

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΤΗΣ Ε.Α.Α.Ν.**

Λαμβάνοντας υπόψη:

α. Το Ν.Δ. 1171/1972: “ Περὶ Ενώσεως Αποστράτων Αξιωματικών Ενόπλων Δυνάμεων”

β. Το Π.Δ. 576 / 1978 “Περὶ Κυρώσεως Κανονισμού Οργανώσεως και Λειτουργίας Ενώσεως Αποστράτων Αξιωματικών Ναυτικού”.

γ. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄212) “Περὶ τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπου Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων, ως και εκτελέσεως εργασιών”.

δ. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α΄ 112) “Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο (πρόγραμμα Διαύγεια) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει”.

ε. Του Ν.4152/2013 (ΦΕΚ Α΄ 107/9-5-2013) “Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/12.4093/12.4127/13”.(παράγραφος Γ΄ ρυθμίσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών).

στ. Πρακτικό Δ.Σ. / ΕΑΑΝ υπ΄ αριθ. 115 / 27-09-2018 Θέμα 14° “Αγορά ακινήτου ΕΑΑΝ Παραρτήματος Ν. Δυτικής Ελλάδος”.

ζ. Απόφαση ΥΕΘΑ Φ. 959.4/05/291389/Σ.3226//13-11-2019 “Απόφαση αγοράς ακινήτου ΕΑΑΝ”.

η. Πρακτικό ΔΣ/ΕΑΑΝ υπ΄ αριθ. 27/05-12-2019 Θέμα 8° “Σύσταση Επιτροπής για την διερεύνηση, διεκπεραίωση υπόθεσης αγοράς ακινήτου του Παραρτήματος Ν.Δ. Ελλάδος”.

θ. Έγγραφο ΕΑΑΝ Αρ. Πρ. 50/26-02-2020.

ι. Έγγραφο ΓΕΝ/Κλάδος Ε Φ. 959.4/08/290454/Σ.2070//01-10-2021 ‘Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού’.

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

- Δημοπρασία Δημόσια Μειοδοτική, Φανερή και Προφορική για την αγορά ακινήτου από την Ένωση Αποστράτων Αξιωματικών Ναυτικού (Ε.Α.Α.Ν.) για την στέγαση γραφείων της Ε.Α.Α.Ν. παραρτήματος Ν.Δυτ. Ελλάδος που εδρεύει στην Πάτρα και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία που φέρει η παρούσα που είναι και η ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης στον ιστότοπο της Ε.Α.Α.Ν, και στην πρώτη δημοσίευση περίληψης της στον Αθηναϊκό και τοπικό τύπο της Πάτρας.

- Το Ανώτατο Πληρωτέο Τίμημα αγοράς του ακινήτου ορίζεται στις εκατόν πενήντα (150.000) χιλιάδες ευρώ και η πληρωμή αυτού θα γίνει με τραπεζική επιταγή.

### **Άρθρο 1: Περιγραφή του ακινήτου - Κτιριολογικές Προδιαγραφές - Δικαιολογητικά συμμετοχής.**

- **Το ακίνητο πρέπει:**

- α. Να ευρίσκεται εντός περιοχής κέντρου Πατρών.
- β. Να διευκολύνεται η πρόσβαση σε αυτό με τα υφιστάμενα μέσα συγκοινωνίας.
- γ. Η επιφάνεια θα πρέπει να είναι από ενενήντα (90) τ.μ. έως εκατόν πενήντα (150) τ.μ. με διαμόρφωση ή δυνατόν, μιας μεγάλης αίθουσας ως εντευκτήριου, δύο (2) χώρων για γραφεία, μιας μικρής κουζίνας και ει δυνατόν δυο (2) τουαλέτες.
- δ. Η είσοδος της πολυκατοικίας εφόσον το ακίνητο είναι διαμέρισμα, θα πρέπει να είναι άνετη και να υπάρχει πρόσβαση και με ανελκυστήρα.
- ε. Το ακίνητο να ευρίσκεται σε υπερυψωμένο ισόγειο ή στον Α΄ ή Β΄ όροφο κατά προτίμηση, μη αποκλειόμενων των άλλων ορόφων και να είναι οποιοδήποτε προσανατολισμού.
- στ. Η ύπαρξη βεράντας σε ανοικτό χώρο και θέας σε πλατεία ή θάλασσα θα προσμετρηθούν ως ενισχυτικοί παράγοντες στην τελική επιλογή.
- ζ. Η γενική κατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να χαρακτηρίζεται ως ΚΑΛΗ με ελάχιστες και μικρού κόστους παρεμβάσεις.
- η. Θα πρέπει να προβλέπεται από την σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας-κανονισμό, η λειτουργία γραφείων με δυνατότητα την συγκέντρωση των μελών της Ε.Α.Α.Ν.

### **2. Απαιτούμενα Τεχνικά Χαρακτηριστικά**

- α. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει πλήρη δίκτυα ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων. Πρέπει να είναι σε άρτια κατάσταση και να πληρούνται όλες οι συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας. Να εξασφαλίζουν γενικώς τις επιθυμητές συνθήκες άνεσης, ευεξίας και υγιεινής στους διάφορους χώρους του κτιρίου και την ασφάλεια των χρηστών.
- β. Το κτήριο πρέπει να πληροί όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τις απαιτήσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού.
- γ. Σε όλους τους χώρους πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός.
- δ. Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτηρίου, η γενική του εικόνα στην οποία ευρίσκεται και ιδιαίτερος η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού.

### 3 . Εκδήλωση Ενδιαφέροντος -Προσφορές - Δικαιολογητικά.

α. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο στα γραφεία του παραρτήματος της Ε.Α.Α.Ν. στη Πάτρα (Όθωνος Αμαλίας 65,τκ 26221 4ος όροφος τηλ 2610 271177, fax 2610 271177 email eaan\_patras@yahoo.com) μέχρι και Τετάρτη 01 Δεκεμβρίου 2021 και ώρα 15:00.

β. Η ημερομηνία και ώρα θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της ΕΑΑΝ/Παράρτημα Ν. Δυτικής Ελλάδας.

γ. Οι προσφορές υποβάλλονται, είτε αυτοπροσώπως είτε διά αντιπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου.

δ. Επίσης μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στα γραφεία της ΕΑΑΝ/Παράρτημα Ν .Δυτικής Ελλάδας μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

ε. Η αναθέτουσα αρχή (Ε.Α.Α.Ν) δεν αναλαμβάνει ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών ακόμα και για λόγους ανωτέρας βίας.

στ. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στα γραφεία της ΕΑΑΝ/Παράρτημα Ν. Δυτικής Ελλάδας μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

ζ. Εξωτερικά του φακέλου κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα παρακάτω:

(1).Η λέξη "**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**".

(2).Ο πλήρης τίτλος της υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό (ΕΝΩΣΗ ΑΠΟΣΤΡΑΤΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ-Ε.Α.Α.Ν).

(3).Ο αριθμός πρωτοκόλλου της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.

(4).Τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου-αποστολέα.

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

(1). **ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ** συμμετοχής στον διαγωνισμό τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στο κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»**.

(2). **ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στο κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**.

**(3). Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** επί ποινή απορρίψεως τοποθετείται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στο κυρίως φάκελο με την ένδειξη «**ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ.**»

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

**θ. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ** του διαγωνισμού εντός του Υποφακέλου Νο1 με την ένδειξη «**ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο1 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.**»

(1). Υπεύθυνη δήλωση ν.1599/1986 που να δηλώνει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση της Ε.Α.Α.Ν, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή υπαναχώρησής της ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού.

(2). Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου φακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο βαρών στην κυριότητα νομή και κατοχή της Ε.Α.Α.Ν. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή/γραμμάτιο παρακαταθήκης θα επιστραφεί στον πωλητή, σε αυτόν που θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, μετά τη παραλαβή του ακινήτου, ενώ στους υπόλοιπους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού. Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής, συμμετοχής, ορίζεται στις ενενήντα (90) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού, όπως ορίζεται στη διακήρυξη.

(3). Της ανωτέρω υποχρέωσης προς εγγυοδοσία απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

(4). Τίτλοι ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μεταγραφής της ιδιοκτησίας, ότι ανήκει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, έκαστος των οποίων οφείλει να προσκομίζει για τον εαυτό του τίτλους ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας. Η σειρά των τίτλων πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον τα τελευταία είκοσι (20) χρόνια ή και περισσότερα εφόσον θεωρηθεί σκόπιμο να προσκομισθούν.

(5). Πιστοποιητικά βαρών, από τα οποία προκύπτει ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, προσημείωσης, υποθήκης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, ή Υπεύθυνη δήλωση ότι οποιαδήποτε οφειλή ή βάρος θα παρακρατηθεί από το τίμημα.

(6). Υπεύθυνη δήλωση ν.1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι οι τίτλοι είναι καθαροί και μεταβιβάσιμοι.

(7). Πιστοποιητικό κτηματολογίου (φύλλο και απόσπασμα)

**Ι.ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** εντός του υποφακέλου με την ένδειξη **«ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** τοποθετούνται:

(1) Πλήρης Τεχνική Περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από διπλωματούχο μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλότυπων καθώς και το τεύχος υπολογισμών στατικής μελέτης, σε επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.

(2). Βεβαίωση των αρμόδιων υπηρεσιών για την πιθανή απώλεια ή μη της στατικής και λειτουργικής επάρκειας των προσφερομένων κτιρίων από σεισμό. Σε περίπτωση που έχουν αποκατασταθεί βλάβες από σεισμό ή άλλη καταστρεπτική αιτία, πιστοποιήσεις για την τήρηση της διαδικασίας αποκατάστασης των πιθανών βλαβών, ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη που θα δηλώνει τις βλάβες ή μη που έχει υποστεί το κτίριο από σεισμική είτε άλλη καταστρεπτική δραστηριότητα.

ια. Όλα τα παραπάνω πιστοποιητικά (π.χ. μεταγραφής, ιδιοκτησίας, βαρών και μη διεκδικήσεων, κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα, βεβαιώσεις πολεοδομίας κλπ) θα πρέπει να έχουν εκδοθεί εντός ενός (1) μηνός πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των τεχνικών προσφορών.

**Ιβ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** εντός του υποφακέλου με την ένδειξη **«ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Νο3 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** τοποθετούνται:

- Η οικονομική προσφορά με το συνολικό τίμημα του ακινήτου.

(2). Το γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα καταθέσουν εμπροθέσμως τους τίτλους ιδιοκτησίας, θα προσέλθουν στη σύνταξη του συμβολαίου αγοραπωλησίας εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο ελεύθερο από παντός βάρους στην κυριότητα και κατοχή της Ε.Α.Α.Ν.

- Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όσοι πληρούν τους όρους της διακήρυξης:

α. Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής που είναι Ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους κυριότητας των προσφερομένων

ακινήτων ή Συνιδιοκτήτες που έχουν νομίμως εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση.

β. Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση του κυρίου ή των συγκυρίων του προσφερόμενου ακινήτου για την εκπροσώπηση τους και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.

**5. Επισημαίνεται ότι η Ε.Α.Α.Ν δεν καλύπτει έξοδα μεσιτείας.**

**6. Για την αξιολόγηση των προσφορών θα συνεκτιμηθούν τα εξής στοιχεία:**

α. Η τιμή προσφοράς σε σχέση με την επιφάνεια την κτηριολογική κατάσταση του ακινήτου και τη διαμόρφωση των χώρων αυτού.

β. Η ύπαρξη βεράντας σε ανοικτό χώρο και θέας σε πλατεία ή θάλασσα .

γ. Η τοποθεσία του ακινήτου στο κέντρο της πόλης και η ευκολία πρόσβασης σε αυτό.

δ. Οι ενδεχόμενες εργασίες που θα απαιτηθούν ώστε να μπορούν να φιλοξενηθούν οι υπηρεσίες και δραστηριότητες της Ε.Α.Α.Ν.

**7. Η τελική επιλογή του αναδόχου θα πραγματοποιηθεί με απόφαση του Δ.Σ της Ε.Α.Α.Ν κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού.**

**Άρθρο 2: Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού - Κρίση Καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου - Ενστάσεις - Έναρξη Διαγωνισμού.**

- Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Εν συνεχεία αποφάινεται με αιτιολογημένη απόφαση περί της αποδοχής ή απορρίψεως αυτών, εφ' όσον αυτές δεν πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

- Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη προ της υποβολής του πρακτικού εις το Δ.Σ της Ε.Α.Α.Ν όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφήσεις αυτές οφείλει η Επιτροπή να ανακοινώνει εις το τόπο της δημοπρασίας και να καταχωρίζει εις τα σχετικά πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

**3. Κρίσεις για την Καταλληλότητα των Προσφερομένων Ακινήτων -Ενστάσεις**

α. Η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να προκρίνει κατ' αρχάς τα κατάλληλα ακίνητα.

β. Ακολούθως παραδίδει τους φακέλους με τις τεχνικές προδιαγραφές των

προκριθέντων ακινήτων στην **Επιτροπή Εκτιμητών** με την εντολή όπως εντός δέκα (10) ημερών το αργότερο να της υποβάλλει αιτιολογημένη έκθεση περί της εν γένει καταστάσεως ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό για τον οποίο προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών, αφού έχει προηγηθεί επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα αυτών.

γ. Η Επιτροπή του διαγωνισμού με βάση την έκθεση των Εκτιμητών και μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσουν αιτιολογημένη απόφαση περί της καταλληλότητας ή μη αυτών, ως και της μη καταλληλότητας των αρχικώς κριθέντων από αυτή.

δ. Αντίγραφο της απόφασης αυτής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, περίληψης δε αυτής τοιχοκολλάται έξω από τα γραφεία της Ε.Α.Α.Ν καθώς και στο παράρτημα Ν.Δυτ. Ελλάδος στη Πάτρα.

ε. Κατά της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένστασης ενώπιον της Ε.Α.Α.Ν. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποίησης της απόφασης της Επιτροπής διαγωνισμού περί της καταλληλότητας ή μη του προσφερομένου ακινήτου.

#### 4. Διενέργεια Διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας.-Ενστάσεις.

α. Μετά την εκδίκαση της τυχόν υποβληθείσας, ως ανωτέρω, ένστασης ο Πρόεδρος της Ε.Α.Α.Ν ορίζει την ημέρα και ώρα συνέχισης του διαγωνισμού καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

β. Η Επιτροπή Διαγωνισμού ανοίγει τους σφραγισμένους φακέλους της οικονομικής προσφοράς τους, ενώπιον των ενδιαφερομένων, όπου αφού καταχωρηθούν στα τηρούμενα πρακτικά ανακοινώνονται ενώπιον όλων των παρισταμένων και ακολουθεί η διενεργείται της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας.

γ. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό 2% μικρότερη από τις έγγραφες προσφορές, σε περίπτωση που συμμετέχουν τουλάχιστον δύο (2) μειοδότες. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

δ. Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθείσα τιμή αγοράς θεωρείται αυτή της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού.

ε. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ Σ της Ε.Α.Α.Ν, την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτιμητών, επισυναπτόμενων των προσφορών μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων και των αποφάσεων της επ'αυτών.

**στ. Το ακίνητο που θα προκριθεί τελεί υπό την αίρεση της εκτίμησης αυτού από τους Πιστοποιημένους εκτιμητές σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4152/9-05-2013, (ΦΕΚ Α'107, παράγραφος Γ'). Το οριστικό τμήμα αγοράς του ακινήτου θα διαμορφωθεί βάσει των ανωτέρω εκτιμήσεων των πιστοποιημένων εκτιμητών σε συνδυασμό με την αντικειμενική του αξία και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό εκτίμησης των Πιστοποιημένων Εκτιμητών και το συνολικό προϋπολογισμό του ακινήτου των εκατόν πενήντα (150.000) χιλιάδων ευρώ.**

ζ. Το πρακτικό που συντάσσεται μετά την ολοκλήρωση της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη, διαφορετικά το ΝΠΔΔ (Ε.Α.Α.Ν.) θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

### **Άρθρο 3: Κατακύρωση Διαγωνισμού.**

- Το ΔΣ της Ε.Α.Α.Ν, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και εάν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

### **Άρθρο 4: Έλεγχος Τίτλων Κυριότητας - Κατάρτιση Σύμβασης.**

- Η απόφαση του Δ.Σ της Ε.Α.Α.Ν. περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, γνωστοποιείται εγγράφως στον ιδιοκτήτη του επιλεγμένου ακινήτου και καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας, όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των εικοσιπέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή της σύμβασης αγοράς.

2. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία συμπλήρωσης αυτών ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της νομιμότητας των τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει στην ορισθείσα ημερομηνία για υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε η Ε.Α.Α.Ν κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ της Ε.Α.Α.Ν. η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή του και επιπλέον αποκλείει τη συμμετοχή του σε νέο διαγωνισμό της Ε.Α.Α.Ν με το ίδιο αντικείμενο.

3. Η Ε.Α.Α.Ν αν εντός δύο (2) μηνών από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση καθώς και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή.

#### **4. ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

α. Ο πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Ε.Α.Α.Ν έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά τη μεταγραφή του.

β. Η παραλαβή του ακινήτου από την Ε.Α.Α.Ν, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Α.Ν. και η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο πωλητής ενώ το δεύτερο η Ε.Α.Α.Ν.

#### **Άρθρο 5: Επανάληψη της δημοπρασίας**

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον πρόεδρο της ΕΑΑΝ εάν δεν παρουσιασθεί μειοδότης.

- Ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ε.Α.Α.Ν. ή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση κατά παράβαση του άρθρου 3 της παρούσης.

γ. Σε περίπτωση που η δημοπρασία ματαιωθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο οι υποψήφιοι μειοδότες δεν έχουν καμιά απολύτως απαίτηση κατά της Ε.Α.Α.Ν. για οποιαδήποτε αποζημίωση.

3. Για τη διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου (10) τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παρ.3 έως 6 του άρθρου 28 του Π..Δ. 715/1979.

#### **Άρθρο 6: Δημοσίευση Διακήρυξης-Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων.**

1. Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Ε.Α.Α.Ν. τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας στην

