδα. Σε περίπτωση που έχουν τέτοια υποχρέωση θα υποβάλλουν σχετικό αποδεικτικό της Α.Α.Δ.Ε.

-πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας που εκδίδεται από τον e-ΕΦΚΑ. Η ασφαλιστική ενημερότητα καλύπτει τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις του προσφέροντος οικονομικού φορέα α) ως φυσικό ή νομικό πρόσωπο για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας, β) για έργα που εκτελεί μόνος του ή σε κοινοπραξία καθώς και γ) για τα στελέχη-μηχανικούς του που στελεχώνουν το πτυχίο της εργοληπτικής επιχείρησης και που έχουν υποχρέωση ασφάλισης στον eΕΦΚΑ (τομέας πρώην ΕΤΑΑ –ΤΜΕΔΕ). Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς υποβάλλουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας. Δεν αποτελούν απόδειξη ενημερότητας της προσφέρουσας εταιρίας, αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας των φυσικών προσώπων που στελεχώνουν το πτυχίο της εταιρίας ως εταίροι. Οι αλλοδαποί προσφέροντες (φυσικά και νομικά πρόσωπα), που δεν υποβάλλουν τα άνω αποδεικτικά, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση περί του ότι δεν απασχολούν προσωπικό, για το οποίο υπάρχει υποχρέωση ασφάλισης σε ημεδαπούς ασφαλιστικούς οργανισμούς. Αν απασχολούν τέτοιο προσωπικό, πρέπει να υποβάλλουν σχετικό αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας εκδιδόμενο από τον eΕΦΚΑ.

-υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεων του όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

9.3.4. Τα δικαιολογητικά αυτά μπορούν να αντικαθίστανται με ένορκη βεβαίωση του διαγωνιζόμενου (ή του μέλους στο οποίο το δικαιολογητικό αφορά, σε περίπτωση Ένωσης / Σύμπραξης / Κοινοπραξίας), όταν αυτός προέρχεται από κράτος το οποίο δεν εκδίδει έγγραφο ή πιστοποιητικό, ή αν το εκδιδόμενο δεν καλύπτει όλες τις αναφερόμενες περιπτώσεις. Στην περίπτωση που δεν προβλέπεται η σύνταξη ένορκης βεβαίωσης στο κράτος προέλευσης, τα σχετικά δικαιολογητικά μπορούν να αντικαθίστανται από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση αυτή θα πρέπει καταρχήν να αναφέρεται η αδυναμία έκδοσης των σχετικών δικαιολογητικών από την αντίστοιχη χώρα. Αν διαπιστωθεί με οποιοδήποτε τρόπο ότι στην εν λόγω χώρα εκδίδονται τα υπόψη πιστοποιητικά, τότε ο διαγωνιζόμενος αποκλείεται από τη διαδικασία. Πιστοποιητικά περί της μη θέσεως σε εκκαθάριση δεν προσκομίζονται από ατομικές επιχειρήσεις.

9.3.5. Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης ότι δεν είναι ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή πληροφοριών που απαιτούνται κατ'εφαρμογή της παρούσας διακήρυξης.

9.3.6. Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

9.3.7. Νομιμοποιητικά έγγραφα στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι **νομικό πρόσωπο** και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά στο ΓΕΜΗ και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ:

α) για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, υποβάλλει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

β) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, **Γενικό Πιστοποιητικό Μεταβολών** του ΓΕΜΗ, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα, κατά περίπτωση, νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση- πρακτικό του αρμοδίου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες.

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

9.3.9. Σε περίπτωση Ένωσης ή Σύμπραξης ή Κοινοπραξίας θα υποβληθούν: α. Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά για κάθε μέλος του σχήματος ανάλογα με την περίπτωση (ημεδαπό / αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό / αλλοδαπό νομικό πρόσωπο). β. Κοινή Δήλωση μεταξύ των μελών του σχήματος με το οποίο: • Δηλώνεται η υποβολή κοινής προσφοράς • Ορίζεται κοινός εκπρόσωπος της ένωσης / σύμπραξης / κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό και την εκπροσώπηση της έναντι του Αναθέτοντος Φορέα. γ. Πράξη του αρμόδιου οργάνου κάθε Μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει η έγκρισή του για τη συμμετοχή του Μέλους στην Ένωση / Σύμπραξη / Κοινοπραξία, και στο Διαγωνισμό. δ. Σε περίπτωση κοινού εκπροσώπου για την κατάθεση της προσφοράς, συμβολαιογραφικό έγγραφο διορισμού του κοινού εκπροσώπου. ε. Υπεύθυνη δήλωση κάθε μέλους της Ένωσης ή της Σύμπραξης ή της Κοινοπραξίας από την οποία να προκύπτει σαφώς ότι αναλαμβάνει από κοινού την ευθύνη για κάθε τι σχετικό με την παροχή υπηρεσιών, αλληλεγγύως και αδιαίρετως και μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης, έναντι του Κυρίου του έργου. στ. Σε περίπτωση κοινοπραξίας, υπεύθυνη δήλωση του των νομίμων εκπροσώπων των κοινοπρακτούντων ότι σε περίπτωση ανάληψης του έργου, θα συστήσουν κοινοπραξία, σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας και θα ορίσουν κοινό εκπρόσωπο, με συμβολαιογραφική πράξη.

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

-Δικαιολογητικά Οικονομικής και Χρηματοοικονομικής Επάρκειας

9.3.11 Ισολογισμοί των τριών (3) τελευταίων οικονομικών ετών ως δημοσιεύτηκαν, στις περιπτώσεις που η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την περί επιχειρήσεων νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης.

9.3.12 Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου για το γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών της επιχείρησης για τις τρεις τελευταίες οικονομικές χρήσεις, συνοδευόμενη από αντίστοιχους ισολογισμούς σε περίπτωση που η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική, από τους οποίους να προκύπτει γενικός κύκλος εργασιών στο αντικείμενο της παρούσας ίσος ή μεγαλύτερος των 2.000.000,00 € κατά την τελευταία τριετία (2019-20-21).

9.3.13. Για τους απαιτούμενους οικονομικούς δείκτες (αναλογίες στοιχείων ενεργητικού και παθητικού) της παρ. 8.2.2 και 8.2.3 προσκομίζονται εκτός από τους ισολογισμούς και κάθε άλλο οικονομικό στοιχείο τεκμηρίωσης της εν λόγω απαίτησης.

9.3.14 Υπεύθυνη δήλωση για το ύψος των ιδίων κεφαλαίων της επιχείρησης, την δανειακή επιβάρυνση και την ρευστότητα αυτής.

9.3.15 Έγγραφο της Τράπεζας που δηλώνει ότι συνεργάζεται με τον υποψήφιο και ότι σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας αναδειχθεί ανάδοχος του έργου και εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα για χρηματοδότηση για ποσό €2.000.000,00 (εκτός εγγυητικών επιστολών), η Τράπεζα προτίθεται να το εξετάσει.

-Δικαιολογητικά Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας

9.3.16 Πίνακα τρεχόντων έργων αντιπαροχών από τον οποίο να προκύπτει η εκτέλεση τουλάχιστον 3 έργων με την μέθοδο της αντιπαροχής τη δεδομένη χρονική στιγμή στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Κηφισιάς.

Ο πίνακας θα συνοδεύεται από στοιχεία όπως: • Ονομασία έργου • Ονομασία Αναδόχου (Μεμονωμένη επιχείρηση ή Ένωση ή Κοινοπραξία). • Ποσοστό και είδος συμμετοχής κάθε επιχείρησης στη σύμβαση. • Κύριος του Έργου / Φορέας Ανάθεσης. • Ημερομηνίες Έναρξης / Περαιώσης Εργασιών. • Τελική Αξία Εργασιών χωρίς Φ.Π.Α. • Σύντομη Τεχνική Περιγραφή Εγκαταστάσεων • Η εμπρόθεσμη και έντεχνη εκτέλεση των υπηρεσιών. Ο πίνακας θα συνοδεύεται επίσης από στοιχεία τα οποία τεκμηριώνουν την εκτέλεση των ανωτέρω έργων (συμβάσεις, παραλαβές, συμβολαιογραφικά καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο).

9.3.17 Υπεύθυνη δήλωση ότι διαθέτουν τεχνικό προσωπικό ή παρόχους τεχνικών υπηρεσιών είτε ανήκουν απευθείας στην επιχείρηση του οικονομικού φορέα είτε όχι, ιδίως υπεύθυνους για τον έλεγχο της ποιότητας

9.3.18 Υπεύθυνη δήλωση ότι λαμβάνουν μέτρα για εξασφάλιση της ποιότητας καθώς και μηχανήματα, εγκαταστάσεις και τεχνικό εξοπλισμό για την εκτέλεση του έργου

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

9.3.21 Υπεύθυνη δήλωση εκάστου μελετητή ή Γραφείου Μελετών για την αποκλειστική συνεργασία στην εκπόνηση της μελέτης προσφοράς με την υποψήφιο Ανάδοχο με βάση τα

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

9.3.22 Φωτοαντίγραφα των μελετητικών πτυχίων των μελετητών συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση εκάστου μελετητή ή Γραφείου Μελετών σχετικά με την ισχύ του πτυχίου την ημέρα της δημοπρασίας και ότι δεν εμπίπτουν σε οικείες διατάξεις που να επιβάλλουν αποκλεισμό τους από την ιδιότητα του μελετητή

Οι συμμετέχοντες καταθέτουν επίσης:

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

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

10.0 Κριτήρια Ανάθεσης.

10.1. Κριτήριο ανάθεσης αποτελεί η υψηλότερη προσφερόμενη αξία της αντιπαροχής για τον Κ.τ.Ε., αθροιστικά και για τα δύο ακίνητα.

10.2. Η επιλογή αναδόχου θα γίνει μεταξύ των διαγωνιζομένων που πληρούν τους όρους συμμετοχής στον διαγωνισμό.

11.0 Τεχνική προσφορά.

11.1 Η τεχνική προσφορά των υποψηφίων θα περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού της υποψηφιότητας, σε δύο αντίγραφα (πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) τα παρακάτω:

11.1.1 Αρχιτεκτονική προμελέτη: αρχιτεκτονικά προσχέδια, δηλαδή τοπογραφικό διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις όλων των ορόφων, όψεις, τομές, τρισδιάστατη απεικόνιση του οικοδομήματος, κλπ στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα καθώς και τεχνική περιγραφή της κατασκευής των διαφόρων τμημάτων του έργου

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

11.1.3 Τεύχος τεχνικής περιγραφής αρχιτεκτονικών και ΗΜ εγκαταστάσεων με αναλυτική αναφορά σε κάθε εργασία

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

11.1.5 Υπεύθυνη δήλωση ότι, εφόσον ο υποψήφιος ανακηρυχθεί ανάδοχος, αναλαμβάνει: α) Την δαπάνη του ελέγχου ποιότητας β) Την δαπάνη της έκδοσης του απαιτούμενου Ενεργειακού

Πιστοποιητικού, σύμφωνα με την νομοθεσία που θα ισχύει τη συγκεκριμένη στιγμή και τα αναφερόμενα στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων του διαγωνισμού γ) Την υποχρέωση να προβεί στην πιστοποίηση του κτιρίου, με βάση τις προδιαγραφές σχεδιασμού και πιστοποίησης κατασκευής πράσινων κτιρίων δ) Την υποχρέωση να προβεί με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του στην λήψη όλων των εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών, πριν την έναρξη των εργασιών ε) να προσκομίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή που εκδίδεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας περί καλής εκτέλεσης από τον ανάδοχο ύψους **τετρακοσίων χιλιάδων Ευρώ (400.000,00 €)** ευρώ.

12.0 Οικονομική προσφορά.

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

Συμπληρωμένο έντυπο οικονομικής προσφοράς με τίτλο «Πίνακας ποσοστών αντιπαροχής» με το ποσοστό που προσφέρει ο συμμετέχων για την ανοικοδόμηση επί αντιπαροχή για κάθε οικόπεδο, **με υποχρεωτικό ελάχιστο ποσοστό εξ' αδιαιρέτου για το κάθε ένα από αυτά 42%**.

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

12.3 Επισημαίνεται ότι: α) αποκλείονται από τον διαγωνισμό προσφορές, στις οποίες δεν αναγράφεται το ποσοστό του εντύπου της προσφοράς ολογράφως και αριθμητικώς. β) η ολόγραφη αναγραφή της υπερισχύει της αντίστοιχης αριθμητικής.

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

α) Τις υποχρεώσεις τους για την αξιοποίηση του κτιρίου, οι οποίες θα λάβουν χώρα με μέριμνα και δαπάνες του Αναδόχου. Ειδικότερα, όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της κατασκευής του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών, καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ, Δήμος κ.λ.π.).

β) Τα ειδικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου

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

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

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

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

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

θ) Ότι οποιασδήποτε φάσης ατυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό του Αναδόχου ή σε τρίτους ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του Αναδόχου ή του προσωπικού του, βαρύνουν αποκλειστικά μόνο τον ίδιο. ι) Ότι ο Ανάδοχος για τη σύσταση της αντιπαροχής βαρύνεται με φόρους, τέλη και εισφορές υπέρ Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου (Νομικά πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμοι, Ασφαλιστικοί Οργανισμοί κ.λπ.) μόνο για τα τμήματα του Ακινήτου που έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία του, ενώ ο Κ.τ.Ε αντιστοίχως με τους φόρους που προκύπτουν για το δικό του τμήμα ιδιοκτησίας.

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

ιβ) Ότι ο Ανάδοχος φέρει την ευθύνη για επίλυση τυχόν διαφορών με ενοικιαστές μόνο στο τμήμα της ιδιοκτησίας του, για το οποίο αναλαμβάνει και την ευθύνη των μισθώσεων. Οι ειδικότερες υποχρεώσεις του Αναδόχου καθορίζονται στη Συγγραφή Υποχρεώσεων.

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

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

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

12.8 Ο Ανάδοχος εγγυάται ρητά την ακρίβεια των υπολογισμών του, με βάση τους οποίους υπέβαλε την οικονομική προσφορά του για το Αντικείμενο της Σύμβασης και δεν μπορεί να

τροποποιήσει αυτήν, εκτός εάν η ανακρίβεια των υπολογισμών του οφείλεται σε λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητά του ή σε λόγους ανωτέρας βίας.

Δεν αποτελούν λόγους αναθεώρησης της οικονομικής προσφοράς:

(α) Η αύξηση του κόστους του Έργου, των εξόδων του Αναδόχου και του κόστους απασχόλησης

(β) Η διαπίστωση ότι για την προσήκουσα εκτέλεση του Έργου απαιτούνται περισσότεροι ή διαφορετικοί πόροι (ανθρώπινο δυναμικό, χρόνος απασχόλησης, υποδομές, εξοπλισμός) σε σύγκριση με τα δεδομένα, στα οποία βάσισε την προσφορά του.

(γ) Στην ειδική περίπτωση που εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα κατά την εκτέλεση των εργασιών και εφόσον αυτά μεταβάλλουν ουσιωδώς την εικόνα της επένδυσης και κατ' επέκταση τα προϋπολογισθέντα οικονομικά και χρονικά μεγέθη από πλευράς ΑΝΑΔΟΧΟΥ, ο τελευταίος θα πρέπει να ενημερώσει εγγράφως τον Κ.τ.Ε. για την συγκεκριμένη εξέλιξη οπότε με ευθύνη του τελευταίου θα καλείται ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ προκειμένου να υποβάλει εμπειριστατωμένη έγγραφη έκθεση, η οποία θα περιλαμβάνει προτάσεις σε σχέση με την εξέλιξη των εργασιών, την υλοποίηση της σύμβασης και την αναθεώρηση της οικονομικής του προσφοράς, με βάση το νέο πλαίσιο που διαμορφώνεται, η οποία θα συμφωνείται από τον Κ.τ.Ε. με τον Ανάδοχο.

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

13.0 Ανάδειξη Αναδόχου - Αξιολόγηση Προσφοράς.

Ανάδοχος ανακηρύσσεται εκείνος που προσφέρει την υψηλότερη αξία αντιπαροχής στον ΚτΕ αθροιστικά και για τα δύο ακίνητα.

14.0 Κατακύρωση Διαγωνισμού.

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

Επισημαίνεται ότι η Ε.Δ.Δ. δύναται να ζητήσει, έκθεση εκτίμησης για την αξιολόγηση των προσφορών του διαγωνισμού από πιστοποιημένο εκτιμητή, μέλος του μητρώου του Υπουργείου Οικονομικών, προκειμένου να εισηγηθεί την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Το Δ.Σ. του Κ.τ.Ε. δύναται, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων και τη ανωτέρω έκθεση εκτίμησης, με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στην περίπτωση που το κρίνει ασύμφωρο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσης επ'ονόματι όχι του πλειοδότη ή και να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

15.0 Υπογραφή σύμβασης.

15.1 Ο ανακηρυχθείς ανάδοχος θα κληθεί εντός του χρόνου ισχύος της προσφοράς του και το αργότερο μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σύμβασης. Αν η προθεσμία αυτή περάσει άπρακτη με υπαιτιότητα του ανακηρυχθέντος αναδόχου, ο οποίος παρά το γεγονός ότι θα έχει κληθεί, δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό προς όφελος του Κ.τ.Ε. Στη συνέχεια, ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. του Κ.τ.Ε. και εφόσον κριθεί ότι δεν συντρέχει λόγος ματαίωσης πλέον του διαγωνισμού, ο διαγωνιζόμενος του οποίου η προσφορά έπεται στην κατάταξη που έχει συντάξει η Ε.Δ.Δ. καλείται για την υπογραφή της σύμβασης.

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

16.0 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

16.1 Για την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται η παροχή εγγύησης καλής εκτέλεσης, για το κάθε ένα ακίνητο το ύψος της οποίας καθορίζεται στις διακόσιες χιλιάδες (200.000,00) ευρώ ήτοι συνολικά και για τα δύο ακίνητα ποσού ύψους τετρακοσίων χιλιάδων (400.000,00 €) ευρώ.

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

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

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

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

17.0 Παράδοση Ακινήτου.

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

18.0 Νομική ιδιότητα Αναδόχου.

18.1 Από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης μέχρι την παράδοση του αναλογούντος τμήματος του Ακινήτου στον Κ.τ.Ε., ο Ανάδοχος θα έχει τη νομική ιδιότητα του Διαχειριστή Ακινήτων και θα έχει κάθε ευθύνη γι αυτά.

18.2 Ο Ανάδοχος θα είναι διαχειριστής όλων των χώρων του Ακινήτου.

18.3 Ο Ανάδοχος δύναται να παραχωρήσει τη διαχείριση του Ακινήτου σε τρίτους μόνο μετά από έγκριση του Κ.τ.Ε., το οποίο θα πρέπει να έχει ενημερωθεί εγγράφως τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν.

19.0 Κυριότητα.

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

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

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

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

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

20.0 Ακύρωση – Ματαίωση Διαγωνισμού.

20.1 Το αποτέλεσμα του διαγωνισμού μπορεί να ακυρωθεί με αιτιολογημένη απόφαση της Δ.Ε. του Κ.τ.Ε.:

α. Για λόγους τήρησης της νομιμότητας του Διαγωνισμού.

β. Εάν δεν πληρούνται οι όροι του υγιούς και επαρκούς ανταγωνισμού.

γ. Εάν λήξει η ισχύς των οικονομικών προσφορών και οι διαγωνιζόμενοι δεν συναινούν στην παράτασή τους.

20.2 Ο διαγωνισμός μπορεί επίσης να ματαιωθεί, με αιτιολογημένη απόφαση της Δ.Ε. του Κ.τ.Ε., εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί προφανώς οικονομικά ασύμφορο.

20.3 Σε περίπτωση που διαπιστωθεί πλημμέλεια κατά τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, η Δ.Ε. του Κ.τ.Ε. μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού από το σημείο που έλαβε χώρα η εν λόγω πλημμέλεια.

21.0 Γλώσσα – Δίκαιο.

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

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.

Καθηγητής Νικόλαος Σ. Θωμαΐδης

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013)

ΣΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

A) τμ 1.475,85τ.μ.ΕΠΙ Της ΟΔΟΥ Κοκκιναρά 14, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς

B) τμ 1.646,21τ.μ ΕΠΙ της οδού Ηούς 4, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς

ΑΡΘΡΟ 1^ο**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΓΓΡΑΦΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

- 1.1 Το αντικείμενο της παρούσας Συγγραφής Υποχρεώσεων είναι η διατύπωση των όρων εκτέλεσης του έργου από τον Ανάδοχο για την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής των οικοπέδων, α) επί της οδού **Κοκκιναρά 14, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς**, τμ 1.475,85τ.μ. και β) επί της οδού **Ηούς 4, Δ.Ε. Κηφισιάς, Δήμος Κηφισιάς** 1.646,21τ.μ. (εκ κληρονομιάς Πολυτίμης Τζινοπούλου) ώστε να κατασκευασθούν νεόδμητα κτίρια, με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου και ως αντάλλαγμα να προσφερθεί στον Ανάδοχο αντιπαροχή επ' αυτού, κατ' εφαρμογήν των όρων της Διακήρυξης της δημοπρασίας και των υπολοίπων συμβατικών τευχών και σχεδίων και με βάση τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας.
- 1.2 Το Συμβατικό Αντικείμενο του Αναδόχου αφορά στην αξιοποίηση των ακινήτων με την υλοποίηση επένδυσης, μέσω συμφωνίας αντιπαροχής με τον Κ.τ.Ε, για την ανέγερση και κατασκευή νεόδμητων κτιρίων επ' αυτού, κατόπιν διαγωνισμού, με ανοικτή διαδικασία, με βάση τις χρήσεις γης, τους όρους δόμησης των Ακινήτων και τους κείμενους κανόνες της πολεοδομικής και εν γένει σχετικής νομοθεσίας. Στο Συμβατικό αντικείμενο προβλέπεται το έργο της ανέγερσης και της αξιοποίησης των ακινήτων, με τις αναγκαίες παρεμπόπτουσες εργασίες κατασκευής και διαρρύθμισης, που αποτελούν συνέπεια και συμπλήρωμα του αντικειμένου, ήτοι της συμφωνίας επί αντιπαροχής. Το έργο θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο**ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ – ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ**

- 2.1 Ο Κ.τ.Ε. θα προβεί σε συμφωνία για αντιπαροχή του ακινήτου με τον Ανάδοχο.
- 2.2 Ο Ανάδοχος με τη σειρά του θα παραδώσει στον Κ.τ.Ε. το τελικό προϊόν της επένδυσης το οποίο θα διαμοιραστεί ιδιοκτησιακά σύμφωνα με την ποσοστιαία αναλογία που θα περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη προσφορά του.

ΑΡΘΡΟ 3ο**ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ**

- 3.1 Οι κύριες τμηματικές προθεσμίες, για την αξιοποίηση του Ακινήτου με την επισκευή και διαρρύθμισή του, υποχρεωτικές για τον Ανάδοχο, μετρούμενες πάντα από της ημερομηνίας υπογραφής της Σύμβασης είναι:
- 3.2 Η υποβολή μελετών αξιοποίησης κτιρίου, σε εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες.
- 3.3 Ολοκλήρωση έργων κατασκευής εντός το πολύ εικοσιτεσσάρων (24) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Στην ανωτέρω συνολική προθεσμία περάτωσης δεν προσμετράται το χρονικό διάστημα από την αίτηση έκδοσης της σχετικής οικοδομικής, καθώς και οποιασδήποτε απαιτούμενης άλλης άδειας, έως την έκδοση αυτής. Για το λόγο αυτό ο Ανάδοχος κοινοποιεί στον Κ.τ.Ε την σχετική ανωτέρω αίτηση καθώς και την εκδοθείσα οικοδομική άδεια.

Σε περίπτωση καθυστέρησης ολοκλήρωσης των έργων κατασκευής, εκτός των περιπτώσεων ανωτέρας βίας ή λόγων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου, που θα έχει ως αποτέλεσμα την καθυστέρηση στην υλοποίηση της σύμβασης, θα επιβάλλεται ρήτρα ίση με €6.000/μήνα καθυστέρησης. Δεν θα επιβάλλεται ρήτρα στην περίπτωση εξεύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων στο υπέδαφος του ακινήτου μέχρις ότου η αρμόδια εφορία αρχαιοτήτων ολοκληρώσει το έργο της. Επίσης η περίοδος της διακοπής των εργασιών δε θα προσμετράται στην περίοδο των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, οπότε και το εν λόγω διάστημα θα προσαυξάνεται αντιστοίχως.

3.4 Ο Ανάδοχος θα καθορίσει περαιτέρω προθεσμίες στο αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής των έργων Αξιοποίησης, που θα αναφέρονται σε υπο-ομάδες εργασιών των δραστηριοτήτων της παραπάνω παραγράφου. Αυτές οι προθεσμίες, είναι ενδεικτικές και αφορούν τον έλεγχο της προόδου της εργασίας και της τήρησης του χρονικού προγραμματισμού. Η μη αυστηρή τήρηση των προθεσμιών αυτών θα αποτελούν για το Κ.τ.Ε. το μέτρο με το οποίο θα μπορεί να ελέγχει έγκαιρα και να απαιτεί από τον Ανάδοχο να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, προκειμένου να τηρηθούν οι υποχρεωτικές τμηματικές προθεσμίες. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Αναδόχου προς τις απαιτήσεις του Κ.τ.Ε. εντός διμήνου, τότε σε επαναληφθείσα εντολή – όχληση του Κ.τ.Ε. και την εκ νέου μη συμμόρφωσή του εντός ενός νέου διμήνου, θα καταπίπτει ημερησίως από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των Έργων ανέγερσης του κτιρίου και μέχρι της συμμόρφωσής του, ποσό διακοσίων (200) ΕΥΡΩ, το οποίο θα αναπληρωθεί, αντίστοιχα με τη συμμόρφωση του Αναδόχου. Αν οι συνολικές καταπτώσεις υπερβούν τα τριάντα έξι χιλιάδες (36.000) ΕΥΡΩ, τότε ο Ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.

3.5 Παράταση των προθεσμιών δεν θα αναγνωριστεί στον Ανάδοχο με δικαιολογία την άγνοια των νομικών, εδαφικών και άλλων ειδικών συνθηκών του έργου (πλην της ύπαρξης αρχαιολογικών ευρημάτων), των δυσκολιών προσπέλασης προς το χώρο του έργου κλπ.

3.6 Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου, που θα λάβουν χώρα μετά την υπογραφή της Σύμβασης και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας ή γεγονότων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του Αναδόχου, επέρχεται αντικειμενική αδυναμία για την έναρξη, συνέχιση και περαίωση των εργασιών, ο συνολικός χρόνος της περιόδου αδειοδότησης και κατασκευής θα παρατείνεται ανάλογα, ύστερα από αίτηση του Αναδόχου και έγκριση του Κ.τ.Ε..

ΑΡΘΡΟ 4ο

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

4.1 Ο ανάδοχος θα υποβάλλει μετά την υπογραφή της Σύμβασης χρονοδιάγραμμα εντός 30 ημερολογιακών ημερών. Με βάση το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε θα συντάξει το οριστικό πρόγραμμα, που στο εξής θα λέγεται Αναλυτικό Πρόγραμμα Εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου και θα το υποβάλλει μαζί με την αναθεωρημένη μελέτη Αξιοποίησης, αν απαιτηθεί αναθεώρηση της μελέτης.

4.2 Στο υπόψη πρόγραμμα οι εργασίες θα απεικονίζονται ανά τμήμα εργασιών. Επίσης, στο διάγραμμα θα πρέπει να επισυνάπτεται πίνακας με τα δομικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν σε κάθε τμήμα εργασιών κατά τη φάση της κατασκευής.

- 4.3 Το ανωτέρω Αναλυτικό Πρόγραμμα, μετά την έγκριση του από τον Κ.τ.Ε. θα αποτελεί συμβατικό στοιχείο της Σύμβασης και ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να το τηρεί και να το εφαρμόζει πιστά και απαρέκκλιτα. Τυχόν πρόταση για μελλοντική τροποποίηση του Αναλυτικού προγράμματος θα γίνει, αν είναι απαραίτητο, μετά από αίτησή του, πλήρως αιτιολογημένη.
- 4.4 Η παρακολούθηση και ο έλεγχος της πορείας των εργασιών του έργου θα γίνεται κάθε εβδομάδα βάσει του προγράμματος. Ο έλεγχος, η προσαρμογή και η ανασύνταξη του προγράμματος, με τις σταθερές ημερομηνίες τμηματικής και ολικής παράδοσης του έργου θα γίνεται από τον Ανάδοχο κάθε 2 μήνες.
- 4.5 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη του, κατά την εκτέλεση των έργων κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου, την ισχύουσα νομοθεσία για ηχορύπανση στις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή. Θα πρέπει να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και να λαμβάνονται τέτοια μέτρα, ώστε να αποφεύγεται η ηχορύπανση.
- 4.6 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη του τις, τυχόν, απαιτήσεις οποιουδήποτε αρμόδιου Φορέα.
- 4.7 Ο Κ.τ.Ε. επιφυλάσσει για τον εαυτό του το δικαίωμα να ζητήσει τη συνυποβολή, μαζί με τα προηγούμενα και άλλων στοιχείων (όπως π.χ. διαγράμματα κατασκευής τμημάτων του έργου με έγχρωμες ενδείξεις του μέρους που εκτελέστηκε κλπ), που είναι επιβοηθητικά για να σχηματιστεί πλήρης εικόνα της προόδου του έργου, με σύγκριση πάντα με τις αρχικές προβλέψεις του προγράμματος.
- 4.8 Επίσης, ο Ανάδοχος θα πρέπει:
- α. Να έχει συνεκτιμήσει κατά την υποβολή της προσφοράς του το χρόνο, που απαιτείται για τις διατυπώσεις εκτελωνισμού υλικών, εφοδίων και μηχανημάτων, που θα εισάγει από το εξωτερικό.
 - β. Να έχει συνεκτιμήσει τους χρόνους, που απαιτούν οι εγκρίσεις μελετών κλπ, καθώς και οι διατυπώσεις έκδοσης πάσης φύσεως αδειών.
 - γ. Να έχει συνεκτιμήσει το χρόνο, που θα απαιτηθεί για τη μετατόπιση δικτύων ΟΚΩ, τόσο στην οριστική τους θέση όσο και στην προσωρινή, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου έγκρισης των αντίστοιχων μελετών.
- 4.9 Αν ο ανάδοχος δεν τηρεί τις οριζόμενες προθεσμίες, εκτός των περιπτώσεων ανωτέρας βίας ή όταν τούτο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητά του, η εγγύηση τήρησης των όρων της Σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Κ.τ.Ε., ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 5ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ – ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 5.1 Κατά την υπογραφή της Σύμβασης ο Ανάδοχος θα δηλώσει στον Κ.τ.Ε. την έδρα του, με την ακριβή διεύθυνσή του, καθώς και τον αντίκλητό του, κάτοικο Αθήνας.

- 5.2 Ο Προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου θα είναι έμπειρος διπλωματούχος Μηχανικός, με γενική κατασκευαστική εμπειρία σε παρόμοια έργα. Σε περίπτωση αλλοδαπής κατασκευαστικής εμπειρίας ως προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου μπορεί να οριστεί αλλοδαπός, Μηχανικός, απόφοιτος αναγνωρισμένου Πανεπιστημίου ή μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που θα πρέπει να ομιλεί την Ελληνική γλώσσα. Επίσης, ανάλογα με τη φάση κατασκευής του έργου για κάθε τμήμα της κατασκευής θα υπάρχει υπεύθυνος διπλωματούχος Μηχανικός αντίστοιχης ειδικότητας (Πολιτικός Μηχανικός, Η/Μ, Αρχιτέκτων).
- 5.3 Ο Υπεύθυνος Μηχανικός Εργοταξίου θα είναι οπωσδήποτε εξουσιοδοτημένος να εκπροσωπεί τον Ανάδοχο σε όλα τα θέματα του Εργοταξίου περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων, οδηγιών ή παρατηρήσεων του ΚτΕ, και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου που η υπογραφή προβλέπεται επί τόπου του έργου
- 5.4 Ο Υπεύθυνος Μηχανικός Εργοταξίου είναι υπεύθυνος για την έντευξη, άρτια και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών και για τη λήψη και την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο έργο, καθώς και κάθε τρίτου. Για το λόγο αυτό ο παραπάνω Μηχανικός πρέπει να υποβάλει στον Κ.τ.Ε. υπεύθυνη δήλωση, με την οποία να αποδέχεται το διορισμό του και τις ευθύνες του.
- 5.5 Ρητά καθορίζεται ότι ο διορισμός των υπόψη Μηχανικών του Αναδόχου σε καμία περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις υποχρεώσεις του, ο δε Ανάδοχος παραμένει πάντοτε αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος απέναντι στον Κ.τ.Ε. και προς τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 6ο

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 6.1 Τα γραφεία του εργοταξίου και όλες οι απαιτούμενες προσωρινές εγκαταστάσεις (υπόστεγα αποθήκευσης κλπ), για την εκτέλεση του έργου θα δημιουργηθούν με μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη του Αναδόχου.
- 6.2 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, με δαπάνες του, να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια κάθε προσωρινή εγκατάσταση, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ.
- 6.3 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να φροντίζει για την ύπαρξη πλήρους σήμανσης της γύρω περιοχής κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.
- 6.4 Ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τη φύλαξη των υλικών, μηχανημάτων εργαλείων κλπ που ανήκουν σε αυτόν ή σε τρίτους που βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου και να λαμβάνει όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προσλαμβάνοντας συν τοις άλλοις και το κατάλληλο για το σκοπό αυτό προσωπικό (φύλακες ημέρας, νυχτοφύλακες κλπ). Σε περίπτωση απώλειας, φθορά βλάβης, καταστροφής υλικού ή μηχανήματος κλπ., που ανήκει σε αυτόν ή σε τρίτους, ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη ή να αποκαταστήσει το υλικό κλπ, χωρίς να δικαιούται να προβάλλει αξίωση για οποιαδήποτε δική του αποζημίωση

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

ΑΡΘΡΟ 7°

ΕΥΘΥΝΕΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

- 7.1 Όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών, καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΔΕΠΑ, Δήμος κ.λ.π.).
- 7.2 Μισθοί και ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο ΙΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη αναγκαία για την έντεχνη και πλήρη εκτέλεση των εργασιών κατασκευής και αξιοποίησης του Ακινήτου βαρύνουν τον Ανάδοχο.
- 7.3 Ο Ανάδοχος είναι ο μόνος υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί στο προσωπικό ή σε οποιονδήποτε τρίτο από οποιαδήποτε αιτία στο στάδιο της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης. Επίσης, ο Ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά ο μόνος υπεύθυνος για οποιαδήποτε αιτία στο στάδιο της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης.
- 7.4 Απαγορεύεται η εναπόθεση στο Ακίνητο, κατά τη διάρκεια της κατασκευής, εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, προς την οποία παραμένει πάντα ακέραια η ευθύνη του Αναδόχου.
- 7.5 Ο Ανάδοχος οφείλει επίσης να επισκευάζει, συντηρεί και ασφαλίζει έναντι παντός κινδύνου, με δικές του δαπάνες, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή. Ο Ανάδοχος πρέπει να εκτελέσει τα διάφορα έργα σύμφωνα με τα γενικά και λεπτομερειακά σχέδια της μελέτης και με τυχόν συμπληρωματικά κατά το στάδιο της κατασκευής. Τα σχέδια κατασκευής (as built) θα παραδίδονται στον Κ.τ.Ε., μετά το πέρας των έργων σε τρεις σειρές φωτοτυπιών και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο cad.
- 7.6 Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο, είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις (εργοτάξιο κλπ) θα προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία κατά τη διάρκεια της κατασκευής, βαρύνει τον Ανάδοχο, ο οποίος είναι υποχρεωμένος και να την αποκαταστήσει.
- 7.7 Οποιασδήποτε φύσης ατύχημα, είτε στο προσωπικό του Αναδόχου είτε σε τρίτους ή ζημιές σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού του Αναδόχου, βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο τον ίδιο.
- 7.8 Ο Ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία και από τη συνετή διαχείριση.
- 7.9 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπεργολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών, ο Ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για τις υπόψη εργασίες και τυχόν καθυστερήσεις που προκαλούνται με υπαιτιότητα των υπεργολάβων δεν δικαιολογούνται με

αντίστοιχη επιμήκυνση του χρόνου εκτέλεσης των εργασιών που έχει συμφωνήσει ο Ανάδοχος.

- 7.10 Πριν από την έναρξη των εργασιών ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με ευθύνη και δαπάνες του για την έκδοση κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας, συμπεριλαμβανομένης και της οικοδομικής άδειας, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για την εκτέλεση των εργασιών.
- 7.11 Πριν από το τέλος των έργων αξιοποίησης του Ακινήτου ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δική του ευθύνη και έξοδα να μεριμνήσει για την έκδοση ή ανανέωση, κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας, π.χ. από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενος αποκλειστικά υπεύθυνος για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για τη λειτουργία και συντήρηση του Ακινήτου. Επίσης, υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τις παροχές και τις συνδέσεις με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΕΥΔΑΠ, ΔΕΠΑ, κλπ, στο όνομα του ιδιοκτήτη και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους ΟΚΩ. Η ευθύνη για αλληλογραφία και συνεννοήσεις που θα χρειαστούν με τους ΟΚΩ ανήκει στον Ανάδοχο και θα γίνεται με γνώση της επίβλεψης του Κ.τ.Ε..
- 7.12 Σε περίπτωση χρησιμοποίησης νομικού ή χρηματοοικονομικού συμβούλου ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει με ευθύνη και δαπάνες του.
- 7.13 Εάν κατά τη διάρκεια των Έργων Αξιοποίησης του Ακινήτου απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής, ή για τη διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος να εκτελέσει παν ό,τι είναι αναγκαίο. Χωρίς να περιορίζεται αυτή η υποχρέωση, η επίβλεψη διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών.
- 7.14 Ο Ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών. Επίσης ο Ανάδοχος εγγυάται έναντι του Κ.τ.Ε. για κάθε αμφισβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξαιτίας της κατασκευής του έργου και με υπαιτιότητά του, οι οποίες θα διευθετηθούν με ευθύνη του και με επιβάρυνσή του.
- 7.15 Η μετατόπιση της προσωρινής και οριστικής θέσης των συνδέσεων των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και οι τυχόν απαιτούμενες τομές για τον εντοπισμό τους θα γίνουν από τον Ανάδοχο με ευθύνη του και δαπάνη του.
- 7.16 Παράλειψη του Ανάδοχου προς ενημέρωσή του με κάθε δυνατή πληροφορία που αφορά στους όρους της Σύμβασης, δεν απαλλάσσει αυτόν από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή του προς τη Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 8ο

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ – ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΕΡΓΑ – ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

- 8.10 Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος με δαπάνες του να εκτελέσει τα έργα με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και οδηγίες του Κ.τ.Ε. που αφορούν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων και να προβαίνει με δαπάνες του και χωρίς αποζημίωση στη

λήψη των απαραίτητων μέτρων προστασίας των γειτονικών κατασκευών, ιδιοκτησιών, κλπ, όπως αυτά προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία.

- 8.2 Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών κατά την εκτέλεση του έργου στις εγκαταστάσεις γενικά του εργοταξίου ο Ανάδοχος υποχρεώνεται, με δαπάνες του να φροντίσει: α. Για την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού πυρόσβεσης. β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του χώρου του εργοταξίου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη αποκομιδή τους. γ. Για τη μη πραγματοποίηση εργασιών κολλήσεως ή άλλων εργασιών ανοιχτής πυράς κοντά σε χώρους αποθήκευσης καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων υλών του εργοταξίου ή άλλων γειτονικών ιδιοκτησιών. δ. Για την ασφάλιση του όλου έργου έναντι της πυρκαγιάς. Ανάδοχος πρέπει να χορηγεί με δαπάνες στο εργατικό προσωπικό τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια προστασίας και εργαλεία για ασφαλή
- 8.3 Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει για όλη τη διάρκεια του έργου σε εγκεκριμένη και αποδεκτή από τον Κ.τ.Ε. Ασφαλιστική Εταιρεία τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις του Ακινήτου έναντι κινδύνου πυρκαγιάς, υπέρ του Κ.τ.Ε. για ποσό που θα καθοριστεί με την υπογραφή της σύμβασης. Τα ποσά των ασφαλιστηρίων θα αναπροσαρμόζονται κάθε χρόνο, σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρημο. Στο πιο πάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο, θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι: α. Οι ασφαλιστικές εταιρείες παραιτούνται του δικαιώματος προσφυγής έναντι του Κ.τ.Ε.
- 8.4 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να ασφαλιστεί σε ασφαλιστική εταιρεία, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, για να μπορεί να καλύψει τα έξοδα των αποζημιώσεων που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ευθύνη του, σχετικά με τα αναφερόμενα στην Σ.Υ. Το ποσό της ασφάλισης θα προσδιοριστεί με την υπογραφή της σύμβασης και θα αναθεωρείται κάθε χρόνο, σύμφωνα με την αναπροσαρμογή της προσφοράς.
- 8.5 Ο Ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώσει στον Κ.τ.Ε. τις διαταγές και εντολές των διαφόρων αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφάλειας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σε αυτόν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης.
- 8.6 Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει, να κοινοποιείται στον Κ.τ.Ε. σε τριάντα (30) ημέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ενδιαφερόμενης ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από τον Κ.τ.Ε.
- 8.7 Ο Ανάδοχος θα αναρτήσει με ευθύνη του και έξοδά του πληροφοριακές πινακίδες, σε διακεκριμένες θέσεις στο έργο
- 8.8 Ρητά καθορίζεται ότι όλες οι δραστηριότητες του Ανάδοχου θα περιορίζονται αποκλειστικά στους χώρους, που του έχει παραχωρήσει ο Κ.τ.Ε. και μόνο σε περίπτωση που δεν θα προκύψει ενόχληση και ύστερα από σχετική έγκριση θα μπορεί να επεκταθεί από τα καθορισμένα όρια.
- 8.9 Ο Ανάδοχος οφείλει επίσης να ασφαλίσει με δαπάνες του τα Έργα Αξιοποίησης του Ακινήτου κατά το στάδιο της κατασκευής και να συμμορφώνεται με τις κείμενες διατάξεις της ημεδαπής νομοθεσίας και της νομοθεσίας της ΕΕ. Οι ελάχιστες ασφαλιστικές καλύψεις, που θα αφορούν στο κτίριο είναι: α. Ασφάλιση του κτιρίου κατά παντός κινδύνου. β. Ασφάλιση του κτιρίου κατά οποιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιοδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία (δυσμενείς

καιρικές συνθήκες κλπ). γ. Ασφάλιση έναντι ατυχημάτων του προσωπικού του κτιρίου, αλλά και παντός εισερχόμενου στο εργοτάξιο για οποιοδήποτε λόγο. δ. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οιαδήποτε αιτία απορρέει από την κατασκευή του έργου.

- 8.10 Η ασφάλιση του Ακινήτου για τα στάδια της κατασκευής των Έργων Αξιοποίησης αρχίζει με την έναρξη τους και θα λήξει με την πλήρη περαίωσή τους και την έναρξη ασφάλισης του κτιρίου για το στάδιο της λειτουργίας του ως πλήρως παραδομένου και παραληφθέντος. Τα ασφαλιστήρια θα υποβληθούν στον Κ.τ.Ε. είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη της ισχύος τους.
- 8.11 Τα όρια ασφάλισης των Έργων κατά το στάδιο της κατασκευής θα προσδιοριστούν στη Σύμβαση του Έργου, σύμφωνα με το ύψος του κόστους των εργασιών και τα προβλεπόμενα σε αντίστοιχα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

ΑΡΘΡΟ 9ο

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

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

1. Εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος.

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα γίνεται με τον έλεγχο και τις δοκιμές από τον Ανάδοχο, με σκοπό την εξασφάλιση για λογαριασμό του, της ποιοτικής ανταπόκρισης των έργων προς τις προδιαγραφές. Το πλήθος των δοκιμών που θα εκτελέσει ο Ανάδοχος στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου εναπόκειται στην κρίση του, σύμφωνα με την οργάνωσή του, το χρησιμοποιούμενο μηχανικό εξοπλισμό, την ποιότητα των προσκομιζόμενων υλικών, τη δυσχέρεια και ευαισθησία της εκτελούμενης εργασίας, κλπ. Είναι αυτονόητο ότι για οποιαδήποτε δοκιμή ή έλεγχο εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, ο Ανάδοχος δεν δικαιούται αμοιβής. Γενικότερα ορίζεται ότι τα αποτελέσματα του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, θα τηρούνται στο εργοτάξιο και θα διατίθενται στον ΚτΕ σε κάθε ζήτηση.

2. Εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος.

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται στις πάσης φύσεως εγκαταστάσεις του κτιρίου (υδραυλικές – αποχέτευση – ηλεκτρομηχανολογικές, κλπ) με ελέγχους και δοκιμές από το Κ.τ.Ε. με την Επίβλεψη του, με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές. Οποιοδήποτε, αναφέρεται έλεγχος, δοκιμές κλπ, χωρίς ιδιαίτερο διαχωρισμό, ρητά συμφωνείται εδώ ότι αναφέρεται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο. Ο Κ.τ.Ε. μέσω της Επίβλεψης του θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Ανάδοχο, να εκτελέσει μέσα στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, οποιουσδήποτε ελέγχους και δοκιμές του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου. Για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου (κρατικά εργαστήρια, αναγνωρισμένα ιδιωτικά εργαστήρια κλπ.) οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον Ανάδοχο με χρέωσή του και θα παρακρατούνται από τις εγγυητικές επιστολές σε περίπτωση άρνησης εξόφλησής τους. Οι πιο πάνω έλεγχοι δεν απαλλάσσουν τον Ανάδοχο από οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Κ.τ.Ε. για οποιαδήποτε λειτουργία, βλάβη ή ζημιά. Σε περίπτωση που από τον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο προκύπτουν αποτελέσματα που δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών,

θα κινείται η διαδικασία απόρριψης πλημμελών εργασιών. Σε περίπτωση διαφωνίας των εποπτευόντων (Κ.τ.Ε. και Αναδόχου) σε ουσιώδεις αποκλίσεις σε ό,τι αφορά στην ποιότητα των υλικών, κατά το στάδιο της εκτέλεσης των εργασιών, δεν θα σταματούν οι εργασίες, αλλά θα συνεχίζονται με ευθύνη του Αναδόχου.

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

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

ΑΡΘΡΟ 10ο

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

10.1 Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη, τους όρους της σύμβασης γενικά, τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης και τις εντολές του αρμόδιου οργάνου της επίβλεψης του έργου.

10.2 Για την ευθύνη του Αναδόχου σε ελαττώματα που διαπιστώνονται στο έργο, μετά την οριστική παραλαβή του έχουν εφαρμογή οι οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

10.3 Έστω και αν κάτι δεν ορίζεται σαφώς ή δεν προκύπτει από τις οδηγίες ή τις εντολές της Επίβλεψης, ο Ανάδοχος είναι απόλυτα υπεύθυνος, ώστε κάθε απλό ή σύνθετο τμήμα του κτιρίου να είναι άρτιο τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή, την καλή εμφάνιση, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα τμήματα του έργου.

ΑΡΘΡΟ 11ο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

11.1 Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση του έργου και την αποπεράτωσή του με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, σε οποιονδήποτε τρίτο.

11.2 Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την απομάκρυνση των άχρηστων υλικών από τα Έργα, με τρόπο που να μη δημιουργεί προβλήματα στο περιβάλλον, στην κυκλοφορία και γενικότερα στην εμπορική ζωή και κίνηση της περιοχής γύρω από το Ακίνητο.

11.3 Ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για τη συνεχή παροχή των δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

ΑΡΘΡΟ 12ο

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

- 12.1 Κατά τη διάρκεια της περιόδου εκτέλεσης του έργου ο Ανάδοχος μπορεί να κηρυχθεί υπαίτιος για τη λήξη της σύμβασης στις εξής περιπτώσεις:
- α. Ο Ανάδοχος δεν τηρεί πιστά το πρόγραμμα συντήρησης του Ακινήτου ή δεν προβαίνει σε αποκατάσταση των ζημιών και των φθορών του έργου, που προέκυψαν από οποιαδήποτε αιτία ή δημιουργεί συνεχείς οχλήσεις στην απρόσκοπτη λειτουργία του έργου
 - β. Ο Ανάδοχος διενεργεί εργασίες κατά παράβαση των όρων της Σύμβασης και της Νομοθεσίας.
 - γ. Ο Ανάδοχος δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές του Κ.τ.Ε., που του δίδονται σύμφωνα με τη Σύμβαση. Η διαδικασία για την οριστικοποίηση της έκπτωσης θα είναι προβλεπόμενη από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία και από την εργολαβική σύμβαση. Όλες οι δαπάνες που έχουν γίνει από τον Ανάδοχο θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Ακινήτου ως πρόσθετη ποινική ρήτρα, παραιτούμενου του Αναδόχου του δικαιώματος να την προσβάλει με τις διατάξεις του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα.
- 12.2 Σε περίπτωση λύσης του Νομικού Προσώπου του Αναδόχου ή σε περίπτωση κήρυξής του σε πτώχευση ή σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης με τον Ανάδοχο για τους ανωτέρω λόγους επέρχεται αυτοδίκαιη και αυτόματη κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του Αναδόχου και ο Ανάδοχος οφείλει να παραδώσει το Ακίνητο στον Κ.τ.Ε..

ΑΡΘΡΟ 13ο

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ

- 13.1 Ο οικοπεδούχος και Κ.τ.Ε υποχρεούται να διατηρήσει όλο το Ακίνητο αλλά ειδικότερα και τα ποσοστά που θα μεταβιβαστούν στον Ανάδοχο ή τρίτους, υπ' αυτού υποδειχθησόμενους, ελεύθερα από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, δουλεία κάθε φύσης, προσωπική και πραγματική, εκτός από τις δουλείες που απορρέουν από το Ν.3741/29, τα άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και τον Κανονισμό του Κτιρίου που θα υπογραφεί (μεσοτοιχία, ρυμοτομία, προσκύρωση), καθώς και από κάθε δικαίωμα τρίτου και απαλλαγμένα από κάθε φιλονικία, διένεξη και από κάθε νομικό ελάττωμα.
- 13.2 Κατά τη μεταβίβαση ποσοστού εξ αδιαιρέτου προς τρίτους από τον Ανάδοχο, το τίμημα, ο τρόπος και οι όροι καταβολής του και γενικά κάθε συμφωνία για την μεταβίβαση τούτων και των αντιστοιχουσών οριζοντίων ιδιοκτησιών, θα ρυθμίζονται κατά την κρίση του Αναδόχου, ο οποίος, κατά τα ανωτέρω, θα εισπράττει τούτο εξ ολοκλήρου και για δικό του αποκλειστικά λογαριασμό, προς κάλυψη των δαπανών ανεγέρσεως του Κτιρίου και ιδίως των ιδιοκτησιών του ιδιοκτήτη του Ακινήτου, μετά της αναλογίας τους επί των κοινών.
- 13.3 Στα μεταβιβαστικά συμβόλαια θα τίθεται απαραίτητα ο όρος ότι ο ιδιοκτήτης του Ακινήτου ουδεμία θα υπέχει ή θα αναλαμβάνει ευθύνη έναντι των αγοραστών και του Αναδόχου, πλην της νομικής κατάστασης των παρ' αυτού πωλούμενων ποσοστών εξ' αδιαιρέτου, ενώ για την ανοικοδόμηση και γενικότερα για την εκτέλεση των αναλαμβανόμενων υποχρεώσεων (κτίσμα, κατασκευές, εγκαταστάσεις), όπως και για την έγκαιρη και προσήκουσα παράδοση, για τυχόν υπάρχοντα ή εμφανισθησόμενα ελαττώματα, για συνομολογούμενες ιδιότητες κλπ, θα ευθύνεται αποκλειστικά και μόνο ο Ανάδοχος, δεδομένου ότι η υπό του οικοπεδούχου και

Κ.τ.Ε μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου και των αντιστοιχούντων κτισμάτων, γίνεται αναγκαστικά κατά νόμιμη επιταγή.

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

13.5 Ο οικοπεδούχος θα είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει έγκαιρα για την έκδοση κάθε πιστοποιητικού, βεβαιώσεως και την υποβολή κάθε δηλώσεως προς κάθε αρμόδια αρχή που είναι απαραίτητα για την κατάρτιση των μεταβιβαστικών συμβολαίων. Στο πλαίσιο αυτό ο οικοπεδούχος θα πρέπει να παραμείνει φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερος καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσεως του Έργου και μέχρι την οριστική μεταβίβαση προς τον Ανάδοχο όλων των ποσοστών του εργολαβικού ανταλλάγματος.

20.6 Ο Ανάδοχος θα δικαιούται να επιδιώξει την εκτέλεση της σύμβασης, σύμφωνα με το Άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα. Για την περίπτωση αυτή, ο οικοπεδούχος θα δώσει κατά την υπογραφή της σύμβασης την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στον Ανάδοχο, η οποία θα ισχύει και για τις περιπτώσεις των Άρθρων 218, 223, 724 και 726 του Αστικού Κώδικα, να προβαίνει στην κατάρτιση των συμβολαίων αυτών και να συμβάλλεται: α) ατομικά για τον εαυτό του και β) σαν πληρεξούσιος του οικοπεδούχου, επισυνάπτοντας τις εκθέσεις επίδοσης της πρόσκλησης προς τον οικοπεδούχο ή προς τον πληρεξούσιο αυτού και στις περιπτώσεις των Άρθρων 726 του Α.Κ μόνο ληξιαρχική πράξη ή απόφαση ως και υπεύθυνη δήλωση του Άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του επιβλέποντος μηχανικού για το ό,τι εκτελέστηκε προσηκόντως το σύνολο του Έργου στο οποίο αντιστοιχούν τα ποσοστά του οικοπεδούχου που προσκαλείται να μεταβιβάσει ο οικοπεδούχος. Η εντολή αυτή για αυτοσύμβαση θα είναι ανέκκλητη, γιατί θα αφορά στο συμφέρον του Αναδόχου και στην εκπλήρωση υποχρέωσης του οικοπεδούχου και Κ.τ.Ε και θα δεσμεύει και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών.

ΑΡΘΡΟ 14ο

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

14.1 Η παραλαβή του Ακινήτου από τον Κ.τ.Ε. θα γίνει στη λήξη του χρόνου σύμβασης, από επιτροπή παραλαβής, που θα οριστεί από τον Κ.τ.Ε. και κάθε αρμόδια αρχή σύμφωνα με το νόμο.

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

ΑΡΘΡΟ 15ο

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

15.1 Σε περίπτωση παραχώρησης της διαχείρισης του Ακινήτου από τον Ανάδοχο σε τρίτους, τούτο θα λάβει χώρα μετά από έγκριση του Κ.τ.Ε., ο οποίος θα πρέπει να έχει ενημερωθεί

εγγράφως τρεις (3) τουλάχιστον μήνες προηγουμένως. Ο Ανάδοχος εξακολουθεί να παραμένει, εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στον Κ.τ.Ε. για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης.

15.2 Εάν ο Κ.τ.Ε. κρίνει ότι ο νέος διαχειριστής δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για σωστή λειτουργία και συντήρηση του Ακινήτου, δύναται να απαιτήσει τη λύση της σύμβασης με το νέο διαχειριστή και την απομάκρυνσή του από το Ακίνητο.

15.3 Σιωπηρά παραχώρηση της διαχείρισης σε τρίτους δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 16ο

ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ – ΕΥΘΥΝΕΣ

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

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ/Παράρτημα Τεχνικών Προδιαγραφών και Υλικών

Περιεχόμενα παραρτήματος

ΑΡΘΡΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ	40
ΑΡΘΡΟ 2: ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΓΙΑ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ.....	41
ΑΡΘΡΟ 3: ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ.....	41
ΑΡΘΡΟ 4: ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	41
ΑΡΘΡΟ 5: ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΕΣ - ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ	42
ΑΡΘΡΟ 6: ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ.....	43
ΑΡΘΡΟ 7: ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.....	43
ΑΡΘΡΟ 8: ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ	44
ΑΡΘΡΟ 9: ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ	44
ΑΡΘΡΟ 10: ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	45
ΑΡΘΡΟ 11: ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ	45
ΑΡΘΡΟ 12: ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.....	46
ΑΡΘΡΟ 13: ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ.....	46
ΑΡΘΡΟ 14: ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	47
ΑΡΘΡΟ 15: ΕΞΩΠΟΡΤΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	47
ΑΡΘΡΟ 16: ΔΑΠΕΔΑ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ.....	48
ΑΡΘΡΟ 17: ΞΥΛΙΝΑ ΔΑΠΕΔΑ	48
ΑΡΘΡΟ 18: ΑΠΟΘΗΚΕΣ (ΥΠΟΓΕΙΟ)	49
ΑΡΘΡΟ 19: ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΛΟΥΤΡΩΝ – W.C.	49
ΑΡΘΡΟ 20: ΛΟΥΤΡΟ – ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ – ΑΞΕΣΟΥΑΡ	49
ΑΡΘΡΟ 21: ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΜΠΑΝΙΟ - W.C.	50
ΑΡΘΡΟ 22: ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ.....	51
ΝΕΡΟΧΥΤΕΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	52
ΠΛΑΚΑΚΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ.....	52
ΜΠΑΤΑΡΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ.....	52

ΑΡΘΡΟ 23: ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ ΕΠΙΠΛΟ	53
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ :	53
ΑΡΘΡΟ 24: ΘΕΡΜΑΝΣΗ	53
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΝΔΟΔΑΠΕΔΙΑΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ	54
ΘΕΡΜΑΝΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ ΛΟΥΤΡΩΝ	54
ΔΙΚΤΥΟ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ	55
ΑΡΘΡΟ 25: ΤΖΑΚΙΑ	55
ΑΡΘΡΟ 26: ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	55
Μετρητές – Πίνακες	55
Πρίζες-Διακόπτες-Φωτιστικά Σημεία:	56
Εξώπορτες Διαμερισμάτων:	56
Χολ Διαμερίσματος:	56
Σαλοτραπεζαρία:	56
Δωμάτια:	56
Λουτρό:	56
Κουζίνα:	56
WC:	57
Εξώστες:	57
Κοινόχρηστοι Χώροι:	57
Κλιμακοστάσιο:	57
Κεντρική Κεραία (AERIAL):	57
Καλωδίωση Δορυφορικής (SATELITE):	57
ΑΡΘΡΟ 27: ΘΥΡΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗ	57
ΑΡΘΡΟ 28: ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	58
ΑΡΘΡΟ 29: ΥΠΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ	58
ΑΡΘΡΟ 30: ΔΙΚΤΥΟ ΑΕΡΙΟΥ	58
ΑΡΘΡΟ 31: ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ – ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ	59
Πλάκες πεζοδρομίου	59
Υδρορροές:	59
ΑΡΘΡΟ 32: ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ	59
ΑΡΘΡΟ 33: ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ	60
ΑΡΘΡΟ 34: ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΠΑΡΟΧΩΝ Δ.Ε.Η.-Ε.Υ.Δ.Α.Π.-	60
ΑΕΡΙΟΥ	60
ΑΡΘΡΟ 35: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	60
ΑΡΘΡΟ 36: ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	61

ΑΡΘΡΟ 37: ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΠΑΝΤΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	61
ΑΡΘΡΟ 38: ΥΛΙΚΑ – ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ.....	61
ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.....	61
ΑΡΘΡΟ 39: ΤΙΜΟΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....	62

ΑΡΘΡΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων, αφορά την κατασκευή δύο νέων τριόροφων οικοδομών με υπόγειο στην οδό Ηούς αρ. 4 και Κοκκινάρα αρ. 14

Οι μελέτες που αφορούν στην κατασκευή συντάχθηκαν σύμφωνα με τους παρακάτω ισχύοντες κανονισμούς:

- α) Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (Ε.Α.Κ. 2000)
- β) Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος (Ε.Κ.Ω.Σ. 2000)
- γ) Νέος Κανονισμός Σκυροδέματος για την Μελέτη και κατασκευή Έργων από Σκυρόδεμα
- δ) Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος (Κ.Τ.Σ 97)
- ε) Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων (Κ.Τ.Χ 2008)
- στ) Κτιριακός Κανονισμός
- ζ) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ v4067/12)
- η) Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Ε.Ν.Α.Κ.)
- θ) Κανονισμός ΔΕΗ

Η εκτέλεση των επί μέρους οικοδομικών εργασιών θα γίνει με υλικά άριστης ποιότητας με συνεχή παρακολούθηση από μέρους της εταιρίας και σύμφωνα με όλους τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

Η κατασκευάστρια εταιρία είναι υποχρεωμένη να χρησιμοποιεί άριστα εκπαιδευμένο προσωπικό, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα τους ίδιους αλλά και κάθε τρίτο από οποιοδήποτε κίνδυνο.

ΑΡΘΡΟ 2: ΕΚΣΚΑΦΕΣ ΓΙΑ ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Ως εκσκαφές για τη θεμελίωση νοούνται οι εργασίες επί πάσης φύσεως εδάφους, από γαιώδες μέχρι βραχώδες και ιλώδες.

Τα προϊόντα της εκσκαφής θα απομακρυνθούν από το εργοτάξιο και θα απορριφθούν σε μέρος επιτρεπόμενο από την αρμόδια αρχή.

Οι εκσκαφές θα προχωρήσουν σε βάθος μέχρι ανεύρεσης εδάφους κατάλληλου για τη θεμελίωση.

Η καταλληλότητα του εδάφους θα καθοριστεί από τον επιβλέποντα μηχανικό του έργου.

Στις πάσης φύσεως εκσκαφές περιλαμβάνονται και οι εργασίες αντιστήριξης του εδάφους, καθώς επίσης και η αντιστήριξη των παρακείμενων οικοδομών (όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο).

Επίσης, θα γίνουν εργασίες άντλησης υπογείων υδάτων, εάν τυχόν αυτά εμφανισθούν.

ΑΡΘΡΟ 3: ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ

Η θεμελίωση θα κατασκευαστεί με πεδιλοδοκούς ή σε συνδυασμό με κοιτόστρωση όπου απαιτηθεί. Το οπλισμένο σκυρόδεμα θα είναι ποιότητας C 30/37 και ο οπλισμός με χάλυβα B500C. Θα είναι δε ανάλογη της φύσης του εδάφους και σύμφωνα πάντα με την στατική μελέτη του έργου.

ΑΡΘΡΟ 4: ΦΕΡΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ

Ο φέρων οργανισμός της οικοδομής θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα ποιότητας C 30/37 και ο οπλισμός με χάλυβα B500C σύμφωνα με τους παρακάτω ισχύοντες κανονισμούς:

- Νέος κανονισμός έργων οπλισμένου σκυροδέματος.
- Νέος κανονισμός αντισεισμικών έργων.

Η αναλογία των υλικών του σκυροδέματος θα είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές του εργαστηρίου Αντοχής Υλικών του Υ.Π.Ε.Κ.Α. για την επίτευξη του απαιτούμενου τύπου σκυροδέματος σε κάθε τμήμα της κατασκευής.

ΑΡΘΡΟ 5: ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΕΣ - ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗ

α) Οπτοπλινθοδομές

- Η εξωτερική τοιχοποιία θα κατασκευαστεί διπλή δρομική πάχους 9-5-9 cm.
- Οι εσωτερικές τοιχοποιίες των κατοικιών είναι απλές δρομικές πάχους 9 cm.
- Όλοι οι πλίνθοι θα είναι διάτρητοι.
- Όλες οι τοιχοποιίες θα ανεγερθούν κατακόρυφα με όψεις παράλληλες και ομαλές.
- Εξωτερικά σε όλο το κτίριο θα γίνει θερμοπρόσοψη η οποία θα καλύπτει τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου (ΚΕΝΑΚ).

Η εταιρία εναλλακτικά μπορεί να κατασκευάσει το εξωτερικό κέλυφος και τα εσωτερικά χωρίσματα με γυψοσανίδες.

Ο τρόπος κατασκευής τους θα είναι με διπλή άνθυγρη γυψοσανίδα και θέρμο-ήχο μονωτικό υλικό πάχους 5εκ.

Β) Εξωτερικές Μονώσεις (Κατακόρυφες)

- Στα κατακόρυφα φέροντα στοιχεία της οικοδομής καθώς και στις εξωτερικές τοιχοποιίες θα εφαρμοστεί σύστημα θερμοπρόσοψης της εταιρίας **BAUMIT**, **STO**, **KAPAROL** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης πιστοποιημένης εταιρίας όπως περιγράφεται στη μελέτη ΚΕΝΑΚ στην οικοδομική άδεια.
- Η εφαρμογή του συστήματος στις κατακόρυφες επιφάνειες θα γίνει ως εξής:

α) Διογκωμένη πολυστερίνη σε πλάκες με προδιαγραφές που περιγράφονται στη μελέτη Κ.Ε.Ν.Α.Κ.

β) Ειδική κόλλα.

γ) Ειδικό υαλόπλεγμα 160gr/m²

δ) Ειδικό αστάρι.

ε) Έτοιμος σοβάς χρώματος επιλογής του επιβλέποντα αρχιτέκτονα και χρωματισμός με τσιμεντόχρωμα σε δύο στρώσεις όπου αυτό απαιτηθεί.

Στ) θα ληφθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον κλάσης A+

ζ) τα δάπεδα των εξωστών, των ημιυπαιθρίων, υπαιθρίων χώρων θα υγρομονωθούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές των σχετικών κανονισμών και θα δοθούν οι κατάλληλες ρύσεις.

Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν από εξειδικευμένο – πιστοποιημένο συνεργείο.

ΑΡΘΡΟ 6: ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

- Σε κάθε διαμέρισμα οι τοίχοι όλων των χώρων και η οροφή θα σπατουλαριστούν, εκτός αυτών που επικαλύπτονται με γυψοσανίδες. Όλες οι γυψοσανίδες θα σπατουλαριστούν στις ενώσεις τους και θα βαφούν με πλαστικό χρώμα νερού.
- Θα γίνουν σπατουλαριστά σε τρεις στρώσεις (δύο χοντρά και ένα σερτικάρισμα), εκτός της περίπτωσης που θα χρησιμοποιηθεί γυψοσοβάς ή γυψοσανίδες της εταιρίας **KNAUF**, όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, οπότε δεν απαιτείται σπατουλάρισμα.
- Στη συνέχεια οι επιφάνειες θα βαφούν με δύο στρώσεις πλαστικού χρώματος.
- Όλοι οι τοίχοι των πλατύσκαλων και οι οροφές του κλιμακοστασίου θα σπατουλαριστούν και θα χρωματιστούν με πλαστικό χρώμα, εκτός εκείνων που θα επενδυθούν με υλικά της επιλογής του επιβλέποντα αρχιτέκτονα μηχανικού .
- Οι σιδηρουργικές κατασκευές και τα κιγκλιδώματα θα βαφούν με αντισκωριακό υλικό και κατόπιν θα ελαιοχρωματιστούν, εκτός εάν χρησιμοποιηθούν υλικά από ανοδιωμένο αλουμίνιο.
- Οι χρωματισμοί των εξωτερικών όψεων του κτιρίου καθώς και του περιβάλλοντα χώρου είναι επιλογή της εταιρίας. Οι χρωματισμοί εσωτερικά των διαμερισμάτων είναι επιλογή του ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 7: ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Τα εσωτερικά επιχρίσματα θα κατασκευαστούν με τον έτοιμο σοβά της **INTERMIX** ή της **MARMODOM** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Η εφαρμογή γίνεται από εξειδικευμένα συνεργεία, ενώ δίνεται έμφαση στα παρακάτω:

Σε όλες τις ακμές τοποθετούνται μεταλλικά κάλυπτρα (γωνιόκρανα) για την εξασφάλιση της κατακορυφότητας και οριζοντιότητας, αλλά και της αντοχής σε κρούσεις.

Ασταρώνονται με βελτιωτικά πρόσφουσης όλες οι επιφάνειες που είναι λείες, καθώς και οι περιοχές όπου συνδέονται διαφορετικά υλικά. Η εφαρμογή γίνεται σε μια στρώση με επιμέλεια, εξασφαλίζοντας τελικές επιφάνειες λείες, επίπεδες και ομαλές, έτοιμες για βάψιμο. Το τελικό μέσο πάχος των επιχρισμάτων θα είναι 15mm έως και 25mm.

Τα εξωτερικά επιχρίσματα (πάστες) θα γίνουν βάσει της Θερμοπρόσοψης που προκύπτει από την μελέτη ΚΕΝΑΚ.

ΑΡΘΡΟ 8: ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ

Όπου επιλέξει ο αρχιτέκτων μηχανικός, σε κάθετους τοίχους και οροφές θα επικαλυφθούν με γυψοσανίδες της εταιρίας **KNAUF** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης αντίστοιχης εταιρίας έτσι ώστε να πραγματοποιηθεί το επιθυμητό τελικό αποτέλεσμα.

Θα τοποθετηθούν γυψοσανίδες άνθυγρες οροφής στο σαλόνι, στην κουζίνα, στα 2 λουτρά, στο WC και για την κάλυψη των στομιών. Οι γρίλιες των στομιών θα βαφτούν στην ίδια απόχρωση της επιφάνειας της γυψοσανίδας. Επίσης θα τοποθετηθούν κατασκευές από γυψοσανίδα για να κρύψουν τα κουρτινόξυλα που θα τοποθετήσει ο αγοραστής.

ΑΡΘΡΟ 9: ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Η πόρτα εισόδου της οικοδομής θα είναι πολυτελούς κατασκευής και σύμφωνη με τις λεπτομέρειες του αρχιτεκτονικού σχεδίου.

Το δάπεδο θα επιστρωθεί με υλικό όπως προβλέπεται στο αρχιτεκτονικό σχέδιο.

Η πόρτα της εισόδου θα είναι **αξονική**, θα φέρει κλειδαριά ασφαλείας και αυτόματο μηχανισμό ανοίγματος και κλεισίματος.

Στην εξώπορτα θα τοποθετηθούν κρύσταλλα όπου προβλέπονται πάχους 5χιλ.

Σε χώρο της εισόδου ή στην εξώπορτα της περιφραξης θα τοποθετηθούν τα γραμματοκιβώτια των διαμερισμάτων.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Η διαμόρφωση του κοινόχρηστου περιβάλλοντα χώρου θα γίνει σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη.

Η εταιρία θα παραδώσει τους ιδιωτικούς κήπους καθαρισμένους, με άνω στρώση φυτικής γης πάχους 10 εκ, στρωμένους με έτοιμο χλοοτάπητα.

Στις κύριες όψεις επί των οδών Ηούς και Κοκκιναρά θα φυτευτούν φυτά ύψους τουλάχιστον 1,00μ.

ΑΡΘΡΟ 10: ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ

- Οι βαθμίδες του κλιμακοστασίου θα επενδυθούν με μάρμαρο επιλογής της εταιρίας. Η επιλογή του μαρμάρου θα γίνει ανάλογα με τη χρωματική απόχρωση της εισόδου και τη σύμφωνη γνώμη του αρχιτέκτονα μελετητή. Το πάχος θα είναι 2-3 εκ. για τα πατήματα και 2 εκ. για τα ρίχτια.
- Τα πλατύσκαλα όλων των ορόφων θα επενδυθούν με μάρμαρο ή με άλλο υλικό σε διαστάσεις και χρωματισμούς επιλογής της εταιρίας και με την σύμφωνη γνώμη του Αρχιτέκτονα μηχανικού.
- Τα σοβατεπιά τους θα είναι από το ίδιο μάρμαρο πλάτους 7 εκ.

ΑΡΘΡΟ 11: ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

Ο ανελκυστήρας που θα τοποθετηθεί θα είναι εξελιγμένης τεχνολογίας αυτόματος διπλής ταχύτητας ανύψωσης, **KLEEMANN** ή **OTIS** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, με δυνατότητα αυτόματου απεγκλωβισμού σε περίπτωση διακοπής ρεύματος, ενώ θα έχει τις προβλεπόμενες από το Ν.Ο.Κ. διαστάσεις.

Ο θάλαμος του ασανσέρ θα κατεβαίνει στο υπόγειο.

Ο θάλαμος θα είναι πολυτελούς κατασκευής, επενδυμένος εσωτερικά με υλικά επιλογής του επιβλέποντα αρχιτέκτονα μηχανικού ενώ θα έχει κρυφό φωτισμό και ευμεγέθη καθρέφτη που θα καλύπτει την επιφάνεια.

Στον πίνακα χειρισμού του θαλάμου υπάρχουν τα κομβία ορόφων και κινδύνου.

Η Οθόνη του πληκτρολογίου θα είναι έγχρωμη με ενσωματωμένο ηχείο.

Ο ανελκυστήρας θα παραδοθεί σε πλήρη λειτουργία με όλες τις προδιαγραφές που ορίζει ο Ν.Ο.Κ.

Θα τοποθετηθεί το σύστημα ανέπαφης λειτουργίας "Talk2Lift" της εταιρίας Entranet όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Συγκεκριμένα πρόκειται για σύστημα

φωνητικών εντολών. Ο χρήστης κατευθύνεται στον όροφό του εκφωνώντας προεπιλεγμένη εντολή, χωρίς επαφή με το πληκτρολόγιο.

ΑΡΘΡΟ 12: ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι με θερμοδιακοπή επάλληλα ή και ανοιγόμενα από προφίλ αλουμινίου έγχρωμο άριστης ποιότητας, σειράς **S350** και **M9660** της **Aloumil** ή **6700** της **Elvial** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλου εργοστασίου ίσης αξίας. Τα ρολά θα είναι ηλεκτρικά, από αλουμίνιο και με εμφανή (εσωτερικά) επικαθείμενα κουτιά, εκτός από εκείνα των ανοιγμάτων του σαλονιού όπου τα ρολά θα τοποθετηθούν στην εξωτερική πλευρά των δοκών και θα καλύπτονται από τις γυψοσανίδες της οροφής του εξώστη.

Τα επάλληλα συρόμενα αλουμίνια φέρουν στο κάτω μέρος ράουλα και οδηγούς για την άνετη λειτουργία τους και σφαλίζονται με μάνδαλο στην αντίστοιχη κάσα.

Στην επαφή των φύλλων με τις κάσες υπάρχει βουρτσάκι περιμετρικά, για την πλήρη και ασφαλή εφαρμογή του φύλλου και της κάσας.

Τα εξωτερικά κουφώματα είναι στοιχεία της εξωτερικής όψης του κτιρίου και ως εκ τούτου οποιαδήποτε επέμβαση επ' αυτών δεν επιτρέπεται.

Σε όλα τα ανοίγματα θα τοποθετηθούν σίτες.

ΑΡΘΡΟ 13: ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

- Στα εξωτερικά κουφώματα τοποθετούνται διπλοί θερμομονωτικοί – ενεργειακοί υαλοπίνακες πάχους 4 – 6 χιλ. (εσωτερικός) και 5 χιλ. (εξωτερικός) με εσωτερικό διάκενο 16 χιλ. (90% περιεκτικότητα στο αέριο αργό) ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις τις μελέτης ΚΕΝΑΚ για την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου.
- Όπου δεν προβλέπεται ρολλό αλουμινίου (π.χ. λουτρά) το εξωτερικό τζάμι θα είναι triplex αντιβανδαλιστικό.
- Οι υαλοπίνακες έχουν περιμετρική στεγανοποίηση για την αποφυγή συγκέντρωσης εσωτερικής υγρασίας.
- Η στεγανοποίηση των πλαισίων θα είναι διπλή.
- Στα λουτρά θα τοποθετηθεί αδιαφανής υαλοπίνακας.

ΑΡΘΡΟ 14: ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

- Οι εσωτερικές πόρτες στα διαμερίσματα θα είναι βακελιτικές ή laminate με επιλογή του αγοραστή σε πολλές αποχρώσεις της εταιρίας **GOLDEN DOOR** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.
- Οι πόρτες είναι εξαιρετικής κατασκευής με μεντεσέδες και κλειδαριά.
- Οι κάσες περιμετρικά στα σημεία επαφής με την πόρτα θα φέρουν ειδικό λάστιχο για την αθόρυβη λειτουργία τους.
- Περιμετρικά θα υπάρχουν αρμοκάλυπτρα ανάλογης εμφάνισης.
- Τα πόμολα θα είναι άριστης ποιότητας και θα έχουν εξαιρετική εμφάνιση και λειτουργικότητα.

ΑΡΘΡΟ 15: ΕΞΩΠΟΡΤΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Όλες οι πόρτες εισόδου των διαμερισμάτων θα είναι θωρακισμένες με ίσια επένδυση της εταιρίας **GOLDEN DOOR** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Τεχνικά χαρακτηριστικά:

(1) Σύρτης ασφαλείας που περιορίζει το άνοιγμα της πόρτας. (2) Ανεμοφράκτης μηχανικός. (3) Ματάκι με δυνατότητα μεγάλης λήψης. (4) Λάστιχο περιμετρικά της πόρτας. (5) Νευρώσεις από ηλεκτρογαλβανισμένο ατσάλι. (6) Κλειδαριά ασφαλείας. (7) Ρυθμιζόμενοι μεντεσέδες. (8) Σταθεροί πείροι. (9) Κορνίζα από ατσάλι πυρόξανθου χρώματος. (10) Διπλή μεταλλική κάσα πάχους 1mm και 1mm έκαστη. (11) Τέσσερις σταθεροί πείροι δεξιά και τέσσερις αριστερά. (12) (13) Πόμολα εργοστασίου από αλουμίνιο, ανοδιωμένο, χρώματος μπρούντζου.

Κλειδαριά CISA νέας τεχνολογίας με κωδικό που δεν βγαίνει αντικλείδι για την θωρακισμένη πόρτα της κύριας εισόδου του διαμερίσματος.

ΑΡΘΡΟ 16: ΔΑΠΕΔΑ ΠΛΑΚΙΔΙΩΝ

Πλακίδια τοποθετούνται στα δάπεδα της κουζίνας, των εξωστών και του περιβάλλοντος χώρου εκτός του χώρου της εισόδου. Τα πλακίδια θα είναι της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΔΕΛΛΗΣ** ή **MARAZZI** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Η διάστρωση των πλακιδίων γίνεται με τον εξής τρόπο:

1. Διάστρωση ελαφρομπετόν ή περλιτομπετόν.
2. Διάστρωση τσιμεντοκονίας και τοποθέτηση των πλακιδίων με κόλλα ακρυλική.
3. Τα πλακίδια θα τοποθετηθούν με αρμό 3 mm.
4. Η τοποθέτηση των πλακιδίων θα γίνει σε **ορθογώνια** διάταξη.
5. Τα σοβατεπιά θα είναι από τα ίδια πλακίδια ύψους 6 ή 7 cm.
6. Τα δάπεδα των εξωστών θα επιστρωθούν με πλακίδια ειδικά για εξωτερικούς χώρους αντιπαγωτικά και αντιολισθητικά σε διάταξη **ορθογωνική** επιλογής της εταιρίας.

ΑΡΘΡΟ 17: ΞΥΛΙΝΑ ΔΑΠΕΔΑ

Οι χώροι των διαμερισμάτων θα διαστρωθούν με δρύινο προγουλισμένο προβερνικομένο ξύλινο δάπεδο της εταιρίας **Parkellas** ή **ΡΟΥΝΤΟΣ** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Η τοποθέτηση γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

1. Διάστρωση τσιμεντοκονίας μετά τη εγκατάσταση ενδοδαπέδιας θέρμανσης.
2. Επάλειψη με ειδικό αστάρι
3. Τοποθέτηση ξύλινου δαπέδου σε **ορθογωνική** διάταξη (κολλητό)

Η κόλλα για τα ξύλινα δάπεδα θα είναι **SIKA** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, ειδική για ενδοδαπέδια θέρμανση.

ΑΡΘΡΟ 18: ΑΠΟΘΗΚΕΣ (ΥΠΟΓΕΙΟ)

Ισχύουν τα άρθρα:

Άρθρο 7 : Επιχρίσματα

Άρθρο 16 : Δάπεδα πλακιδίων. Με τη διαφορά ότι η επιλογή των πλακιδίων θα γίνει από την εταιρία.

Οι τοίχοι της αποθήκης θα βαφτούν με πλαστικό χρώμα. Η εξώπορτα της αποθήκης θα είναι μεταλλική με περσίδα εξαερισμού.

Επίσης θα τοποθετηθούν, φωτιστικό σημείο οροφής και πρίζες με ξεχωριστή γραμμή από το κάθε διαμέρισμα που αντιστοιχούν.

Θα υπάρχουν 2 πρίζες ενισχυμένες (καλώδιο 3x2,5) σε κάθε υπόγειο αποθηκευτικό χώρο.

ΑΡΘΡΟ 19: ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΛΟΥΤΡΩΝ – W.C.

Οι τοίχοι των λουτρών θα επενδυθούν με πλακίδια μέχρι του ύψους της οροφής.

Τα πλακίδια θα είναι της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΔΕΛΛΗΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, επιλογής του ιδιοκτήτη.

Η τοποθέτηση των πλακιδίων στα μπάνια θα γίνει σε ορθογώνια διάταξη.

ΑΡΘΡΟ 20: ΛΟΥΤΡΟ – ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ – ΑΞΕΣΟΥΑΡ

Σε κάθε λουτρό θα τοποθετηθούν λευκά είδη υγιεινής της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** ή **ΔΕΛΛΗΣ** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Το σετ περιλαμβάνει:

- 1) Κρεμαστή λεκάνη, εντοιχισμένο καζανάκι με μηχανισμό, καπάκι
- 2) Νιπτήρα με κολώνα
- 3) Κτιστοί πάγκοι όπου επιθυμεί ο πελάτης με εφαρμογή του κατάλληλου νιπτήρα.
- 4) Πίνακας υδροληψίας σε σημείο που υποδεικνύει ο επιβλέπωντας μηχανικός.

5) Μια μπανιέρα πλάτους 70 εκ, λευκή ακρυλική με αυτόματη βαλβίδα ανάλογα με το διατεθειμένο χώρο.

6) Μία μππαταρία λουτρού και μία μππαταρία νιπτήρα.

Τα αξεσουάρ που θα τοποθετηθούν θα είναι της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** ή **ΔΕΛΛΗΣ** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Στα αξεσουάρ περιλαμβάνονται μία πετσετοθήκη, μία χαρτοθήκη, μία σπογγοθήκη, ένα άγκιστρο διπλό και μία ποτηροθήκη.

Σε ένα λουτρό θα υπάρχει υδραυλική εγκατάσταση πλυντηρίου ρούχων.

Οι αξίες των παραπάνω υλικών περιγράφονται στον τιμοκατάλογο του άρθρου 39.

ΛΟΥΤΡΑ

1) Οι λεκάνες θα είναι του οίκου **IDEAL STANDARD** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, με εντειχιζόμενο μηχανισμό **GEBERIT** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

2) Οι νιπτήρες θα είναι επικαθήμενοι **IDEAL STANDARD** όπως ενδεικτικά αναφέρεται με αναμεικτική μππαταρία **GROHE** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

3) Αντί για μπανιέρες, αν επιθυμεί ο Αγοραστής, θα τοποθετηθούν βυθιζόμενες ντουζιέρες με γυάλινα διαχωριστικά. Οι μππαταρίες τους θα είναι του οίκου **IDEAL STANDARD** ή **GROHE** όπως ενδεικτικά αναφέρονται αναμεικτικές ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

5) Όλα τα σιφώνια θα είναι ανοξείδωτα.

ΑΡΘΡΟ 21: ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΜΠΑΝΙΟ - W.C.

Σε κάθε WC θα τοποθετηθούν λευκά είδη υγιεινής της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** ή **ΔΕΛΛΗΣ** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Το σετ περιλαμβάνει:

4) Λεκάνη, καζανάκι με μηχανισμό, καπάκι

5) Νιπτήρας επικαθήμενος με πάγκο επενδεδυμένο με μεγάλης επιφάνειας πλακάκι

6) Μια μππαταρία νιπτήρα.

Στην περίπτωση αδυναμίας τοποθέτησης του συγκεκριμένου νιπτήρα θα αντικαθίσταται αυτός με μοντέλο επιλογής του πελάτη, ίσης αξίας.

Τα αξεσουάρ που θα τοποθετηθούν θα είναι της εταιρίας **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** ή **VENETI** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλο κατάστημα ίσης αξίας. Στα αξεσουάρ περιλαμβάνονται μία πετσετοθήκη, μία χαρτοθήκη, μία σπογγοθήκη, ένα άγκιστρο διπλό και μία ποτηροθήκη.

Οι αξίες των παραπάνω υλικών περιγράφονται στον τιμοκατάλογο του άρθρου 39.

Η λεκάνη να είναι του οίκου **IDEAL STANDARD** όπως ενδεικτικά αναφέρεται καλής ποιότητας με εντοιχιζόμενο μηχανισμό **GEBERIT** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Μπαταρία εντοιχισμένη της εταιρίας **GROHE** όπως ενδεικτικά αναφέρεται αναμεικτική ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

ΑΡΘΡΟ 22: ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Οι κουζίνες που θα τοποθετηθούν θα είναι της εταιρίας **VENETA CUCINA** ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Το ύψος των κρεμαστών ντουλαπιών θα είναι 72 cm.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ :

Πόρτα με χαμηλή περιεκτικότητα φορμαλδεΐδης κλάσης (E1) και περιμετρικά από stratoflex λακαρισμένη σατινέ σε διάφορα χρώματα. Βιτρίνα με πλαίσιο από ανοδιωμένο αλουμίνιο και γυαλί. Οι εξωτερικές πλαϊνές επιφάνειες των ντουλαπιών είναι από μελαμίνη πάχους 18 mm και τα φωτιστικά ράφια-καπέλα από βακελίτη πάχους 40 mm. Οι λαβές είναι σε χρώμιο ματ.

Οι συνθέσεις κουζινών σε όλα τα προαναφερόμενα μοντέλα περιλαμβάνουν:

1. **Πάγκοι από βακελίτη** πάχους 30 mm κατασκευασμένοι από ειδικά επεξεργασμένα υδροαπωθητικά και μη τοξικά υλικά, που εξασφαλίζουν ασφάλεια, αντοχή στην υγρασία, στην θερμοκρασία και τα διάφορα χτυπήματα. Διατίθενται σε γκάμα πολλών χρωμάτων και στο τελείωμα τους έχουν πλακέτα αλουμινίου, που παρέχει πρόσθετη αντοχή αλλά και καλαισθησία, με δυνατότητα αντικατάστασης.
2. **Νεροφραγή**, αλουμινίου στο σημείο ένωσης του πάγκου με το πλακάκι του τοίχου, που διατίθεται στους αντίστοιχους χρωματισμούς των πάγκων. Στο πάνω και στο κάτω μέρος της υπάρχει λάστιχο, που εμποδίζει την υγρασία να περάσει στον πάγκο και στην πλάτη και ενισχύεται με μεγάλη ποσότητα σιλικόνης εξασφαλίζοντας 100% στεγανότητα, αλλά και καλαισθησία.

3. **Ράφια και κασώματα εσωτερικά των κλειστών ντουλαπιών**, είναι κατασκευασμένα από μελαμίνη πάχους 18 mm με έγχρωμη επένδυση. Η ειδική αυτή επένδυση προστατεύει από λεκέδες και πλένεται εύκολα. Επίσης τα ντουλάπια είναι εφοδιασμένα με μηχανισμούς φρένων, για την απορρόφηση των κραδασμών και την μη επιβάρυνση των μεντεσέδων.
4. **Συρτάρια – βαγονέτα (σετ καταρόλας)**, με πλαϊνά αλουμινίου και κατάλληλο μηχανισμό που τους δίνει τη δυνατότητα πλήρης εξαγωγής και επαναφοράς ακριβώς στην αρχική τους θέση. Τα συρτάρια και τα βαγονέτα αντέχουν σε φορτίο 30 kg και η πρόσοψη τους είναι αποσπώμενη με μεταλλικά κλιπ, ώστε να αφαιρείται όποτε είναι αυτό αναγκαίο από τον χρήστη. Σε όλα τα συρτάρια θα υπάρχει μηχανισμός φρένο. Στον εξοπλισμό των συρταριών περιλαμβάνεται πλαστική ιδιαίτερα ανθεκτική, αλλά και εύκολη στο πλύσιμο κουταλοθήκη, ενώ στον εξοπλισμό των βαγονέτων περιλαμβάνεται ειδικός προστατευτικός πάτος από λάστιχο και μετακινούμενες μπάρες αλουμινίου για την συγκράτηση των σκευών.
5. **Πιατοθήκες**, ανοξείδωτες.
6. **Μπάζα αλουμινίου**, με λάστιχο στο πάνω και κάτω μέρος για να μην φουσκώνει ή σχίζεται από την υγρασία. Επίσης η μπάζα βγαίνει από τα ειδικά κλιπ που την συγκρατούν, ώστε να υπάρχει δυνατότητα να καθαρίζεται ο χώρος κάτω από τα ντουλάπια.

ΝΕΡΟΧΥΤΕΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Ο νεροχύτης της κουζίνας θα είναι συνθετικός ή INOX, διπλός, χωνευτός, της εταιρίας **FRANKE** ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Κάτω από το νεροχύτη θα τοποθετηθεί λιποσυλλέκτης που θα συνδέεται με την κατακόρυφη αποχέτευση με πλαστικό σωλήνα.

ΠΛΑΚΑΚΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Οι τοίχοι της κουζίνας από τον πάγκο μέχρι τα κρεμαστά ντουλάπια θα επενδυθούν με έγχρωμα πλακίδια. Τα πλακίδια θα είναι της εταιρίας πως ενδεικτικά αναφέρονται **ΒΑΡΕΛΑΣ** ή **ΛΑΚΙΩΤΗΣ** ή **VENETI** ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

ΜΠΑΤΑΡΙΑ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Πάνω στο νεροχύτη θα τοποθετηθεί μία μπαταρία της εταιρίας **GROHE** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Οι αξίες των παραπάνω υλικών περιγράφονται στον τιμοκατάλογο του άρθρου 39.

ΑΡΘΡΟ 23: ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ ΕΠΙΠΛΟ

Οι ντουλάπες που θα τοποθετηθούν είναι, της εταιρίας **VENETA CUCINA** ή **LINEA QUATRO** όπως ενδεικτικά αναφέρονται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, και θα είναι έπιπλο αρίστης ποιότητας από βακελίτη.

Σε κάθε υπνοδωμάτιο θα τοποθετηθούν οι ντουλάπες που φαίνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ :

(α) Τα κασώματα είναι πάχους **18mm** επενδεδυμένα με βακελίτη και διατίθενται σε ποικιλία χρωμάτων.

(β) Οι πόρτες είναι πάχους **18mm** με επένδυση βακελίτη, και διατίθενται σε μεγάλη ποικιλία χρωμάτων.

(γ) Μία συρταριέρα η οποία περιλαμβάνει 3 συρτάρια.

(δ) Ένα ασανσέρ ρούχων και βέργες.

ΑΡΘΡΟ 24: ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Το σύστημα θέρμανσης θα είναι αυτόνομο με αντλίες θερμότητας. Η αντλία θερμότητας θα είναι πιστοποιημένοι με CE ειδικής κατασκευής για φυσικό αέριο και θα προσφέρουν τη δυνατότητα παροχής ζεστού νερού χρήσης. Η ισχύς της αντλίας ορίζεται από την μηχανολογική μελέτη για το κάθε διαμέρισμα.

Η αντλία θερμότητας θα είναι της εταιρίας **BOSCH** ή **DAIKIN** όπως ενδεικτικά αναφέρονται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Η θέρμανση των διαμερισμάτων θα είναι ενδοδαπέδια σύμφωνα με την μηχανολογική μελέτη, ενώ σε κάθε λουτρό θα τοποθετηθεί θερμαντικό σώμα τύπου πάνελ (πετσετοκρεμάστρα) συνδεδεμένο με το δίκτυο θέρμανσης της κατοικίας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΝΔΟΔΑΠΕΔΙΑΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ

Θα επιλεγεί το ενδοδαπέδιο σύστημα θέρμανσης της εταιρίας **REHAU**. Η εφαρμογή θα γίνει ως εξής:

- Τοποθέτηση αυτοκόλλητης περιμετρικής ταινίας από αφρώδες πολυαιθυλενίου πάχους 7mm και ύψους περίπου 15cm για τις διαστολές του συστήματος
- Στρώσιμο όλων των χώρων με σκληρές πλάκες από διογκωμένη πολυστερίνη με ενίσχυση μεμβράνης.
- Τοποθέτηση άγγιστρων συγκράτησης του σωλήνα θέρμανσης επί των μονωτικών πλακών.
- Τοποθέτηση σωλήνων θέρμανσης σε σχήμα σαλιγκαριού με ομοιόμορφο τρόπο ώστε η κατανομή της αποδιδόμενης θερμότητας στο τελειωμένο δάπεδο να είναι πλήρως ομοιογενής και ισοκατανεμημένη.
- Κατασκευή συλλεκτών επί μεταλλικών ερμαρίων από ορείχαλκο με παροχόμετρα και τερματικό εξαεριστικό εκκένωσης και πλήρωσης.
- Στρώση γαρμπιλομπετόν πάχους κατ' ελάχιστον 6cm με περιεκτικότητα 350kg/m³ σε τσιμέντο, με άμμο ποταμού και ειδικό γαλάκτωμα δαπεδοθέρμανσης.
- Δημιουργία αρμών διαστολής στο γαρμπιλομπετόν.

ΘΕΡΜΑΝΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ ΛΟΥΤΡΩΝ

Τα θερμαντικά σώματα των λουτρών θα είναι της εταιρίας **DE'LONGI** όπως ενδεικτικά αναφέρεται, άριστης ποιότητας ή άλλου εργοστασίου ίσης αξίας.

Τα σώματα είναι βαμμένα ηλεκτροστατικά σε λευκό χρώμα και δοκιμάζονται σε πίεση 13 bar ενώ λειτουργούν σε πίεση έως 10 bar.

Κάθε σώμα θα φέρει ειδικές ρυθμιστικές βαλβίδες που θα ελέγχουν την ροή όσο και την πλήρη διακοπή της ώστε να μπορεί να αφαιρείται το σώμα. Κάθε σώμα θα φέρει βαλβίδα εξαερισμού.

Οι θέσεις, το μέγεθος του θερμαντικού σώματος του λουτρού θα προσδιορίζεται βάση της μελέτης θέρμανσης του μηχανολόγου μηχανικού και των υποδείξεων του επιβλέποντος.

ΔΙΚΤΥΟ ΣΩΛΗΝΩΣΕΩΝ

Το δίκτυο των σωληνώσεων θα δοκιμασθεί σε υδραυλική πίεση 10 ατμοσφαιρών επί 8 ώρες. Οι σωλήνες που θα χρησιμοποιηθούν για την τροφοδότηση των θερμαντικών σωμάτων θα είναι πολυστρωματική της **REHAU** όπως ενδεικτικά αναφέρεται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας, πιστοποιημένες για τη χρήση που προορίζονται.

Οι κλάδοι θα διαμορφωθούν βάση της μελέτης του μηχανολόγου μηχανικού.

Το σαλόνι θα έχει ανεξάρτητο θερμοστάτη χώρου και θα καλύπτει την κουζίνα και το WC. Το λουτρό θα θερμαίνονται όταν λειτουργεί ο θερμοστάτης των υπνοδωματίων.

ΑΡΘΡΟ 25: ΤΖΑΚΙΑ

Τα τζάκια όπου αυτά θα προβλέπονται στο σχέδιο, θα είναι κτιστά χειροποίητα από πυρότουβλο ή προκατασκευασμένα ενεργειακά με μαντεμένα εστία.

Η πόρτα του τζακιού θα σύρεται με αλυσίδα. Το μήκος του τζακιού θα είναι τουλάχιστον 115cm.

Το τζάκι θα παραδοθεί θερμομονωμένο και σε λειτουργία.

Η επένδυση είναι επιλογή του ιδιοκτήτη και τον επιβαρύνει.

ΑΡΘΡΟ 26: ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**Μετρητές – Πίνακες**

Η ηλεκτρική εγκατάσταση κάθε διαμερίσματος (και των βοηθητικών χώρων αυτού όπως playroom και αποθήκες) θα είναι ανεξάρτητη και θα τοποθετηθεί ιδιαίτερος μετρητής κατανάλωσης ρεύματος της Δ.Ε.Η.

Κάθε διαμέρισμα θα έχει ιδιαίτερο γνώμονα και δικό του ηλεκτρικό πίνακα.

Γενικά η ηλεκτρολογική εγκατάσταση και οι πίνακες θα είναι χωνευτοί με σωληνώσεις και άνθυγρα καλώδια, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς του κράτους περί εσωτερικών ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και του κανονισμού τυποποίησης μονοφασικών ή τριφασικών παροχών της Δ.Ε.Η. ανάλογα του διαμερίσματος.

Οι πίνακες διανομής ηλεκτρικού ρεύματος του κάθε διαμερίσματος είναι τεσσάρων ή πέντε σειρών τύπου βιομηχανικοί, θα έχουν κεντρικό αυτόματο διακόπτη, κεντρική ασφάλεια τήξης, κόκκινη ενδεικτική λυχνία λειτουργίας και διακόπτη διαρροής

(αντιηλεκτροπληξιακό) της εταιρίας **ABB** ή **HAGER**, όπως ενδεικτικά αναφέρονται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Οι ασφαλοδιακόπτες θα είναι της εταιρίας **ABB** ή **HAGER** ή **LEGRAND** όπως ενδεικτικά αναφέρονται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Πρίζες-Διακόπτες-Φωτιστικά Σημεία:

Σε κάθε διαμέρισμα θα υπάρχουν τα παρακάτω ηλεκτρικά σημεία:

Εξώπορτες Διαμερισμάτων:

Πάνω από την πόρτα της κυρίας εισόδου του διαμερίσματος και έξω από αυτή θα τοποθετηθεί ένα φωτιστικό.

Χολ Διαμερίσματος:

Στο χολ θα τοποθετηθούν ένα φωτιστικό σημείο οροφής, μία πρίζα τηλεφώνου ΟΤΕ, μία πρίζα σούκο, εγκατάσταση ηλεκτρικού κουδουνιού καθώς και ο θερμοστάτης χώρου ρύθμισης θερμοκρασίας του διαμερίσματος ο οποίος θα είναι ηλεκτρονικός και προγραμματιζόμενος.

Σαλοτραπεζαρία:

Στη σαλοτραπεζαρία θα τοποθετηθούν δυο ή τέσσερα (ανάλογα με το χώρο) φωτιστικά σημεία οροφής, έξι πρίζες σούκο, ένα κομιτατέρ, δύο πρίζες τηλεόρασης και μία πλήρης προεγκατάσταση για κλιματιστικό.

Δωμάτια:

Σε κάθε δωμάτιο θα τοποθετηθεί ένα φωτιστικό σημείο οροφής και τέσσερις πρίζες σούκο. Ο διακόπτης του φωτιστικού σημείου σε όλα τα δωμάτια θα είναι αλε-ρετούρ (το φως θα ανοιγοκλείνει και από το κρεβάτι). Σε όλα τα δωμάτια θα υπάρχει παροχή για τηλεόραση και τηλέφωνο.

Λουτρό:

Στο λουτρό θα τοποθετηθούν ένα φωτιστικό σημείο, μία πρίζα με καπάκι. Σε ένα λουτρό θα υπάρχει γραμμή για πλυντήριο ρούχων.

Κουζίνα:

Στην κουζίνα θα τοποθετηθούν ένα φωτιστικό σημείο οροφής, τέσσερις πρίζες σούκο με καπάκι και εγκατάσταση για απορροφητήρα, ψυγείο, ηλεκτρική κουζίνα, καθώς και για πλυντήριο πιάτων.

WC:

Στο μικρό W.C. θα τοποθετηθούν ένα φωτιστικό σημείο και μια πρίζα σούκο.

Εξώστες:

Σε κάθε εξώστη θα τοποθετηθούν φωτιστικά σημεία οροφής, βάση του αρχιτεκτονικού σχεδίου, και από μία πρίζα Σούκο με καπάκι.

Κοινόχρηστοι Χώροι:

Στον προθάλαμο της εισόδου της πολυκατοικίας θα εγκατασταθούν δύο φωτιστικά οροφής και μία πρίζα σούκο ανάλογα με τον χώρο. Στο διάδρομο θα τοποθετηθεί ένα φωτιστικό σημείο.

Κλιμακοστάσιο:

Στο κλιμακοστάσιο θα υπάρχει γραμμή φωτισμού με αυτόματο χρονοδιακόπτη και από ένα φωτιστικό σημείο σε κάθε πλατύσκαλο ορόφου.

Κεντρική Κεραία:

Στο δώμα της πολυκατοικίας θα γίνει πλήρης εγκατάσταση δύο κεντρικών κεραιών aerial και δορυφορικής.

Καλωδίωση Δορυφορικής (SATELITE):

Σε κάθε διαμέρισμα θα γίνει καλωδίωση για μια παροχή δορυφορικής (satellite) κεραίας στο σαλόνι.

Όλοι οι διακόπτες και οι πρίζες θα είναι **LEGRAND** τύπου **VALENA** όπως ενδεικτικά αναφέρονται, ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας.

Στο διαμέρισμα θα τοποθετηθεί κλιματιστικό σύστημα ψύξης-θέρμανσης των εταιριών **DAIKIN** ή **MITSUBISHI** όπως ενδεικτικά αναφέρονται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Θα καλύπτει το σαλόνι, την κουζίνα, τα υπνοδωμάτια και θα υπάρχουν ανεξάρτητοι θερμοστάτες σε όλους τους ανωτέρω χώρους.

ΑΡΘΡΟ 27: ΘΥΡΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗ

Θα γίνει πλήρης εγκατάσταση έγχρωμης θυροτηλεόρασης **Union** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας. Σε κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθεί μόνιτορ. Στην είσοδο του κτιρίου καθώς και στην πόρτα της περιφραξης θα τοποθετηθούν από μια

κάμερα και μπουτονιέρα με φωτεινούς πίνακες των ονομάτων των ιδιοκτητών, καθώς και τα αντίστοιχα κομβία κλήσης.

ΑΡΘΡΟ 28: ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Σε κάθε διαμέρισμα θα τοποθετηθεί ενσύρματο σύστημα ασφαλείας της εταιρίας **UNION SECURITY** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρίας ίσης αξίας το οποίο θα περιλαμβάνει :

(α) κεντρικός πίνακας, (β) ένας (1) ανιχνευτής κίνησης, (γ) παγίδες σε όλα τα ανοίγματα, (δ) μία εξωτερική σειρήνα.

ΑΡΘΡΟ 29: ΥΠΟΓΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ

Η ράμπα και ο χώρος του υπογείου γκαράζ θα κατασκευαστεί από ειδικό αντιολισθητικό βιομηχανικό δάπεδο. Στο γκαράζ θα τοποθετηθεί μία γκαραζόπορτα με τηλεχειρισμό. Οι θέσεις στάθμευσης θα διαγραμμαριστούν.

Στο τέλος της ράμπας θα υπάρχει φρεάτιο με σιδερένια σχάρα προς αποχέτευση των όμβριων υδάτων της ράμπας. Τα όμβρια ύδατα θα αποχετεύονται είτε με φυσική ροή ή εάν αυτό δεν είναι εφικτό με αντλιοστάσιο ανύψωσης όμβριων.

Σε φρεάτιο που θα υπάρχει στο δάπεδο του υπογείου χώρου θα κατασκευαστεί, εάν απαιτείται, αντλιοστάσιο για την ανύψωση των ομβρίων στο ρείθρο του πεζοδρομίου. Θα αποτελείται από δύο αντλίες (μία κύρια και μια εφεδρική) σύμφωνα με την μηχανολογική μελέτη.

ΑΡΘΡΟ 30: ΔΙΚΤΥΟ ΑΕΡΙΟΥ

Το δίκτυο αερίου περιλαμβάνει ξεχωριστές παροχές για κάθε διαμέρισμα από γαλβανισμένο σιδηροσωλήνα βαρέως τύπου (**πράσινη σφραγίδα για πιστοποιητικό ποιότητας κατασκευής**).

Το παραπάνω δίκτυο για λόγους ασφαλείας είναι ορατό.

Η εγκατάσταση θα γίνει βάση της μελέτης φυσικού αερίου που έχει εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

ΑΡΘΡΟ 31: ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟΥ – ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ

Πλάκες πεζοδρομίου

Το πεζοδρόμιο της οδού της πολυκατοικίας θα επιστρωθεί με τσιμεντόπλακες διαστάσεων 40×40cm ή άλλο υλικό επιλογής του αρχιτέκτονα.

Υδρορροές:

Οι υδρορροές των όμβριων, οι οποίες καταλήγουν στα πεζοδρόμια, θα διέρχονται κάτωθεν των πλακών του πεζοδρομίου για την απορροή των όμβριων στο ρείθρο.

Όπου χρειάζεται θα τοποθετηθούν φρεάτια καθαρισμού.

ΑΡΘΡΟ 32: ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ

Όλα τα κατακόρυφα τμήματα των αποχετεύσεων θα γίνουν με πλαστικούς σωλήνες βαρέως τύπου και εξαρτήματα ίδιας ποιότητας.

Οι αγωγοί αποχέτευσης των λουτρών και των νιπτήρων θα κατασκευαστούν με πλαστική σωλήνα βαρέως τύπου και θα συμβάλλουν στο σιφόνι δαπέδου, απ' όπου θα συλλέγονται και θα οδηγούνται στην κατακόρυφη στήλη.

Οι σίφωνες θα φέρουν ορειχάλκινη σχάρα. Οι κατακόρυφες στήλες θα εξαερίζονται στο δώμα.

Οι διατομές των σωλήνων θα είναι σύμφωνες με τη μελέτη του μηχανολόγου μηχανικού.

Με ιδιαίτερο δίκτυο θα αποχετεύονται τα νερά από τους εξώστες και θα οδηγούνται στο ρείθρο της οδού.

Οι οριζόντιες διακλαδώσεις του δικτύου θα είναι πλαστικές.

Η κατασκευή και οι διάμετροι των σωλήνων του αποχετευτικού δικτύου θα είναι σύμφωνοι με τους ισχύοντες κανονισμούς εσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων της Ε.Υ.Δ.Α.Π. και βάση της μηχανολογικής μελέτης.

Θα κατασκευαστεί επισκέψιμο φρεάτιο όπου θα τοποθετηθεί βαλβίδα αντιεπιστροφής και μηχανοσίφωνα στον αγωγό αποχέτευσης του κτιρίου εντός του οικοπέδου σε σημείο που θα υποδείξει ο επιβλέπων μηχανικός.

Όλη η εγκατάσταση θα δοκιμαστεί ως προς την στεγανότητά της.

ΑΡΘΡΟ 33: ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ

Η παροχή ύδατος σε κάθε διαμέρισμα θα είναι αυτοτελής και θα γίνει από τους γνώμονες μέχρι τα διαμερίσματα με σωλήνες **REHAU** όπως ενδεικτικά αναφέρεται ή άλλης εταιρείας αντίστοιχης αξίας με σπιράλ προστασίας **REHAU** ή άλλης εταιρείας ίσης αξίας ή θερμοκολλητικούς σωλήνες πιστοποιημένους για πόσιμο νερό. . Στην κουζίνα, τα λουτρά και το W.C. ξένων θα γίνει παροχή θερμού νερού.

Σε κάθε διαμέρισμα, σε όλους τους εξώστες, θα τοποθετηθεί παροχή ύδατος και επίσης θα τοποθετηθεί κοινόχρηστη βρύση στο ισόγειο και το υπόγειο της οικοδομής.

ΑΡΘΡΟ 34: ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ ΠΑΡΟΧΩΝ Δ.Ε.Η.-Ε.Υ.Δ.Α.Π.-**ΑΕΡΙΟΥ**

Η δαπάνη για την παροχή μετρητών και προμήθεια χελωνών, για τη σύνταξη συμβολαίου με τη Δ.Ε.Η. την Ε.Υ.Δ.Α.Π και τη Ε.Π.Α.Α. βαρύνει τους ιδιοκτήτες, καθώς και το θεωρημένο σχέδιο του ηλεκτρολόγου, καθώς και το ποσοστό της δαπάνης των κοινόχρηστων συνδέσεων που αντιστοιχεί στα χιλιοστά της κάθε ιδιοκτησίας.

ΑΡΘΡΟ 35: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ

Οι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν τροποποιήσεις στα διαμερίσματα τους από την εργολάβο εταιρία, εφόσον απευθύνεται εγκαίρως και κατόπιν σύμφωνης γνώμης του μηχανικού του έργου και εφ' όσον δεν βλάπτεται ή μειώνεται η στατική επάρκεια της κατασκευής, δεν αλλοιώνονται οι όψεις της οικοδομής, η κάθετη διάταξη των χώρων υγιεινής, δεν δυσχεραίνονται το αποχετευτικό, υδραυλικό και ηλεκτρολογικό δίκτυο καθώς και το δίκτυο θέρμανσης.

Η ανάληψη των εργασιών τροποποίησης θα γίνεται εγγράφως από την εργολάβο εταιρία. Η εργασία θα συμφωνείται και θα προπληρώνεται.

Ο χρόνος για την αποπεράτωση των προσθηκών ή των τροποποιήσεων, τις οποίες επιθυμούν οι ιδιοκτήτες, παρατείνει τον χρόνο παράδοσης των διαμερισμάτων τους ανάλογα.

ΑΡΘΡΟ 36: ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Σε όλα τα στάδια κατασκευής του έργου, λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων και των επισκεπτών σύμφωνα με τις οδηγίες του τεχνικού ασφαλείας, του επιβλέποντος μηχανικού και της νομοθεσίας περί «ασφάλειας και υγιεινής των έργων».

Είναι υποχρέωση των επισκεπτών στο έργο να συνοδεύονται από υπεύθυνο της εταιρίας και να συμμορφώνονται στις υποδείξεις του.

ΑΡΘΡΟ 37: ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΠΑΝΤΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Το έργο ασφαλίζεται από την κατασκευαστική εταιρία από την έναρξη ως το πέρας των εργασιών κατά παντός κινδύνου. Η ασφάλεια αυτή καλύπτει εκτός από την εργοδοτική και την αστική ευθύνη και τους υπόλοιπους κινδύνους που μπορεί να προκύψουν κατά την διάρκεια των εργασιών (σεισμός, πλημμύρα, ανεμοθύελλα, κατολισθήσεις, φωτιά κ.τ.λ.)

ΑΡΘΡΟ 38: ΥΛΙΚΑ – ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ

- Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν καταστεί εφικτή η προμήθεια των ήδη αναφερομένων υλικών ή προϊόντων, η εταιρία είναι υποχρεωμένη να εξοπλίσει την κατασκευή με υλικά και προϊόντα ανάλογης αξίας με αυτά που αναφέρονται στα παραπάνω άρθρα της παρούσης συγγραφής.
- Η εργολάβος εταιρία θα καθορίζει αποκλειστικά τον χρόνο αποστολής των υλικών στην οικοδομή (π.χ. κουζίνες, ντουλάπες) όπως φυσικά και τον χρόνο τοποθέτησης τους.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Κατά το στάδιο χάραξης της εσωτερικής τοιχοποιίας, ο ιδιοκτήτης θα υποδεικνύει τυχόν αλλαγές σ' αυτήν εφόσον αυτό είναι εφικτό. Επίσης θα υποδεικνύει τις θέσεις που θα τοποθετηθούν οι πρίζες και οι διακόπτες εκτός ηλεκτρολογικού πίνακα.

2. Σε όλες τις τιμές του άρθρου 39: Τιμοκατάλογος Υλικών και Εργασιών συμπεριλαμβάνεται ο ΦΠΑ

ΑΡΘΡΟ 39: ΤΙΜΟΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο Τιμοκατάλογος περιλαμβάνει ενδεικτικά και το χαμηλότερο κόστος λιανικής των υλικών και το κόστος των εργασιών που αναφέρονται στην παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων και υπάγονται στις υποχρεώσεις της εταιρίας. Στις παρακάτω τιμές συμπεριλαμβάνεται ο Φ.Π.Α.

ΤΙΜΟΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΥΛΙΚΩΝ & ΕΡΓΑΣΙΩΝ (Α)**ΥΛΙΚΑ**

	€
Κουζίνα	20.000
Εξώπορτα θωρακισμένη κατοικιών.....	2.000
Εσωτερική πόρτα κατοικιών με το πόμολο και την κλειδαριά.....	1.000
Ντουλάπα (σύμφωνα με αρχιτεκτονικά σχέδια)	600/τμ
Νεροχύτης κουζίνας διπλός – FRANKE	950
Μπαταρία νιπτήρα	400
Μπαταρία λουτρού με τηλέφωνο	550
Πλακίδια κουζίνας.....	80/τμ
Ξύλινα δάπεδα	120/τμ
Πλακίδια λουτρών	80/τμ
Μπανιέρα ακρυλική	300
Νιπτήρας	300
Τζάκι (ενεργειακό)	2.500
Κρεμαστή λεκάνη, εντοιχισμένο καζανάκι, κάλυμμα λουτρού	550
Αξεσουάρ λουτρού (περιλαμβάνει μία πετσετοθήκη, μία χαρτοθήκη, μία σπογγοθήκη, ένα άγγιστρο διπλό, και μία ποτηροθήκη)	300

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π.Π.Α.

Καθηγητής Νικόλαος Σ. Θωμαΐδης