



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΕΡΓΩΝ**

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄** **ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

#### **Άρθρο 1** **Αντικείμενο του Κανονισμού**

Αντικείμενο του παρόντος Κανονισμού είναι ο καθορισμός των όρων και προϋποθέσεων με τους οποίους συνάπτονται και εκτελούνται συμβάσεις εκτέλεσης τεχνικών έργων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΕΤΑΔ Α.Ε.», για τους σκοπούς και τη λειτουργία της.

#### **Άρθρο 2** **Ορισμοί**

1. Για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού, εφαρμόζονται οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) «Ανάδοχος»: ο υποψήφιος που επιλέγεται για την εκτέλεση της σύμβασης.

β) «Αρμόδιο όργανο»: το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ή το οριζόμενο κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 μονομελές ή συλλογικό όργανο για τη λήψη αποφάσεων που προβλέπονται στον Κανονισμό.

γ) «Επιβλέπων»: το αρμόδιο κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 μονομελές ή συλλογικό όργανο για τον συντονισμό, την παρακολούθηση και τον έλεγχο της εκτέλεσης της σύμβασης από τον ανάδοχο.

δ) «Επιτροπή Διαγωνισμού»: το αρμόδιο κατά τις διατάξεις του άρθρου 24 συλλογικό όργανο για την αποσφράγιση και αξιολόγηση των προσφορών, την εξέταση των σχετικών ενστάσεων και την εισήγηση προς το αρμόδιο κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 όργανο της Εταιρείας για τη λήψη των αποφάσεων που προβλέπονται στον Κανονισμό.

ε) «Επιτροπή Παραλαβής»: το αρμόδιο, κατά τις διατάξεις των άρθρων 43 και 45, συλλογικό όργανο για την παραλαβή του έργου.

στ) «Εταιρεία»: η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΤΑΔ Α.Ε.».

ζ) «Ενδιαφερόμενος»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ένωση προσώπων που προτίθεται να συμμετάσχει σε διαδικασία ανάθεσης σύμβασης του παρόντος Κανονισμού.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

η) «Κανονισμός»: ο παρών Κανονισμός της Εταιρείας με τον οποίον καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις σύναψης και εκτέλεσης των τεχνικών έργων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του.

θ) «Σύμβαση προμήθειας προϊόντων»: η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο την αγορά, τη χρηματοδοτική μίσθωση, τη μίσθωση ή τη μίσθωση-πώληση, με ή χωρίς δικαίωμα αγοράς, προϊόντων.

ι) «Σύμβαση παροχής υπηρεσιών»: η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο την παροχή των υπηρεσιών που αναφέρονται στο Παράρτημα ΙΙΑ του π.δ. 60/2007.

ια) «Σύμβαση εκπόνησης μελετών»: η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο πάσης φύσεως μελέτες.

ιβ) «Σύμβαση εκτέλεσης έργων»: η σύμβαση που έχει ως αντικείμενο την εκτέλεση ή, συγχρόνως, τη μελέτη και εκτέλεση εργασιών που αφορούν σε δραστηριότητες του Παραρτήματος Ι του π.δ. 60/2007 ή την εκτέλεση ενός τεχνικού έργου. Ως «τεχνικό έργο» νοείται το αποτέλεσμα ενός συνόλου κατασκευαστικών εργασιών ή εργασιών μηχανικού, που προορίζεται για συγκεκριμένη οικονομική ή τεχνική λειτουργία σύμφωνα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

ιγ) «Συμβατικά τεύχη»: το κείμενο της συναπτόμενης σύμβασης, τα τεύχη του διαγωνισμού και η προσφορά του αναδόχου.

ιδ) «Συμβατικό αντικείμενο»: το τεχνικό έργο στο οποίο αφορά η συναπτόμενη σύμβαση.

ιε) «Τεύχη διαγωνισμού»: η προκήρυξη (διακήρυξη) ή πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με την οποία τίθενται οι όροι διεξαγωγής του διαγωνισμού και συμμετοχής των ενδιαφερομένων, με τα τυχόν παραρτήματα και προσαρτήματα που τη συνοδεύουν.

ιστ) «Υποψήφιος ή Συμμετέχων ή Προσφέρων ή Διαγωνιζόμενος»: ο ενδιαφερόμενος που έχει υποβάλει φάκελο προσφοράς.

ιζ) «Φάκελος προσφοράς»: ο φάκελος που υποβάλλουν οι συμμετέχοντες σε διαδικασία ανάθεσης σύμβασης του παρόντος Κανονισμού, στον οποίο περιέχονται τα στοιχεία καταλληλότητας και ποιοτικής επιλογής του υποψηφίου, η τεχνική προσφορά και η οικονομική προσφορά, σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα στα τεύχη του διαγωνισμού.

2. Με την επιφύλαξη της προηγούμενης παραγράφου, οι ορισμοί που αναφέρονται στις παρ. 2 έως 14 του άρθρου 2 του π.δ. 60/2007 εφαρμόζονται και για τους σκοπούς του παρόντος.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

### **Άρθρο 3 Πεδίο Εφαρμογής – Κανόνες για τις μικτές συμβάσεις**

1. Ο Κανονισμός καταρτίζεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 21 παρ. 4 του ν. 3878/2010 (Α' 161) και 4 παρ. 9 του ν. 3139/2003 (Α' 100), κατ' εξαίρεση των κείμενων διατάξεων που αφορούν τους φορείς του δημοσίου τομέα, και διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων, του π.δ. 60/2007 (Α' 64) περί μεταφοράς του εν λόγω δικαίου στην ελληνική έννομη τάξη, καθώς και από τις διατάξεις περί προσυμβατικού ελέγχου των δημοσίων συμβάσεων από το Ελεγκτικό Συνέδριο.
2. Ο Κανονισμός εφαρμόζεται στις συμβάσεις εκτέλεσης τεχνικών έργων, που συνάπτονται από την Εταιρεία, των οποίων η εκτιμώμενη αξία, εκτός ΦΠΑ, είναι κατώτερη του εκάστοτε ορίου εφαρμογής των διατάξεων του π.δ. 60/2007, όπως αυτό τακτικά αναπροσαρμόζεται με Κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Συμβάσεις των οποίων η εκτιμώμενη αξία είναι ίση ή ανώτερη του προαναφερόμενου ορίου και οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 60/2007 ανατίθενται σύμφωνα με τις διατάξεις του εν λόγω π.δ. και, συμπληρωματικά, με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, εκτελούνται δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού αυτού.
3. Συμβάσεις το αντικείμενο των οποίων αφορά, ταυτόχρονα, την εκτέλεση έργων και την προμήθεια προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών, νοούνται ως συμβάσεις έργων, εφόσον η εκτιμώμενη αξία των κατασκευαστικών εργασιών, περιλαμβανομένων των υλικών κατασκευής, υπερβαίνει την εκτιμώμενη αξία του συνόλου των λοιπών προϊόντων ή υπηρεσιών.
4. Οι συμβάσεις παραχώρησης έργου των οποίων η εκτιμώμενη αξία, εκτός ΦΠΑ, είναι κατώτερη του εκάστοτε ορίου εφαρμογής των διατάξεων του π.δ. 60/2007, συνάπτονται και εκτελούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, αναλογικά εφαρμοζομένων.
5. Σε ζητήματα που δεν ρυθμίζονται ειδικά στον Κανονισμό ή στα τεύχη του διαγωνισμού, εφαρμόζονται αναλογικά και εφόσον προσιδιάζουν στο περιεχόμενο των οικείων τευχών, οι συναφείς διατάξεις του π.δ. 60/2007 και επικουρικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Αναλογική εφαρμογή διατάξεων της εθνικής νομοθεσίας περί δημοσίων έργων μπορεί να προβλέπεται ειδικότερα στην προκήρυξη.
6. Για τον υπολογισμό των τιμών που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό δεν λαμβάνεται υπόψη ο ΦΠΑ, εκτός αν ρητώς ορίζεται διαφορετικά. Για τον υπολογισμό των προθεσμιών που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό εφαρμόζεται ο Κανονισμός 1182/71 του Συμβουλίου (ΕΕ αριθ. L 124 της 8<sup>ης</sup>.06.1971).



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **Άρθρο 4 Αρμόδια όργανα**

1. Οι αποφάσεις που αφορούν τη σύναψη συμβάσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, ιδίως ως προς την έγκριση της σκοπιμότητας του έργου, την επιλογή της διαδικασίας ανάθεσης, την έγκριση τευχών διαγωνισμού, την κρίση επί ενστάσεων, την ανάθεση της σύμβασης κ.λπ., λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μεταβιβάζεται μέρος των ανωτέρω αρμοδιοτήτων για συγκεκριμένα έργα ή ανά κατηγορία ύψους εκτιμώμενης αξίας των οικείων συμβάσεων σε Επιτροπές μελών ή σε μεμονωμένα μέλη του Δ.Σ., καθώς και σε Επιτροπές διευθυντικών στελεχών ή σε μεμονωμένα στελέχη της Εταιρείας.

2. Όπου στον Κανονισμό γίνεται αναφορά σε απόφαση, πράξη ή παράλειψη της Εταιρείας, νοείται ότι πρόκειται για απόφαση, πράξη ή παράλειψη του Διοικητικού Συμβουλίου της, εκτός αν η σχετική αρμοδιότητα έχει ρητά μεταβιβαστεί στον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή σε άλλο όργανο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προηγούμενες παραγράφους, τις διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας και τις σχετικές αποφάσεις των εταιρικών οργάνων της.

3. Απόφαση που λήφθηκε ή πράξη που διενεργήθηκε από αναρμόδιο όργανο της Εταιρείας στο πλαίσιο διαδικασίας ανάθεσης ή εκτέλεσης σύμβασης του Κανονισμού, δεν πάσχει ακυρότητα, εφόσον εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο της Εταιρείας, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 239 του Αστικού Κώδικα.

4. Όταν στην προκήρυξη προβλέπεται αναλογική εφαρμογή διατάξεων της εθνικής νομοθεσίας περί δημοσίων έργων, ως «αποφαινόμενα όργανα» κατά την ανάθεση και εκτέλεση των οικείων συμβάσεων νοούνται τα εξής:

α) Προϊσταμένη Αρχή: το Διοικητικό Συμβούλιο ή τα κατά την παρ. 1 ορισθησόμενα όργανα της Εταιρείας.

β) Τεχνικό Συμβούλιο: Πενταμελές Τεχνικό Συμβούλιο συνιστώμενο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο μετέχουν ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών, ως Πρόεδρος, ένας (1) Δικηγόρος της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, δύο (2) Διπλωματούχοι Μηχανικοί της Εταιρείας και ένας (1) εκπρόσωπος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.

γ) Διευθύνουσα Υπηρεσία: η κατά περίπτωση αρμόδια Διεύθυνση της Εταιρείας.

## **Άρθρο 5 Υπολογισμός εκτιμώμενης αξίας**

Η εκτιμώμενη αξία των συμβάσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, βάσει της οποίας καθορίζεται το συνολικό πληρωτέο ποσό, εκτός ΦΠΑ, προσδιορίζεται με τεκμηριωμένη εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης, στην οποία λαμβάνονται υπόψη ιστορικά ή/και επίκαιρα στοιχεία αντίστοιχης αγοράς, κατά τον χρόνο της έντυπης ή ηλεκτρονικής



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

δημοσιότητας της υπό ανάθεση σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της παρ. 3 του άρθρου 9 του παρόντος ή, στις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται δημοσιότητα, κατά τον χρόνο έναρξης της διαδικασίας ανάθεσης, εφαρμοζομένων συμπληρωματικά των διατάξεων του άρθρου 8 του π.δ. 60/2007.

### **Άρθρο 6** **Συμπληρωματικές και νέες συμβάσεις –** **Δικαίωμα προαίρεσης**

1. Η Εταιρεία μπορεί, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να διαπραγματευτεί απευθείας με τον ανάδοχο μιας σύμβασης την ανάθεση:

α) Συμβάσεων εκτέλεσης συμπληρωματικών έργων τα οποία κατέστησαν απολύτως αναγκαία για την εκτέλεση της αρχικής σύμβασης λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων, για τις οποίες δεν ευθύνεται η Εταιρεία, ή δεν μπορούν από τεχνική ή οικονομική άποψη να διαχωριστούν από αυτή χωρίς να προκαλέσουν μείζονα προβλήματα στην Εταιρεία ή όταν απαιτούνται από αρμόδια δημόσια αρχή. Η συνολική αξία των συμπληρωματικών συμβάσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% της αξίας της αρχικής σύμβασης.

β) Συμβάσεων εκτέλεσης νέων έργων τα οποία συνίστανται στην επανάληψη παρόμοιων έργων με αυτά της αρχικής σύμβασης, είναι σύμφωνα με τη βασική μελέτη που αποτέλεσε αντικείμενο της αρχικής σύμβασης και συνάπτονται εντός τριετίας από την υλοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή, η δυνατότητα ανάθεσης νέων έργων αναφέρεται στην προκήρυξη του διαγωνισμού της αρχικής σύμβασης και το συνολικό προβλεπόμενο ποσό για την ενδεχόμενη εκτέλεση των έργων αυτών συνυπολογίζεται στην εκτιμώμενη αξία της αρχικής σύμβασης και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% της αξίας αυτής.

3. Η Εταιρεία μπορεί, κατά την κατακύρωση της σύμβασης, να προβεί σε επαύξηση ή μείωση του φυσικού και, αντιστοίχως, του οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης σε ποσοστό που καθορίζεται στη προκήρυξη. Σε περίπτωση επαύξησης, το ανωτέρω ποσοστό δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% και, σε περίπτωση μείωσης, το 50% τόσο του φυσικού όσο και του οικονομικού αντικειμένου της προκηρυχθείσας σύμβασης. Η δυνατότητα επαύξησης του αντικειμένου συνυπολογίζεται στον προϋπολογισμό της αξίας της σύμβασης για τον καθορισμό της διαδικασίας επιλογής του αναδόχου.

### **Άρθρο 7** **Συμβάσεις με συνδεδεμένες επιχειρήσεις και αναθέτουσες αρχές**

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επιτρέπεται ανεξαρτήτως ύψους προϋπολογισμού, η απευθείας ανάθεση συμβάσεων εκτέλεσης έργων από την Εταιρεία προς συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις υπό την έννοια του άρθρου 42<sup>ε</sup> του κ.ν. 2190/1920 (Α' 37),



καθώς και προς επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί, άμεσα ή έμμεσα, καθοριστική επιρροή λόγω της συμμετοχής της ή της χρηματοδοτικής επιρροής της.

2. Ομοίως επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων και προγραμματικών συμφωνιών απευθείας με αναθέτουσες αρχές, κατά την έννοια της παρ. 9 του άρθρου 2 του π.δ. 60/2007, για την εκτέλεση έργων, που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος και εμπίπτουν στον σκοπό ή την αρμοδιότητα των συμβαλλομένων μερών.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄** **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ**

### **Άρθρο 8** **Επιλογή διαδικασίας ανάθεσης**

1. Για την ανάθεση των συμβάσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού και με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 3, εφαρμόζονται κατά περίπτωση οι ακόλουθες διαδικασίες ανάθεσης:

α) Ανοικτός ή Κλειστός Τακτικός Διαγωνισμός, με δημοσίευση προκήρυξης, για συμβάσεις εκτιμώμενης αξίας άνω των ευρώ διακοσίων χιλιάδων (€200.000) και έως το εκάστοτε όριο εφαρμογής του π.δ. 60/2007.

β) Πρόχειρος Διαγωνισμός, με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, για συμβάσεις εκτιμώμενης αξίας άνω των ευρώ τριάντα χιλιάδων (€30.000) και έως ευρώ διακόσιες χιλιάδες (€200.000), ή έως το εκάστοτε όριο εφαρμογής του π.δ. 60/2007, εφόσον συντρέχουν οι περιστάσεις του άρθρου 24 του π.δ. 60/2007, αναλογικά εφαρμοζόμενες.

γ) Απευθείας ανάθεση για συμβάσεις εκτιμώμενης αξίας έως ευρώ τριάντα χιλιάδες (€30.000).

2. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Εταιρείας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, είναι δυνατή η κατά περίπτωση υπαγωγή του υπό ανάθεση έργου:

α) σε χρήση των ανοικτών ή κλειστών διαδικασιών ή του ανταγωνιστικού διαλόγου των άρθρων 22 επ. του π.δ. 60/2007 και υπό τους όρους που προβλέπονται στο εν λόγω διάταγμα, έστω και αν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης είναι κατώτερη των ορίων εφαρμογής του,

β) σε διαδικασία Τακτικού ή Πρόχειρου Διαγωνισμού, υπό τους όρους του παρόντος Κανονισμού, έστω και αν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης είναι κατώτερη των αντίστοιχων ορίων της προηγούμενης παραγράφου,



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

γ) σε διαδικασία σύναψης συμφωνίας-πλαίσιου, υπό τους όρους του άρθρου 11 του παρόντος.

3. Προσφυγή σε διαδικασία διαπραγμάτευσης, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού, επιτρέπεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 24 και 25 του π.δ. 60/2007.

4. Ανεξάρτητα από την επιλογή της διαδικασίας ανάθεσης, η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιεί σύστημα ηλεκτρονικής δημοπρασίας για την επιλογή του αναδόχου, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 28 του π.δ. 60/2007.

5. Για τη διευκόλυνση των διαδικασιών ανάθεσης των συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού και με την επιφύλαξη των διατάξεων του π.δ. 60/2007, η Εταιρεία μπορεί, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, να καταρτίζει ηλεκτρονικό κατάλογο δυνητικών εργοληπτών. Στον εν λόγω κατάλογο, ο οποίος δημοσιεύεται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, μπορούν να εγγράφονται όσοι ενδιαφερόμενοι πληρούν τα κριτήρια προσωπικής κατάστασης, που αναφέρονται στο άρθρο 16, δηλώνοντας, εφόσον επιθυμούν, τα κατά περίπτωση πληρούμενα από αυτούς κριτήρια ποιοτικής επιλογής, που αναφέρονται στα άρθρα 17 έως 19.

## **Άρθρο 9** **Τακτικός Διαγωνισμός**

1. Ο Τακτικός διαγωνισμός διεξάγεται με ανοικτές ή κλειστές διαδικασίες επιλογής αναδόχου, κατά την έννοια των περιπτ. α) και β) της παρ. 11 του άρθρου 2 του π.δ. 60/2007, στο πλαίσιο των οποίων καλείται να υποβάλει προσφορά κάθε ενδιαφερόμενος που πληροί τους όρους της προκήρυξης.

2. Οι βασικοί όροι της υπό σύναψη σύμβασης περιλαμβάνονται στην προκήρυξη ή σε ειδικό τεύχος που τη συνοδεύει. Η ανάδειξη του αναδόχου γίνεται μετά από αξιολόγηση της προσφοράς των συμμετεχόντων, σύμφωνα με την διαδικασία και τα κριτήρια που ορίζονται στην προκήρυξη και τα συνοδευτικά της τεύχη (τεύχη του διαγωνισμού).

3. Περίληψη της προκήρυξης δημοσιεύεται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, σε μία τουλάχιστον ημερήσια πολιτική ή ημερήσια οικονομική εφημερίδα που πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 ν.δ. 3757/1957 (Α' 184) ή της παρ. 2 του άρθρου 26 του κ.ν. 2190/1920 (Α' 37), αντίστοιχα, καθώς και στο δελτίο του Τ.Ε.Ε. Η περίληψη μπορεί να δημοσιεύεται και στον τοπικό τύπο, εφόσον τούτο παρίσταται σκόπιμο από τη φύση του έργου.

4. Η προκήρυξη Τακτικού Διαγωνισμού περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

- α) επωνυμία και στοιχεία επικοινωνίας της Εταιρείας,
- β) περιγραφή του συμβατικού αντικειμένου,
- γ) εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, εκτός ΦΠΑ,
- δ) προθεσμία υποβολής της προσφοράς,
- ε) ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
- στ) διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού,
- ζ) κατά περίπτωση απαιτούμενες εγγυήσεις συμμετοχής, καλής εκτέλεσης ή/και προκαταβολής,
- η) κριτήρια ανάθεσης της σύμβασης (κατώτερη τιμή ή πλέον συμφέρουσα προσφορά),
- θ) κατά περίπτωση απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία καταλληλότητας (προσωπικής κατάστασης και ποιοτικής επιλογής),
- ι) κριτήρια ποιοτικής επιλογής (οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, τεχνική ή/και επαγγελματική ικανότητα), εφόσον προβλέπονται,
- ια) περιεχόμενο τεχνικής προσφοράς, εφόσον προβλέπεται,
- ιβ) κριτήρια βαθμολόγησης τεχνικής προσφοράς και συγκριτική βαρύτητα αυτών, εφόσον προβλέπονται,
- ιγ) περιεχόμενο οικονομικής προσφοράς,
- ιδ) μέθοδος στάθμισης της τεχνικής και οικονομικής αξίας της προσφοράς, εφόσον προβλέπεται,
- ιε) διάρκεια ισχύος προσφοράς,
- ιστ) τόπος εκτέλεσης και
- ιζ) προβλεπόμενη διάρκεια της σύμβασης.

5. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της προκήρυξης στον τύπο.





ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **Άρθρο 10** **Πρόχειρος Διαγωνισμός**

1. Πρόχειρος διαγωνισμός είναι η διαδικασία στο πλαίσιο της οποίας η Εταιρεία, επιλέγοντας από τον κατάλογο της παρ. 5 του άρθρου 8 ή, ελλείψει συναφούς κατηγορίας εργοληπτών στον κατάλογο, διενεργώντας άτυπη έρευνα αγοράς, αποστέλλει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος σε τουλάχιστον τέσσερις (4) εργολήπτες της επιλογής της, που δραστηριοποιούνται σε συναφείς τομείς προς το αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης, από τους οποίους ζητά την υποβολή σχετικής προσφοράς.

2. Η πρόσκληση αποστέλλεται με συστημένη επιστολή ή με τηλεομοιοτυπία ή με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο και περιλαμβάνει όσα από τα στοιχεία που προβλέπονται στην παρ. 4 του προηγούμενου άρθρου, προσιδιάζουν στο αντικείμενο του διαγωνισμού. Η προθεσμία υποβολής προσφοράς δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη των δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία αποστολής της πρόσκλησης, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην επόμενη παράγραφο.

3. Με απόφαση του αρμοδίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 οργάνου, η πρόσκληση αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας για τη συμμετοχή ενδιαφερόμενων, επί πλέον των προσκληθέντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Στην περίπτωση αυτή, για τον υπολογισμό της προθεσμίας υποβολής προσφοράς της προηγούμενης παραγράφου λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία ανάρτησης της πρόσκλησης στο διαδίκτυο.

4. Η Εταιρεία δικαιούται να αναθέσει τη σύμβαση σε οποιονδήποτε από τους συμμετέχοντες, βάσει της κατά τα κριτήρια ανάθεσης του άρθρου 29 καλύτερης προσφοράς που υποβλήθηκε ή που προέκυψε μετά από περαιτέρω διαπραγμάτευση με έναν ή περισσότερους προσφέροντες. Σε περίπτωση υποβολής μίας μόνον προσφοράς, η Εταιρεία δικαιούται να αναθέσει τη σύμβαση βάσει της προσφοράς που υποβλήθηκε ή που προέκυψε κατόπιν διαπραγμάτευσης με τον μοναδικό προσφέροντα.

5. Διατάξεις του Κανονισμού στις οποίες αναφέρεται ο όρος «προκήρυξη», εφαρμόζονται αναλογικά, εφόσον το περιεχόμενο αυτών προσιδιάζει στη διαδικασία ανάθεσης του παρόντος άρθρου, νοούμενης αντίστοιχα της «πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος».

## **Άρθρο 11** **Συμφωνίες-πλαίσιο**

1. Για ομοειδείς συμβάσεις εκτέλεσης τεχνικών έργων, των οποίων δεν μπορεί εκ των προτέρων να προσδιοριστεί επακριβώς ο αριθμός, το αντικείμενο και ο χρόνος υλοποίησης, η Εταιρεία μπορεί να συνάπτει συμφωνίες-πλαίσιο, κατά την έννοια της παρ. 5 του άρθρου 2 του π.δ.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

60/2007, εφαρμοζομένων αναλογικά των διατάξεων του άρθρου 26 του εν λόγω π.δ.

2. Συμφωνία-πλαίσιο μπορεί να συναφθεί με έναν ή περισσότερους αναδόχους, με κριτήρια τον σύνθετο χαρακτήρα του αντικειμένου, το ύψος του προϋπολογισμού και την ανάγκη διασφάλισης αυξημένου ανταγωνισμού κατά την εκτέλεσή της. Για την επιλογή διαδικασίας ανάθεσης της συμφωνίας-πλαίσιο λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της εκτιμώμενης αξίας των καταρχήν προβλεπόμενων εκτελεστικών της συμβάσεων.

3. Στη συμφωνία – πλαίσιο προσδιορίζεται κατ' ελάχιστον:

α) το αντικείμενο της συμφωνίας – πλαίσιο και, εφόσον είναι δυνατό, το αντικείμενο των εκτελεστικών της συμβάσεων,

β) ο συνολικός προϋπολογισμός των εκτελεστικών συμβάσεων που μπορεί να ανατεθούν,

γ) η διαδικασία ανάθεσης των εκτελεστικών συμβάσεων,

δ) οι γενικοί όροι των εκτελεστικών συμβάσεων και

ε) οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της συμφωνίας-πλαίσιο και των εκτελεστικών της συμβάσεων.

4. Στην εκτελεστική σύμβαση προσδιορίζονται ιδίως το αντικείμενο, ο τρόπος παραλαβής, τυχόν ποινικές ρήτρες, η αμοιβή του αναδόχου και ο χρόνος υλοποίησης της σύμβασης.

## **Άρθρο 12 Εξωτερικοί Σύμβουλοι**

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του π.δ. 60/2007, η Εταιρεία μπορεί να αναθέτει την υποστήριξη των διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού σε εξωτερικούς τεχνικούς, νομικούς, χρηματοοικονομικούς ή άλλους εξειδικευμένους συμβούλους, με απόφαση του αρμοδίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 οργάνου της.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄** **ΚΟΙΝΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

### **Άρθρο 13** **Γενικές Αρχές –** **Δικαίωμα συμμετοχής**

1. Στις συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού, εφαρμόζονται οι γενικές αρχές του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ιδίως, της ίσης μεταχείρισης, της διαφάνειας, της αναλογικότητας, της αμοιβαίας αναγνώρισης και της ελευθερίας του ανταγωνισμού.
2. Η Εταιρεία αποδέχεται χωρίς διακρίσεις και με τους ίδιους όρους που εφαρμόζονται για τους ημεδαπούς υποψήφιους, τη συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων φυσικών ή νομικών προσώπων και ενώσεων προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, εφόσον είναι εγκατεστημένα ή λειτουργούν νόμιμα σε κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή σε κράτος μεταξύ του οποίου και της Ελληνικής Δημοκρατίας ή της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει συναφθεί σχετική συμφωνία. Η συμμετοχή ενδιαφερομένων εργοληπτών από άλλες χώρες επιτρέπεται μόνον εφόσον προβλέπεται ρητά στην προκήρυξη.

### **Άρθρο 14** **Ενώσεις προσώπων**

1. Ενώσεις προσώπων ή υπό σύσταση κοινοπραξίες μπορούν να υποβάλλουν προσφορά χωρίς να υποχρεούνται να περιβληθούν ορισμένη νομική μορφή. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται ότι η επιλεγόμενη ένωση ή κοινοπραξία θα υποχρεωθεί να περιβληθεί συγκεκριμένη νομική μορφή, πριν από την υπογραφή της σύμβασης.
2. Η αίτηση συμμετοχής με κοινή προσφορά υπογράφεται υποχρεωτικά, είτε από όλα τα μέλη της ένωσης, είτε από κοινό εκπρόσωπο των μελών, εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Η προσφορά συνοδεύεται από δήλωση όλων των μελών της ένωσης για τον ορισμό του εκπροσώπου της ένωσης και του αναπληρωτή του. Ο εκπρόσωπος ορίζεται υποχρεωτικά ως συντονιστής των μελών της ένωσης και έχει έναντι της Εταιρείας την υποχρέωση να εκπροσωπεί και να συντονίζει την από κοινού δράση των μελών κατά τις διαδικασίες ανάθεσης και εκτέλεσης της σύμβασης.
3. Κάθε ενδιαφερόμενος εργολήπτης, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να μετέχει ως μέλος ή, εφόσον προβλέπεται στην προκήρυξη, ως υπεργολάβος ή δανειζών επάρκεια ή άλλη τεχνικής ή οικονομικής φύσεως ικανότητα, κατά την έννοια των άρθρων 45 παρ. 2 και 46 παρ. 3 του π.δ. 60/2007, σε μία μόνον συμμετέχουσα ένωση κατά το στάδιο της ανάθεσης, με ποινή αποκλεισμού των προσφορών στις οποίες αυτός συμμετέχει με οποιαδήποτε από τις παραπάνω ιδιότητες.



4. Στην κοινή προσφορά προσδιορίζεται το ποσοστό συμμετοχής και το αντικείμενο της συμμετοχής εκάστου μέλους και υποβάλλεται πίνακας κατανομής της συμβατικής αμοιβής στα μέλη της ένωσης. Ο πίνακας μπορεί να τροποποιηθεί κατά την εκτέλεση της σύμβασης, μετά από έγκριση της Εταιρείας.

5. Τα μέλη των ενώσεων προσώπων ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της Εταιρείας για κάθε ζήτημα που προκύπτει από την εκτέλεση της σύμβασης.

### **Άρθρο 15** **Έλεγχος καταλληλότητας υποψηφίων**

1. Οι προσφέροντες μπορεί να υποχρεωθούν να αποδείξουν ότι πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις καταλληλότητας σχετικά με την προσωπική τους κατάσταση, την τεχνική ή επαγγελματική ικανότητα και την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκειά τους, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην προκήρυξη. Τα ζητούμενα στοιχεία για την απόδειξη των ανωτέρω και το ελάχιστο επίπεδο επαγγελματικών προσόντων, που απαιτείται για την παραδεκτή συμμετοχή των υποψηφίων, είναι συναφή και ανάλογα με το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο της σύμβασης.

2. Οι συμβάσεις ανατίθενται βάσει των κριτηρίων που αναφέρονται στο άρθρο 29, εφόσον πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις καταλληλότητας και ποιοτικής επιλογής που έχουν τεθεί στην προκήρυξη.

### **Άρθρο 16** **Προσωπική κατάσταση υποψηφίων**

1. Αποκλείονται από τη συμμετοχή σε διαδικασίες ανάθεσης συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού, υποψήφιοι σε βάρος των οποίων έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση, για έναν ή περισσότερους από τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 43 παρ. 1 του π.δ. 60/2007, η οποία μπορεί να γίνει γνωστή στην Εταιρεία με οποιοδήποτε τρόπο. Με την προκήρυξη μπορεί, επίσης, να αποκλείονται υποψήφιοι για έναν ή περισσότερους από τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 2 του ίδιου ως άνω άρθρου.

2. Σε περίπτωση υποψηφίων νομικών προσώπων, οι λόγοι αποκλεισμού της προηγούμενης παραγράφου αφορούν τους νομίμους εκπροσώπους. Ως νόμιμος εκπρόσωπος νοείται:

α) στις Ανώνυμες Εταιρείες, ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων ή ο Εντεταλμένος Σύμβουλος εντός των αρμοδιοτήτων του

β) στις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, ο Διαχειριστής,



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

γ) στις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες, ο Διαχειριστής και ο Ομόρρυθμος Εταίρος,

δ) στα Σωματεία, ο Πρόεδρος,

ε) στους Συνεταιρισμούς, ο Πρόεδρος και

στ) σε κάθε άλλη περίπτωση, το φυσικό πρόσωπο που εκπροσωπεί έναντι τρίτων το νομικό πρόσωπο, σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που προσκομίζουν οι υποψήφιοι.

3. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την απόδειξη μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού της προηγούμενης παραγράφου προσδιορίζονται με την προκήρυξη. Στην προκήρυξη μπορεί, αντί δικαιολογητικών, να προβλέπεται υποβολή υπεύθυνης δήλωσης από τους συμμετέχοντες ότι δεν συντρέχουν σε βάρος τους οι λόγοι αποκλεισμού. Στην περίπτωση αυτή, προβλέπεται ότι τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα υποβληθούν υποχρεωτικά από τον προσφέροντα στον οποίο πρόκειται να κατακυρωθεί η σύμβαση.

4. Εάν στο κράτος προέλευσης ή έδρας του υποψηφίου δεν προβλέπεται η έκδοση ενός ή περισσότερων εκ των απαιτούμενων δικαιολογητικών ή αυτά δεν καλύπτουν το σύνολο των λόγων αποκλεισμού, μπορεί να αντικαθίστανται ή να συμπληρώνονται με ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή επαγγελματικού οργανισμού του κράτους αυτού ή άλλου ισοδύναμου εγγράφου, που να βεβαιώνει τη μη έκδοση του απαιτούμενου εγγράφου ή τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού.

5. Οι ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες υποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για κάθε μέλος τους. Οι λόγοι αποκλεισμού αφορούν κάθε μέλος και τυχόν συνδρομή τους σε ένα μέλος επιφέρει τον συνολικό αποκλεισμό της συμμετέχουσας ένωσης ή της κοινοπραξίας.

### **Άρθρο 17**

#### **Άδεια άσκησης της επαγγελματικής δραστηριότητας**

Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται υποχρέωση των υποψηφίων να αποδείξουν την εγγραφή τους σε συγκεκριμένο επαγγελματικό ή εμπορικό μητρώο ή οργανισμό ή/και να διαθέτουν έγκριση άσκησης ορισμένης δραστηριότητας και να προσκομίσουν ανάλογη βεβαίωση, δήλωση ή πιστοποιητικό σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους στο κράτος μέλος εγκατάστασής τους, κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 44 του π.δ. 60/2007.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

### **Άρθρο 18** **Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια**

1. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται υποχρέωση των υποψηφίων να αποδείξουν συγκεκριμένη οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, ανάλογη με τις απαιτήσεις του έργου, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 45 του π.δ. 60/2005. Στην περίπτωση αυτή, προσδιορίζεται το όριο απόδειξης οικονομικής ή χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς τα κατά περίπτωση προσκομιζόμενα έγγραφα, μεταξύ των αναφερομένων στην παρ. 1 του ίδιου άρθρου.
2. Για τις ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά μπορεί να προβλέπεται ότι τα κριτήρια απόδειξης οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας πληρούνται είτε αθροιστικά από τα μέλη είτε σταθμισμένα, βάσει του ποσοστού συμμετοχής των μελών στην ένωση.
3. Για τη διαπίστωση της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας των υποψηφίων, η Εταιρεία ελέγχει αποκλειστικά τη συνδρομή ή μη των κριτηρίων απόδειξης που τέθηκαν στην προκήρυξη, χωρίς να επιτρέπεται βαθμολόγησή τους.

### **Άρθρο 19** **Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα**

1. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται υποχρέωση των υποψηφίων να αποδείξουν συγκεκριμένη τεχνική ή/και επαγγελματική ικανότητα, όταν το αντικείμενο της σύμβασης απαιτεί την ύπαρξη εμπειρίας του αναδόχου, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 46 του π.δ. 60/2005. Στην περίπτωση αυτή, προσδιορίζονται το όριο απόδειξης της τεχνικής ή/και επαγγελματικής ικανότητας (ελάχιστα προσόντα), τα κατά περίπτωση προσκομιζόμενα έγγραφα και δικαιολογητικά, μεταξύ των αναφερομένων στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου, καθώς και η τυχόν απαιτούμενη προηγούμενη συναφής εμπειρία του υποψηφίου, αποδεικνυόμενη με ακριβή αντίγραφα εκτελεσθεισών συμβάσεων και πιστοποιητικά καλής εκτέλεσης αυτών από τον Κύριο του έργου.
2. Για τις ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά μπορεί να προβλέπεται ότι τα κριτήρια απόδειξης τεχνικής ή/και επαγγελματικής ικανότητας πληρούνται είτε αθροιστικά από τα μέλη είτε σταθμισμένα, βάσει του ποσοστού συμμετοχής των μελών στην ένωση.
4. Για τη διαπίστωση της τεχνικής ή/και επαγγελματικής ικανότητας των υποψηφίων, η Εταιρεία ελέγχει αποκλειστικά τη συνδρομή ή μη των κριτηρίων απόδειξης που τέθηκαν στην προκήρυξη, χωρίς να επιτρέπεται βαθμολόγησή τους.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **Άρθρο 20** **Εγγυήσεις – Προκαταβολή**

### 1. Εγγύηση συμμετοχής

α) Για τη συμμετοχή σε διαδικασία ανάθεσης του παρόντος Κανονισμού, η Εταιρεία ζητά από τους προσφέροντες να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Η Εταιρεία μπορεί να απαλλάσσει τους υποψήφιους από την υποχρέωση προσκόμισης εγγυητικής επιστολής συμμετοχής σε Πρόχειρο διαγωνισμό. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής ισχύει για όσο χρόνο προβλέπεται στην προκήρυξη και μέχρι την επιστροφή της από την Εταιρεία.

β) Το ύψος της εγγύησης συμμετοχής, καθώς και το περιεχόμενο και ο τύπος της εγγυητικής επιστολής προσδιορίζονται στα τεύχη του διαγωνισμού. Το ύψος της εγγύησης συμμετοχής υπολογίζεται σε ποσοστό επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης και κατ' ελάχιστον σε 5% της αξίας αυτής, πλέον ΦΠΑ. Το ποσό είναι ορισμένο και κοινό για όλους τους υποψήφιους.

γ) Η εγγύηση συμμετοχής του επιλεγόμενου ως αναδόχου καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας, εφόσον αυτός δεν προσκομίσει τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά κατακύρωσης ή δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της σύμβασης. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται ότι, στην περίπτωση αυτή, ο επιλεγείς θα βαρύνεται με τη διαφορά του τιμήματος, εάν επιλεγεί ο αμέσως επόμενος υποψήφιος στον πίνακα κατάταξης ή με τα έξοδα διενέργειας νέου διαγωνισμού, εάν δεν υφίσταται άλλος υποψήφιος.

### 2. Εγγύηση καλής εκτέλεσης

α) Ο ανάδοχος καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης, αντικαθιστώντας με αυτήν την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στον διαγωνισμό. Για την υπογραφή σύμβασης συνολικής αξίας κατώτερης των ευρώ είκοσι χιλιάδων (€20.000), εκτός ΦΠΑ, η Εταιρεία μπορεί να απαλλάσσει τον ανάδοχο από την υποχρέωση αυτή.

β) Το ύψος της εγγύησης καλής εκτέλεσης, καθώς και το περιεχόμενο και ο τύπος της εγγυητικής επιστολής προσδιορίζονται στα τεύχη του διαγωνισμού, σύμφωνα και με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν άρθρο. Το ύψος της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπολογίζεται σε ποσοστό επί του συμβατικού τιμήματος και κατ' ελάχιστον σε 10% αυτού, χωρίς ΦΠΑ. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης παρέχεται για την κάλυψη της ευθύνης του αναδόχου έναντι της Εταιρείας για την εμπρόθεσμη και, κατά τους συμφωνηθέντες όρους, καλή εκτέλεση της σύμβασης, ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, παρατεινόμενη αναλόγως σε περίπτωση χορήγησης χρονικών παρατάσεων, και επιστρέφεται μετά την οριστική παραλαβή του έργου.



γ) Σε περίπτωση αύξησης του οικονομικού αντικειμένου κατά την εκτέλεση της σύμβασης, απαιτείται η προσκόμιση συμπληρωματικής εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης από τον ανάδοχο. Σε περίπτωση μείωσης του οικονομικού αντικειμένου ως ανωτέρω, είναι δυνατόν να επέλθει ανάλογη μείωση του ύψους των εγγυήσεων, μετά από αίτηση του αναδόχου.

### 3. Εγγύηση προκαταβολής

α) Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται δυνατότητα του αναδόχου να λάβει προκαταβολή με την υπογραφή της σύμβασης. Το ύψος της εγγύησης προκαταβολής υπολογίζεται σε ποσοστό επί του συμβατικού τιμήματος και κατά μέγιστο σε 50% αυτού, χωρίς ΦΠΑ. Για τη λήψη της προκαταβολής, ο ανάδοχος οφείλει να καταθέσει ισόποση εγγυητική επιστολή προκαταβολής.

β) Η προκαταβολή είναι έντοκη από την ημερομηνία καταβολής, επιβαρυνόμενη με ύψος επιτοκίου ίσο με αυτό που καθορίζεται βάσει των διατάξεων του άρθρου 84 του ν.2362/1995 (Α' 247), αναλογικά εφαρμοζομένων. Η εγγύηση προκαταβολής αποσβέννυται σταδιακά με την πρόοδο του έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σύμβαση.

### 4. Εγγυήσεις καλής λειτουργίας και καλής εκτέλεσης της συντήρησης

α) Μετά την ολοκλήρωση του έργου και ενόψει της έκδοσης βεβαίωσης περάτωσης εργασιών, σύμφωνα με το άρθρο 43, ο ανάδοχος προσκομίζει εγγυητική επιστολή για την περίοδο εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης του έργου. Το ύψος της εγγύησης ορίζεται σε ποσοστό επί της συμβατικής αξίας του έργου και κατ' ελάχιστον σε 5% αυτής, χωρίς ΦΠΑ.

β) Εφόσον στην προκήρυξη προβλέπεται δυνατότητα σύναψης πρόσθετης σύμβασης παροχής υπηρεσιών συντήρησης του έργου, μετά την οριστική παραλαβή και την τυχόν προβλεπόμενη περίοδο υποχρεωτικής συντήρησης, ορίζεται υποχρέωση του αναδόχου να παράσχει εγγύηση καλής εκτέλεσης της συντήρησης. Το ύψος της εγγύησης ορίζεται σε ποσοστό επί της συμφωνηθείσας ετήσιας αμοιβής συντήρησης και κατ' ελάχιστον σε 5% αυτής, χωρίς ΦΠΑ. Η εγγύηση αναπροσαρμόζεται, εφόσον αυτό απαιτείται, προκειμένου να καλύπτει το εκάστοτε προβλεπόμενο ποσοστό ετήσιας αμοιβής συντήρησης.

5. Οι εγγυητικές επιστολές των προηγούμενων παραγράφων εκδίδονται από αναγνωρισμένο τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα ή άλλο νομικό πρόσωπο που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχει το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών, σύμφωνα με τη νομοθεσία του οικείου κράτους-μέλους.

6. Σε περίπτωση ενώσεων προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, οι εγγυητικές επιστολές καλύπτουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη όλων των μελών τα οποία αναφέρονται ρητά στο σώμα της επιστολής. Οι





εγγυητικές επιστολές μπορούν να είναι είτε ενιαίες για το σύνολο της παρεχόμενης εγγύησης είτε άθροισμα εγγυητικών επιστολών, εφόσον κάθε μία από αυτές καλύπτει αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη όλων των μελών.

7. Οι εγγυητικές επιστολές είναι συντεταγμένες στα ελληνικά ή συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση. Υπόδειγμα του περιεχομένου των εγγυητικών επιστολών περιλαμβάνεται υποχρεωτικά στα τεύχη του διαγωνισμού και, σε κάθε περίπτωση, παρέχεται στους ενδιαφερόμενους από την Εταιρεία.

8. Οι εγγυητικές επιστολές περιλαμβάνουν υποχρεωτικά τον όρο παραίτησης του εγγυητή από τις ενστάσεις διαιρέσεως και διζήσεως και από κάθε άλλη συναφή ένσταση, καθώς επίσης την υποχρέωση του εγγυητή να καταβάλει στην Εταιρεία το ποσό της εγγύησης εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Εταιρείας, χωρίς ένσταση ή αντίρρηση και χωρίς ο εγγυητής να δικαιούται να ερευνά την ύπαρξη ή το νόμιμο της απαίτησης της Εταιρείας.

9. Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής του αναδόχου και των λοιπών υποψηφίων, που περιλαμβάνονται στον πίνακα οριστικής κατάταξης, επιστρέφονται μετά την υποβολή της προβλεπόμενης εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης από τον ανάδοχο και εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης από αυτόν. Οι εγγυητικές επιστολές των συμμετεχόντων, που αποκλείστηκαν σε προηγούμενο στάδιο της διαδικασίας ανάθεσης, επιστρέφονται σε αυτούς εντός πέντε (5) ημερών από την ολοκλήρωση του οικείου σταδίου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί ένδικο μέσο ή έχει εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ενδίκων μέσων ή έχουν παραιτηθεί από αυτά.

10. Οι εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και προκαταβολής επιστρέφονται στον ανάδοχο μετά την οριστική ποσοτική και ποιοτική παραλαβή του συμβατικού αντικειμένου από την Εταιρεία και ύστερα από την εκκαθάριση τυχών απαιτήσεων. Η εγγυητική επιστολή καλής λειτουργίας επιστρέφεται στον ανάδοχο μετά τη λήξη της σχετικής περιόδου εγγύησης και μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης συντήρησης, εφόσον προβλέπεται. Σε περίπτωση που το συμβατικό αντικείμενο είναι διαιρετό και η παράδοση εκτελείται τμηματικά, σύμφωνα με την σύμβαση, οι εγγυήσεις αποδεσμεύονται σταδιακά, ισόποσα προς την αξία του τμήματος που παραλαμβάνεται οριστικά. Για τη σταδιακή αποδέσμευση των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης και προκαταβολής απαιτείται προηγούμενη γνώμη των αρμόδιων για την παρακολούθηση και παραλαβή οργάνων, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 32, 43 και 45. Εάν στο πρωτόκολλο παραλαβής αναφέρονται παρατηρήσεις ή η παράδοση γίνεται εκπρόθεσμα, η σταδιακή αποδέσμευση των σχετικών εγγυήσεων γίνεται μετά τη συμμόρφωση του αναδόχου προς τις παρατηρήσεις, συνυπολογιζομένων



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

και των τυχόν οφειλόμενων ποινικών ρητρών λόγω εκπρόθεσμης παράδοσης, κατά τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.

### **Άρθρο 21** **Τεχνικές προδιαγραφές**

Η Εταιρεία μπορεί, ως προϋπόθεση για την ανάθεση της σύμβασης, να θέτει τεχνικές προδιαγραφές με τις οποίες καθορίζονται τα ελάχιστα απαιτούμενα, καθώς και τυχόν πρόσθετα χαρακτηριστικά των εκτελούμενων έργων. Οι τεχνικές προδιαγραφές διατυπώνονται με σαφήνεια και αντικειμενικότητα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 53 του π.δ. 60/2007 και περιλαμβάνουν, ιδίως, τα κατά περίπτωση απαιτούμενα επίπεδα ποιότητας, απόδοσης ή/και ασφάλειας. Στα τεύχη του διαγωνισμού προσδιορίζονται οι απαραίσιμοι όροι των τεχνικών προδιαγραφών, η μη συμμόρφωση προς τους οποίους συνεπάγεται την απόρριψη της προσφοράς.

### **Άρθρο 22** **Εναλλακτικές Προσφορές**

Όταν η ανάθεση της σύμβασης γίνεται με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα προσφορά, η Εταιρεία μπορεί να επιτρέπει την υποβολή εναλλακτικών προσφορών, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 40 του π.δ. 60/2007. Εφόσον η δυνατότητα υποβολής εναλλακτικών προσφορών δεν επισημαίνεται ρητά στην προκήρυξη, τυχόν υποβληθείσες εναλλακτικές προσφορές απορρίπτονται. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη μόνον τις εναλλακτικές προσφορές οι οποίες ανταποκρίνονται στις ελάχιστες προϋποθέσεις που τυχόν ορίζονται στην προκήρυξη.

### **Άρθρο 23** **Υπεργολαβική ανάθεση**

1. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται η δυνατότητα ανάθεσης τμημάτων της σύμβασης σε τρίτους, υπό μορφή υπεργολαβίας, σε ποσοστό το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 50% της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, οι υποψήφιοι υποβάλλουν με την προσφορά τους δήλωση με την οποία προσδιορίζουν:

α) το τμήμα ή τα τμήματα της σύμβασης που προτίθενται να αναθέσουν υπεργολαβικά,

β) το ποσοστό της συνολικής αξίας της σύμβασης που προτίθενται να αναθέσουν υπεργολαβικά,

γ) την ταυτότητα, τα νομιμοποιητικά έγγραφα, τα κατά περίπτωση απαιτούμενα στοιχεία επαγγελματικής, τεχνικής ή χρηματοοικονομικής επάρκειας για την εκτέλεση του οικείου τμήματος της σύμβασης, καθώς και τη συνεισφορά του υπεργολάβου στην υλοποίηση του έργου ή/και



δ) τους βασικούς όρους της υπεργολαβίας.

2. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται υποχρέωση των υποψηφίων να συνυποβάλουν δήλωση του υπεργολάβου, ή του νομίμου εκπροσώπου του, περί της αποδοχής του αντικειμένου της υπεργολαβίας, καθώς και το τμήμα της σύμβασης που αυτός προτίθεται να αναλάβει. Οι υπεργολάβοι δεν αποκτούν οποιαδήποτε συμβατική σχέση με την Εταιρεία.

3. Η χρήση υπεργολάβων δεν αίρει ούτε περιορίζει την ευθύνη του αναδόχου για την καλή εκτέλεση του συνόλου της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους αυτής, συμπεριλαμβανομένων των τμημάτων που έχουν ανατεθεί στους υπεργολάβους.

4. Τυχόν υποκατάσταση του υπεργολάβου τελεί πάντοτε υπό την έγκριση και τους όρους της Εταιρείας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄** **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

### **Άρθρο 24** **Επιτροπή Διαγωνισμού**

1. Για την ανάθεση συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού και συμβάσεων στις οποίες αυτός εφαρμόζεται συμπληρωματικά, με απόφαση του κατά το άρθρο 4 αρμοδίου για την κατακύρωση του διαγωνισμού οργάνου της Εταιρείας και ταυτόχρονα με την απόφαση προκήρυξης αυτού, συγκροτείται Επιτροπή Διαγωνισμού που αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) τακτικά μέλη, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, και ισάριθμα αναπληρωματικά, στην οποία επιτρέπεται η συμμετοχή συμβούλων του άρθρου 12 του παρόντος. Με όμοια απόφαση μπορεί να ορίζεται Επιτροπή Διαγωνισμού με θητεία για την ανάθεση συγκεκριμένων ειδών συμβάσεων ή συμβάσεων ορισμένης αξίας.

2. Η Επιτροπή έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α) παραλαμβάνει και αποσφραγίζει τις προσφορές,

β) ελέγχει την πληρότητα των προσφορών και τη συνδρομή των κριτηρίων ποιοτικής επιλογής,

γ) αξιολογεί το περιεχόμενο των κατά περίπτωση απαιτούμενων τεχνικών προσφορών και των οικονομικών προσφορών,

γ) εξετάζει τις τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις και



δ) συντάσσει πρακτικό με σαφή και αιτιολογημένη πρόταση, την οποία υποβάλλει προς το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

3. Εφόσον η σχετική αρμοδιότητα δεν έχει μεταβιβαστεί από το Διοικητικό Συμβούλιο σε άλλο όργανο της Εταιρείας, το πρακτικό της Επιτροπής υποβάλλεται προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ο οποίος εισηγείται το θέμα προς το Δ.Σ., σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, για τη λήψη απόφασης.

4. Η Επιτροπή μεριμνά, στο πλαίσιο εκάστου σταδίου, για την τήρηση των όρων που περιλαμβάνονται στα τεύχη του διαγωνισμού, τις διατάξεις του Κανονισμού και του νομικού πλαισίου της ανάθεσης.

5. Η Επιτροπή συγκροτείται από στελέχη της Εταιρείας ή/και τρίτα πρόσωπα, σύμφωνα με το άρθρο 12, τα οποία διαθέτουν ειδικά επιστημονικά, τεχνικά, εμπειρικά ή άλλα χαρακτηριστικά που προσιδιάζουν στο αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης.

## **Άρθρο 25**

### **Παραλαβή και περιεχόμενο των προσφορών**

1. Οι προσφορές υποβάλλονται σε τόπο, ημέρα και ώρα που ορίζονται στην προκήρυξη, σύμφωνα με τον Κανονισμό και τυχόν ειδικότερους όρους που περιλαμβάνονται στα τεύχη του διαγωνισμού. Κάθε προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως από τον ενδιαφερόμενο ή από ειδικά εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του ή με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή με ταχυμεταφορά, στη διεύθυνση που αναγράφεται στην προκήρυξη. Σε περίπτωση υποβολής με συστημένη ταχυδρομική επιστολή ή με ταχυμεταφορά, η Εταιρεία ουδεμία ευθύνη φέρει για την εμπρόθεσμη παραλαβή της προσφοράς ή για το περιεχόμενο των φακέλων που την συνοδεύουν. Οι ενδιαφερόμενοι δεν δικαιούνται αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο, για δαπάνες σχετικές με την κατάρτιση και την υποβολή των προσφορών.

2. Οι προσφορές καταχωρούνται κατά την παραλαβή τους στο γενικό πρωτόκολλο της Εταιρείας ή σε ειδικό πρωτόκολλο, και σε κάθε φάκελο σημειώνεται ο οικείος αριθμός πρωτοκόλλου και η ημερομηνία και ώρα καταχώρησης. Εκπρόθεσμες προσφορές δεν γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία και επιστρέφονται στον αποστολέα χωρίς να ανοιχθούν. Η επίδοση των προσφορών που έχει ήδη αρχίσει κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα, συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι την ολοκλήρωση της υποβολής των προσφορών όσων εμφανίστηκαν. Η επιστροφή των εκπρόθεσμων προσφορών γίνεται μετά από έγγραφη ειδοποίηση των ενδιαφερόμενων για την παραλαβή τους, η οποία αναφέρει τον λόγο της επιστροφής. Εάν οι ενδιαφερόμενοι δεν παραλάβουν τις προσφορές τους εντός διμήνου από την ειδοποίησή τους, οι προσφορές καταστρέφονται από την αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού.



3. Οι προσφορές κατατίθενται εντός σφραγισμένου φακέλου (φάκελος προσφοράς), στον οποίο περιέχονται, με ποινή αποκλεισμού, όλα τα έγγραφα και τυχόν άλλα στοιχεία που καθορίζονται στα τεύχη του διαγωνισμού. Οι φάκελοι προσφοράς φυλάσσονται σφραγισμένοι με ευθύνη της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού.

4. Ο φάκελος προσφοράς, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στην προκήρυξη, περιέχει τρεις (3) επιμέρους, ανεξάρτητους, σφραγισμένους φακέλους, ως εξής:

α) «Φάκελο Δικαιολογητικών Συμμετοχής», ο οποίος περιέχει τα δικαιολογητικά προσωπικής κατάστασης και ποιοτικής επιλογής,

β) «Φάκελο Τεχνικής Προσφοράς», εφόσον προβλέπεται, ο οποίος περιέχει τα στοιχεία της τεχνικής προσφοράς και

γ) «Φάκελο Οικονομικής Προσφοράς», ο οποίος περιέχει την οικονομική προσφορά.

Όλοι οι επιμέρους φάκελοι αναγράφουν τα στοιχεία του υποψηφίου, τον τίτλο της προς ανάθεση σύμβασης και τον τίτλο του φακέλου. Απαγορεύεται η χρήση αυτοκόλλητων φακέλων που είναι δυνατόν να αποσφραγιστούν και να επανασφραγιστούν χωρίς να αφήσουν ίχνη.

5. Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στην προκήρυξη, το περιεχόμενο των επιμέρους φακέλων υποβάλλεται σε ένα (1) πρωτότυπο και ένα (1) επιπλέον αντίγραφο. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται υποβολή στοιχείων και σε ηλεκτρονική μορφή.

6. Οι φάκελοι και το περιεχόμενο των προσφορών δεν επιτρέπεται να φέρουν ξέσματα, αλλοιώσεις, διαγραφές ή προσθήκες. Σε περίπτωση διαγραφής ή προσθήκης, αυτές καθαρογράφονται και μονογράφονται από τον συντάκτη, η δε αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού, μονογράφει και σφραγίζει κατά τον έλεγχο τυχόν διαγραφές ή προσθήκες. Η προσφορά απορρίπτεται όταν φέρει διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή, κατά την κρίση της Επιτροπής.

7. Τα υποβαλλόμενα, με ποινή αποκλεισμού, έγγραφα που δεν έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα, συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση. Δημόσια έγγραφα που έχουν συνταχθεί στην αλλοδαπή φέρουν, υποχρεωτικά:

α) επισημείωση (apostille) του οικείου αρμοδίου οργάνου, όπως ορίζεται στην από 5.10.1961 διεθνή Σύμβαση για την κατάργηση υποχρεωτικής επικύρωσης των αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων που κυρώθηκε με τον ν.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

1497/1984 (Α' 188), εφόσον το έγγραφο έχει συνταχθεί από δημόσια αρχή χώρας-μέλους της Σύμβασης, ή

β) θεώρηση από την οικεία προξενική αρχή στις λοιπές περιπτώσεις.

### **Άρθρο 26** **Παροχή πληροφοριών και διευκρινίσεων –** **Γλώσσα επικοινωνίας**

1. Η Εταιρεία παρέχει, μετά από αίτηση ενδιαφερομένου ή υποψηφίου, κάθε απαραίτητη πληροφορία ή διευκρίνιση για τη διαδικασία του διαγωνισμού, την οποία κοινοποιεί και στους λοιπούς συμμετέχοντες.

2. Μετά την υποβολή της προσφοράς, οι υποψήφιοι παρέχουν διευκρινίσεις μόνον όταν αυτές ζητούνται εγγράφως από την Επιτροπή διαγωνισμού. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις λαμβάνονται υπόψη μόνον εφόσον σχετίζονται σαφώς με το έγγραφο ερώτημα της Επιτροπής και αφορούν στο περιεχόμενο στοιχείων που έχουν ήδη υποβληθεί. Για την αναζήτηση και παροχή διευκρινίσεων σε προσφορές που κρίνονται ασυνήθιστα χαμηλές, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 52 του π.δ. 60/2007.

3. Γλώσσα επικοινωνίας και αλληλογραφίας μεταξύ της Εταιρείας και των ενδιαφερομένων είναι η ελληνική, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην προκήρυξη. Κάθε αίτημα, πληροφορία, γνωστοποίηση, ένσταση κ.λπ. διατυπώνεται εγγράφως στην ελληνική γλώσσα ή συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση, που υπερισχύει του ξενογλώσσου κειμένου.

### **Άρθρο 27** **Έλεγχος και αξιολόγηση των προσφορών**

1. Η Επιτροπή διαγωνισμού προβαίνει στη διαδικασία αποσφράγισης, ελέγχου και αξιολόγησης των προσφορών σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης, σε ημερομηνία και ώρα που ορίζεται στην προκήρυξη ή γνωστοποιείται στους προσφέροντες σύμφωνα με τα οριζόμενα σε αυτή.

2. Η αποσφράγιση των προσφορών διενεργείται σε δημόσια συνεδρίαση, παρουσία των υποψηφίων ή εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους. Κατά την αποσφράγιση των προσφορών οι παρευρισκόμενοι λαμβάνουν γνώση των λοιπών υποψηφίων. Τυχόν μη παράσταση των υποψηφίων ή των αντιπροσώπων δεν παρεμποδίζει την έγκυρη συνέχιση της διαδικασίας. Όσοι από τους υποψήφιους επιθυμούν, μπορούν να μελετήσουν το περιεχόμενο των φακέλων των λοιπών υποψηφίων κατά το εκάστοτε στάδιο αξιολόγησης, μετά από συνεννόηση με την αρμόδια Επιτροπή. Η μελέτη των προσφορών γίνεται χωρίς την απομάκρυνσή τους από την Εταιρεία.

3. Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στην προκήρυξη, η αποσφράγιση των φακέλων προσφοράς και των επιμέρους φακέλων διενεργείται ως εξής:



α) Η Επιτροπή παραλαμβάνει και αριθμεί κάθε προσφορά, αποσφραγίζει δημόσια τους φακέλους προσφοράς και διαπιστώνει την ύπαρξη εντός αυτών των οικείων επιμέρους φακέλων.

β) Στην ίδια ή σε επόμενη δημόσια συνεδρίαση, η Επιτροπή αποσφραγίζει τους φακέλους των δικαιολογητικών συμμετοχής και, εφόσον προβλέπεται, της τεχνικής προσφοράς και αριθμεί και μονογράφει τα προσδιοριζόμενα στην προκήρυξη έγγραφα που περιέχονται σε αυτούς. Αρκεί η αρίθμηση και μονογραφή από ένα μέλος της Επιτροπής ή η χρήση ειδικού διατρητικού μηχανήματος.

γ) Σε κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή ελέγχει το περιεχόμενο των φακέλων των δικαιολογητικών συμμετοχής, προκειμένου να διαπιστώσει κατά πόσον οι υποψήφιοι πληρούν το σύνολο των προϋποθέσεων καταλληλότητας. Η Επιτροπή ελέγχει εάν έχει υποβληθεί το σύνολο των απαιτούμενων στοιχείων προσωπικής κατάστασης και ποιοτικής επιλογής, καθώς και εάν από το περιεχόμενο των υποβληθέντων στοιχείων αποδεικνύεται η συνδρομή των κατά περίπτωση τεθέντων κριτηρίων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 13 έως 19. Ο έλεγχος περιορίζεται στη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων καταλληλότητας εκ μέρους των υποψηφίων (έλεγχος pass/fail). Οι προσφορές όσων υποψηφίων δεν πληρούν τα σχετικά κριτήρια απορρίπτονται, χωρίς αξιολόγηση της τεχνικής προσφοράς.

δ) Στην ίδια ή σε επόμενη κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή ελέγχει το περιεχόμενο των φακέλων τεχνικής προσφοράς όσων υποψηφίων πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας και βαθμολογεί, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στα τεύχη του διαγωνισμού, όσες τεχνικές προσφορές ανταποκρίνονται στις ουσιαστικές απαιτήσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές που τέθηκαν σε αυτά.

ε) Μετά το πέρας της αξιολόγησης των ανωτέρω φακέλων, η Επιτροπή συντάσσει ενιαίο πρακτικό στο οποίο περιλαμβάνονται τα στοιχεία των υποψηφίων που πληρούν τα κριτήρια καταλληλότητας και αυτών που αποκλείστηκαν, η βαθμολογία κατά φθίνουσα σειρά των τεχνικών προσφορών που αξιολογήθηκαν, οι τεχνικές προσφορές που απερρίφθησαν βάσει των όρων του διαγωνισμού, καθώς και οι κατά περίπτωση λόγοι αποκλεισμού.

στ) Σε επόμενη δημόσια συνεδρίαση, η Επιτροπή αποσφραγίζει τους φακέλους της οικονομικής προσφοράς και αριθμεί και μονογράφει τα έγγραφα που περιέχονται σε αυτούς. Αρκεί η αρίθμηση και μονογραφή από ένα μέλος της Επιτροπής ή η χρήση ειδικού διατρητικού μηχανήματος.

ζ) Σε κλειστή συνεδρίαση, η Επιτροπή ελέγχει το περιεχόμενο των φακέλων οικονομικής προσφοράς και συντάσσει πρακτικό, με το οποίο προτείνει την απόρριψη όσων οικονομικών προσφορών δεν έχουν συνταχθεί σύμφωνα με



τους όρους του διαγωνισμού, κατατάσσει τις λοιπές προσφορές, σύμφωνα με τα κριτήρια και τη σταθμισμένη βαθμολογία που προβλέπεται στα οικεία τεύχη, και καταρτίζει πίνακα οριστικής κατάταξης των υποψηφίων κατά φθίνουσα σειρά, βάσει του οποίου προκύπτει ο προτεινόμενος ως ανάδοχος.

4. Στην προκήρυξη μπορεί να προβλέπεται η διενέργεια της αποσφράγισης και αξιολόγησης των επί μέρους φακέλων σε διακριτά στάδια, με σύνταξη πρακτικού για καθένα από αυτά ή η διεξαγωγή του συνόλου της διαδικασίας σε μία συνεδρίαση, με την επιφύλαξη σύνταξης, σε κάθε περίπτωση, διακριτού πρακτικού για το στάδιο της περίπτωσης (ζ) της προηγούμενης παραγράφου.

5. Τα πρακτικά της Επιτροπής διαγωνισμού, συντεταγμένα σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. δ) της παρ. 2 του άρθρου 24, καθώς και οι τυχόν υποβληθείσες ενστάσεις διαβιβάζονται από την Επιτροπή στο αρμόδιο, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, όργανο της Εταιρείας για τη λήψη απόφασης ή/και την κατακύρωση του αποτελέσματος.

### **Άρθρο 28** **Ενστάσεις**

1. Σε Τακτικούς διαγωνισμούς που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού, επιτρέπεται η άσκηση ένστασης από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον είτε κατά της προκήρυξης είτε κατά πράξεων ή παραλείψεων οργάνων της Εταιρείας, μέχρι την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η άσκηση ένστασης δεν αναστέλλει την πρόοδο του διαγωνισμού. Δυνατότητα άσκησης ένστασης στο πλαίσιο Πρόχειρου διαγωνισμού, καθώς και τυχόν ειδικότερες προθεσμίες, μπορεί να προβλέπονται στην οικεία πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Σε Διεθνείς διαγωνισμούς που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3886/2010 (Α'173) δεν επιτρέπεται ένσταση, εφαρμοζομένων στην περίπτωση αυτή των διατάξεων περί προδικαστικής προσφυγής του νόμου αυτού.

2. Όλες οι ενστάσεις απευθύνονται στην Εταιρεία, υποβάλλονται εγγράφως στην έδρα της και παραλαμβάνονται από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού, ως εξής:

α) κατά της προκήρυξης, το αργότερο έως επτά (7) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών ή

β) κατά πράξεων ή παραλείψεων οργάνων της Εταιρείας, εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης ή τη συντέλεση της παράλειψης.

3. Με μέριμνα του ενιστάμενου, η ένσταση κοινοποιείται, με ποινή απαραδέκτου, εντός δύο (2) ημερών από την υποβολή της, στον νόμιμο εκπρόσωπο ή τον αντίκλητο των συμμετεχόντων που θίγονται από την ολική





ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ή μερική παραδοχή της. Αποδεικτικό επίδοσης της ένστασης κοινοποιείται από τον ενιστάμενο προς την Εταιρεία.

4. Επί των ενστάσεων κατά της προκήρυξης αποφαίνεται το αρμόδιο όργανο για την κατακύρωση του διαγωνισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, το αργότερο δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Στις λοιπές περιπτώσεις, το αρμόδιο για την τέλεση της οικείας διαδικαστικής πράξης όργανο της Εταιρείας αποφαίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της ένστασης. Εφόσον δεν ληφθεί απόφαση εντός των ανωτέρω προθεσμιών, η ένσταση θεωρείται ότι απορρίφθηκε. Η Εταιρεία δύναται και μετά τη λήξη της προθεσμίας να δεχθεί εν όλω ή εν μέρει την ένσταση ή να παραθέσει αρχική ή συμπληρωματική αιτιολογία για την απόρριψη της ένστασης.

5. Η εμπρόθεσμη άσκηση ένστασης αποτελεί προϋπόθεση για την άσκηση ενδίκου μέσου κατά των ανωτέρω πράξεων ή παραλείψεων της Εταιρείας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄ ΑΝΑΘΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

### **Άρθρο 29 Κριτήρια ανάθεσης**

Οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού ανατίθενται βάσει του κριτηρίου είτε της πλέον συμφέρουσας προσφοράς είτε της κατώτερης προσφερόμενης τιμής, εφαρμοζομένων αναλογικά των προϋποθέσεων που τίθενται στο άρθρο 51 του π.δ. 60/2007.

### **Άρθρο 30 Κατακύρωση και ματαίωση αποτελέσματος**

1. Το αποτέλεσμα της διαδικασίας ανάθεσης της σύμβασης κατακυρώνεται με απόφαση του αρμοδίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, οργάνου της Εταιρείας, μετά την εξέταση τυχόν ενστάσεων και την, κατά περίπτωση, ολοκλήρωση του ελέγχου δικαιολογητικών προσωπικής κατάστασης που προσκομίζει ο επιλεγείς, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 16. Η παραδεκτή συμμετοχή στη διαδικασία ενός μόνον υποψηφίου δεν κωλύει την κατακύρωση σε αυτόν της σύμβασης.

2. Η Εταιρεία μπορεί, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και έως την υπογραφή της σύμβασης, να ματαιώσει τη διαδικασία ανάθεσης αζημίως γι' αυτήν, εάν, κατά την ελεύθερη κρίση της, συντρέχει ένας ή περισσότεροι από τους ακόλουθους, ενδεικτικά αναφερόμενους, λόγους:

α) παράτυπη διεξαγωγή της διαδικασίας ανάθεσης, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

β) το αποτέλεσμα της διαδικασίας κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό για την Εταιρεία,

γ) ο ανταγωνισμός κρίνεται ανεπαρκής ή εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις συνεννόησης των ενδιαφερομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού ή

δ) επήλθε μεταβολή των αναγκών της Εταιρείας σε σχέση με την υπό ανάθεση σύμβαση.

Στις περιπτώσεις αυτές, η Εταιρεία μπορεί, κατά την κρίση της, να προβεί σε νέα διαδικασία ανάθεσης με τους ίδιους ή τροποποιημένους όρους ή με όποιον άλλο τρόπο προβλέπεται στον Κανονισμό.

3. Οι αποφάσεις της προηγούμενης παραγράφου δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας και κοινοποιούνται στους συμμετέχοντες με επιστολή, τηλεομοιοτυπία ή άλλο πρόσφορο μέσο.

### **Άρθρο 31 Ελάχιστο περιεχόμενο σύμβασης**

1. Με εξαίρεση τις συμβάσεις η αξία των οποίων είναι, δυνάμει των σχετικών παραστατικών, ίση ή κατώτερη των ευρώ πέντε χιλιάδων (€5.000), οι συμβάσεις που συνάπτονται στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού καταρτίζονται εγγράφως, σύμφωνα τους όρους των οικείων τευχών και την προσφορά του αναδόχου. Το σύνολο των τευχών του διαγωνισμού και η προσφορά του αναδόχου συνιστούν αναπόσπαστο μέρος της οικείας σύμβασης. Η σύμβαση δεν επιτρέπεται να περιλαμβάνει όρους αντίθετους στο περιεχόμενο των τευχών του διαγωνισμού ή των συνοδευτικών εγγράφων της διαδικασίας επιλογής.

2. Στη σύμβαση περιλαμβάνονται τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

α) τα στοιχεία των συμβαλλομένων και οι εκπρόσωποί τους,

β) η περιγραφή του συμβατικού αντικειμένου,

γ) τυχόν επιμέρους στάδια ή τμήματα της σύμβασης,

δ) η συμβατική αμοιβή και ο τρόπος καταβολής της,

ε) ο τρόπος απόσβεσης τυχόν καταβληθείσας προκαταβολής,

στ) ο τόπος και οι διαδικασίες παράδοσης και παραλαβής της σύμβασης,



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

- ζ) το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν επιμέρους σταδίων ή τμημάτων ή περιόδου δοκιμαστικής λειτουργίας,
- η) το έργο και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής του,
- θ) οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της σύμβασης,
- ι) τυχόν προβλεπόμενες ποινικές ρήτρες, σε περίπτωση υπαίτιας υπέρβασης των προθεσμιών εκ μέρους του αναδόχου,
- ια) οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων,
- ιβ) ο τρόπος παρακολούθησης της εκτέλεσης της σύμβασης,
- ιγ) τυχόν όροι μεταβολής του συμβατικού αντικειμένου,
- ιδ) το εφαρμοστέο δίκαιο και
- ιε) η διαδικασία λύσης της σύμβασης και επίλυσης των διαφορών.

3. Εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στην προκήρυξη, σε περίπτωση αντιφάσεων μεταξύ της σύμβασης, των τευχών του διαγωνισμού και της προσφοράς του αναδόχου, η σειρά ισχύος των συμβατικών τευχών ορίζεται ως εξής:

- α) σύμβαση,
- β) προκήρυξη και τυχόν συνοδευτικά τεύχη, όπως ιδίως, τεχνικών προδιαγραφών και συγγραφής υποχρεώσεων,
- γ) οικονομική προσφορά του αναδόχου και
- δ) τεχνική προσφορά του αναδόχου.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄** **ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ**

### **Άρθρο 32** **Παρακολούθηση και έλεγχος της εκτέλεσης**

1. Η Εταιρεία ορίζει ένα ή περισσότερα πρόσωπα για την παρακολούθηση και τον έλεγχο της εκτέλεσης της σύμβασης (επιβλέποντες). Ανάλογα με την φύση της σύμβασης είναι δυνατόν να ορίζεται, ως επιβλέπων, εξειδικευμένος εξωτερικός σύμβουλος ή ομάδα εξειδικευμένων συμβούλων, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο άρθρο 12.



2. Ο επιβλέπων παρακολουθεί και ελέγχει την ποιότητα και ποσότητα των εργασιών και την εκτέλεση της σύμβασης και, ιδίως, μεριμνά για την τήρηση και υπογραφή του ημερολογίου του έργου, ελέγχει τους λογαριασμούς και εισηγείται την πληρωμή τους, με την έγκριση του οικείου Διευθυντή, καλεί τον ανάδοχο να παρουσιάσει την πρόοδο υλοποίησης της σύμβασης κατά τα τυχόν επιμέρους στάδια ή τμήματα, ζητά από τον ανάδοχο την παροχή εξηγήσεων και διευκρινίσεων, μεταφέρει σε αυτόν τις οδηγίες, κατευθύνσεις και παρατηρήσεις της Εταιρείας και διενεργεί κάθε απαιτούμενο έλεγχο για τη διαπίστωση της τήρησης των όρων της σύμβασης από τον ανάδοχο.

3. Ο ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει υπόψη τις παρατηρήσεις του επιβλέποντος και να συμμορφώνεται μέσα σε εύλογη ή ταχθείσα από τον επιβλέποντα προθεσμία.

### **Άρθρο 33** **Εκτέλεσης έργων με αυτεπιστασία**

1. Με απόφαση του αρμοδίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, οργάνου της Εταιρείας, μπορεί να ορίζεται η εκτέλεση συγκεκριμένου έργου ή εργασιών με αυτεπιστασία. Με όμοια απόφαση ορίζεται ο επιβλέπων και έως δύο (2) βοηθοί επίβλεψης από το τεχνικό προσωπικό της Εταιρείας ή κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του παρόντος, εφόσον απαιτείται.

2. Με μέριμνα του επιβλέποντος συντάσσονται χρονοδιάγραμμα, αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής και προμέτρηση των απαιτούμενων υλικών και καθορίζονται ο αριθμός, οι ειδικότητες και η διάρκεια απασχόλησης του εργατοτεχνικού προσωπικού, καθώς και ο αριθμός, το είδος και η διάρκεια χρήσης του μηχανικού εξοπλισμού για την εκτέλεση του έργου, τα οποία εγκρίνονται από το αρμόδιο κατά το άρθρο 4 όργανο της Εταιρείας.

3. Από τις διατιθέμενες για το έργο πιστώσεις καταβάλλονται, με βάση νόμιμα παραστατικά, όλες οι δαπάνες που πραγματοποιούνται για το έργο, όπως μισθοί ή ημερομίσθια του προσωπικού και σχετικές εργοδοτικές επιβαρύνσεις, αμοιβές παροχής υπηρεσιών, δαπάνες προμήθειας μηχανημάτων και εξοπλισμού, δαπάνες διαλογής, αποθήκευσης, μεταφοράς, χρήσης και αξία υλικών, δαπάνες μίσθωσης, λειτουργίας και ασφάλισης μηχανημάτων, καθώς και το τυχόν αντάλλαγμα για την υπεργολαβική εκτέλεση εργασιών με ή χωρίς υλικά. Κατά την περάτωση των εργασιών συντάσσεται επιμέτρησή τους και απολογισμός της σχετικής δαπάνης.

4. Το τυχόν απαιτούμενο πρόσθετο προσωπικό για την κατασκευή και την τεχνικοοικονομική διοίκηση του έργου προσλαμβάνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Για την αγορά υλικών και μηχανημάτων, τη μίσθωση μηχανικού εξοπλισμού ή την εκτέλεση μεταφορών εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις του Κανονισμού της Εταιρείας.



### **Άρθρο 34** **Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης – Ποινικές ρήτρες**

1. Όλες οι προθεσμίες παράδοσης, συνολικές και τμηματικές, αρχίζουν από την υπογραφή της σύμβασης, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά σε αυτή. Παράταση των συμβατικών προθεσμιών για την παράδοση του συνόλου ή τμήματος της σύμβασης, μπορεί να δοθεί με απόφαση και κατά την κρίση του αρμοδίου κατά το άρθρο 4 οργάνου της Εταιρείας. Η παράταση χορηγείται με κριτήριο το συμφέρον της Εταιρείας, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα του αναδόχου, στο οποίο στοιχειοθετούνται οι λόγοι της καθυστέρησης.
2. Ο ανάδοχος συντάσσει και υποβάλλει στον επιβλέποντα, εντός των οριζόμενων στη σύμβαση προθεσμιών, αναλυτικό χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του συνολικού έργου, συντεταγμένο με τη μέθοδο PERT/CDM, και των προβλεπόμενων ανά μονάδα χρόνου εργασιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του επιβλέποντος ως προς τη σειρά και διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και τη ροή των σχετικών πιστώσεων.
3. Το χρονοδιάγραμμα εγκρίνεται από την αρμόδια Διεύθυνση εντός των ορίων των συμβατικών προθεσμιών και αποτελεί το αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής του έργου. Το χρονοδιάγραμμα μπορεί να αναπροσαρμόζεται σε περίπτωση μεταβολής του είδους ή αριθμού των εργασιών ή τυχόν καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα της Εταιρείας.
4. Στα συμβατικά τεύχη μπορεί να ορίζονται ποινικές ρήτρες σε βάρος του αναδόχου, σε περίπτωση υπέρβασης της συνολικής ή των τμηματικών προθεσμιών εκτέλεσης του έργου. Σε περίπτωση υπέρβασης της συνολικής προθεσμίας, η ημερήσια ποινική ρήτρα ορίζεται κατ' ελάχιστον σε ποσοστό 10% της μέσης ημερήσιας αξίας του έργου, όπως προκύπτει από τη διαίρεση του συνολικού συμβατικού τιμήματος με τον προβλεπόμενο αριθμό ημερών συμβατικής αποπεράτωσης του έργου, ανά ημέρα καθυστέρησης. Ποινικές ρήτρες για την υπέρβαση τμηματικών προθεσμιών μπορεί να ορίζονται κατά μέγιστο σε ποσοστό 15% του συμβατικού τιμήματος του αντίστοιχου τμήματος του έργου, αθροιστικά δε σε ποσοστό 10% του συνολικού συμβατικού τιμήματος.
5. Εφόσον στη σύμβαση προβλέπεται καταβολή πρόσθετης αμοιβής στον ανάδοχο (πριμ) για ταχύτερη αποπεράτωση του έργου ή τμήματος αυτού, ειδικοί όροι μπορεί να ορίζουν αυξημένο ποσοστό ποινικής ρήτρας για την αποπεράτωση του συνόλου του έργου ή του κρίσιμου τμήματος, κατά περίπτωση.
6. Οι ποινικές ρήτρες επιβάλλονται με απόφαση του αρμοδίου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, οργάνου της Εταιρείας και παρακρατούνται από τον αμέσως επόμενο λογαριασμό του έργου ή από τις εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης. Με όμοια απόφαση μπορεί να ανακαλούνται επιβληθείσες ποινικές ρήτρες για υπέρβαση τμηματικών προθεσμιών, εφόσον το έργο



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

περατωθεί εντός της συνολικής προθεσμίας ή των τυχόν εγκεκριμένων παρατάσεων της.

### **Άρθρο 35 Ημερολόγιο έργου**

Για κάθε έργο τηρείται ημερολόγιο με μέριμνα του αναδόχου το οποίο συμπληρώνεται καθημερινά και στο οποίο αναγράφεται συνοπτικά κάθε στοιχείο που, κατά την κρίση του αναδόχου και του επιβλέποντος, σχετίζεται με την πρόοδο εκτέλεσης του έργου. Το ημερολόγιο υπογράφεται από τον επιβλέποντα και τον ανάδοχο ή τον εκπρόσωπο του αναδόχου. Για έργα εκτιμώμενης αξίας έως ευρώ τριάντα χιλιάδων (€30.000), μπορεί να προβλέπεται άλλο χρονοδιάγραμμα τήρησης ημερολογίου ή απαλλαγή του αναδόχου από τη σχετική υποχρέωση, κατά ειδικότερα οριζόμενα στη σύμβαση.

### **Άρθρο 36 Υποχρεώσεις αναδόχου**

1. Ο ανάδοχος τεκμαίρεται, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ότι έχει λάβει πλήρη γνώση του συνόλου των τευχών του διαγωνισμού, των συνθηκών εκτέλεσης της σύμβασης και τυχόν κινδύνων και ότι αναλαμβάνει την εκτέλεση της σύμβασης, θεωρώντας τη συμβατική αμοιβή ως εύλογη και επαρκή. Τυχόν παράλειψη ενημέρωσης δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο των συμβατικών υποχρεώσεων και ευθυνών του.

2. Ο ανάδοχος ευθύνεται έναντι της Εταιρείας για την προσήκουσα και άρτια εκτέλεση του έργου κατά τους όρους της σύμβασης, τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης και τις εντολές του επιβλέποντος και υποχρεούται να εφαρμόζει με ακρίβεια τα στοιχεία της μελέτης, καθώς και τα σχέδια και τις τεχνικές προδιαγραφές του έργου. Οι εντολές του επιβλέποντος είναι υποχρεωτικές για τον ανάδοχο. Ο ανάδοχος δεν δικαιούται αποζημίωση ή αύξηση τιμών για τυχόν μεταβολές κατά την εκτέλεση του έργου, που έγιναν χωρίς έγγραφη εντολή του επιβλέποντος. Σε επείγουσες περιπτώσεις, η εντολή του επιβλέποντος μπορεί να δοθεί προφορικά και να καταχωρηθεί στο ημερολόγιο του έργου και εφόσον εκδοθεί σχετική έγγραφη εντολή το αργότερο εντός τριών (3) ημερών.

3. Αν δεν ορίζεται διαφορετικά στη σύμβαση, ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέσει το σύνολο του απαιτούμενου προσωπικού για τη διεύθυνση της κατασκευής και την κατασκευή του έργου, καθώς και το σύνολο των απαιτούμενων υλικών, μηχανημάτων, οχημάτων, εργαλείων, αποθηκευτικών χώρων και οποιωνδήποτε άλλων μέσων. Στη σύμβαση μπορεί να ορίζεται κατ' εκτίμηση ο αριθμός του απαιτούμενου τεχνικού προσωπικού κατά ειδικότητα και βαθμίδα εκπαίδευσης. Ο αριθμός αυτός μπορεί να αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τις απαιτήσεις του έργου και το χρονοδιάγραμμα κατασκευής του.



4. Ο ανάδοχος σε κάθε περίπτωση βαρύνεται με όλες τις απαιτούμενες δαπάνες για την ολοκλήρωση του έργου, όπως, ενδεικτικά, δαπάνες μισθών και ημερομισθίων του προσωπικού και σχετικές εργοδοτικές επιβαρύνσεις, δαπάνες μετακίνησης προσωπικού, δαπάνες προμήθειας, μεταφοράς, διαλογής, φύλαξης, φθοράς κ.λπ. των υλικών, δαπάνες λειτουργίας, συντήρησης, απόσβεσης, μίσθωσης μηχανημάτων και οχημάτων, φόρους, τέλη, δασμούς, ασφαλιστικές κρατήσεις ή επιβαρύνσεις, δαπάνες εφαρμογής των σχεδίων κατασκευής των σταθερών σημείων, καταμετρήσεων, δοκιμών, προσπελάσεων προς το έργο και προς θέσεις λήψεως υλικών, δαπάνες σύστασης και διάλυσης εργοταξίων, δαπάνες καταβολής αποζημιώσεων στο προσωπικό του, στον κύριο του έργου ή σε οποιονδήποτε τρίτο και γενικά κάθε είδους δαπάνη απαραίτητη για την καλή και έντεχνη εκτέλεση του έργου.

5. Ο ανάδοχος υποχρεούται για την τήρηση της εργατικής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένης της χορήγησης των νόμιμων αδειών εργασίας, των κανονισμών πρόληψης ατυχημάτων στο προσωπικό του ή στο προσωπικό του φορέα του έργου ή σε οποιονδήποτε τρίτο, καθώς και για τη λήψη μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος. Ο ανάδοχος υποχρεούται να εκπονή με ευθύνη του κάθε μελέτη για τη λήψη μέτρων ασφαλείας (όπως, ενδεικτικά, στατική μελέτη ικριωμάτων, μελέτη προσωρινής σήμανσης έργων κ.λπ.) και να λαμβάνει όλα τα σχετικά μέτρα.

6. Ο ανάδοχος βαρύνεται με φόρους, τέλη, κρατήσεις και οποιεσδήποτε άλλες νόμιμες επιβαρύνσεις, όπως ισχύουν κατά τον χρόνο γένεσης της υποχρέωσης καταβολής τους. Κατ' εξαίρεση, στη σύμβαση μπορεί να προβλέπεται ότι τυχόν αυξομειώσεις στο χαρτόσημο τιμολογίων ή άλλων φόρων του Δημοσίου, που βαρύνουν άμεσα το εργολαβικό αντάλλαγμα, βαρύνουν τον ανάδοχο μόνο στο μέτρο που ίσχυαν κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς, ενώ τυχόν μεταγενέστερες αυξομειώσεις, αυξομειώνουν αντίστοιχα το οφειλόμενο εργολαβικό αντάλλαγμα. Στις εξαιρέσεις του προηγούμενου εδαφίου δεν περιλαμβάνονται φόροι εισοδήματος του αναδόχου ή τυχόν παρακρατήσεις έναντι αυτών.

7. Ο ανάδοχος οφείλει να αποκαθιστά κάθε ελάττωμα ή παράλειψη που γνωστοποιείται σε αυτόν στο πλαίσιο της επίβλεψης, εντός εύλογης προθεσμίας που καθορίζεται από τη σύμβαση ή τάσσεται κατά περίπτωση από τον επιβλέποντα. Η υποχρέωση αποκατάστασης των ελαττωμάτων ή παραλείψεων στις εκτελούμενες εργασίες υφίσταται τόσο κατά τη διάρκεια της σύμβασης, όσο και μετά την ολοκλήρωσή της και μέχρι το χρονικό διάστημα που ορίζεται στη σύμβαση. Τυχόν υποβολή αντιρρήσεων κατά της έγγραφης γνωστοποίησης δεν απαλλάσσει τον ανάδοχο από την υποχρέωση συμμόρφωσης προς τις δοθείσες εντολές.

8. Σε περίπτωση είτε άρνησης του αναδόχου να αποκαταστήσει τα διαπιστωθέντα ελαττώματα ή παραλείψεις είτε άπρακτης παρέλευσης



σχετικής ταχθείσας προθεσμίας, η αποκατάσταση μπορεί να γίνεται από την Εταιρεία, οι δε σχετικές δαπάνες βαρύνουν τον ανάδοχο και αφαιρούνται αυτοδίκαια από το συμβατικό αντάλλαγμα ή από τις εγγυήσεις καλής εκτέλεσης ή καλής λειτουργίας, κατά τα οριζόμενα στη σύμβαση, με την επιφύλαξη του δικαιώματος της Εταιρείας για την κήρυξη του αναδόχου ως έκπτωτου ή τη μερική ή ολική κατάπτωση εγγύησης, κατά περίπτωση.

9. Ο ανάδοχος απαλλάσσεται της ευθύνης του μόνο για λόγους ανωτέρας βίας. Υποχρεούται, πάντως, να γνωστοποιήσει στην Εταιρεία χωρίς καθυστέρηση τα περιστατικά που συνιστούν ανωτέρα βία και να προσκομίσει τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

### **Άρθρο 37** **Πληρωμές - Επιμετρήσεις**

1. Την τελευταία ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα ο ανάδοχος υποβάλει προς έγκριση στον επιβλέποντα έγγραφο λογαριασμό στον οποίον περιλαμβάνεται η αξία των εργασιών που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του οικείου μήνα. Οι λογαριασμοί συντάσσονται ανακεφαλαιωτικά. Ποσά που πληρώθηκαν σε προηγούμενο λογαριασμό αφαιρούνται από κάθε επόμενο. Η σύμβαση ορίζει τις προθεσμίες εντός των οποίων ο επιβλέπων είτε εγκρίνει τον υποβληθέντα λογαριασμό με ή χωρίς διορθώσεις ή επιστρέφει τον λογαριασμό στον ανάδοχο προς επανασύνταξη. Ο εγκεκριμένος λογαριασμός αποτελεί την πιστοποίηση για την πληρωμή του αναδόχου.

2. Ο λογαριασμός συνοδεύεται υποχρεωτικά από τις απαραίτητες αναλυτικές επιμετρήσεις, οι οποίες συντάσσονται με μέριμνα και δαπάνη του αναδόχου και εγκρίνονται από τον επιβλέποντα. Αν ο ανάδοχος δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του για τη σύνταξη λεπτομερών επιμετρήσεων κατά τις υποδείξεις του επιβλέποντα, η σύνταξη των επιμετρήσεων μπορεί να γίνεται από την Εταιρεία με δαπάνες του αναδόχου οι οποίες αφαιρούνται αυτοδίκαια από το εργολαβικό αντάλλαγμα ή τις χορηγηθείσες εγγυήσεις.

3. Εφόσον πρόκειται για εργασίες των οποίων η ποσοτική επαλήθευση δεν είναι δυνατή κατά την τελική μορφή του έργου, όπως, ενδεικτικά, εργασίες που πρόκειται να επικαλυφθούν καθιστάμενες μη εμφανείς, ο χαρακτηρισμός της σκληρότητας εδαφών, ποσότητες που παραλαμβάνονται με ζύγιση κ.λπ., ο ανάδοχος υποχρεούται να καλέσει τον επιβλέποντα σε από κοινού καταμέτρηση, χαρακτηρισμό ή ζύγιση και σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου κατά περίπτωση, όπως ιδίως παραλαβής αφανών εργασιών, χαρακτηρισμού εκσκαφών, ζυγίσεως κ.λπ.

4. Εντός μηνός από τη βεβαιωμένη περάτωση του έργου, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλει προς έγκριση στον επιβλέποντα την τελική επιμέτρηση του έργου. Η τελική επιμέτρηση περιλαμβάνει συνοπτικό πίνακα στον οποίον αναφέρονται ανακεφαλαιωτικά οι ποσότητες των τμηματικών επιμετρήσεων και πρωτοκόλλων.





5. Μετά τη διενέργεια της οριστικής παραλαβής του συνόλου του έργου, ο ανάδοχος συντάσσει και υποβάλλει τελικό λογαριασμό. Με τον τελικό λογαριασμό γίνεται εκκαθάριση του εργολαβικού ανταλλάγματος και όλων των αμοιβαίων απαιτήσεων που σχετίζονται με την εκτέλεση της σύμβασης.

6. Η καταβολή της αμοιβής του αναδόχου γίνεται είτε με πλήρη εξόφληση της συμβατικής αξίας είτε τμηματικά, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Για την πληρωμή της αμοιβής του αναδόχου εκ μέρους της Εταιρείας, απαιτούνται τα ακόλουθα:

α) πρωτόκολλο παραλαβής του οικείου μέρους του έργου,

β) τιμολόγιο του αναδόχου,

γ) πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας του αναδόχου, καθώς και

δ) κάθε άλλο δικαιολογητικό που προβλέπεται στα συμβατικά τεύχη ή που τυχόν ζητηθεί από αρμόδιες υπηρεσίες ελέγχου και πληρωμής, όταν η σύμβαση χρηματοδοτείται εν όλω ή εν μέρει από άλλους πόρους, πλην αυτών της Εταιρείας.

### **Άρθρο 38** **Ρήτρα καταβολής πρόσθετης αμοιβής**

1. Εφόσον η ταχύτητα εκτέλεσης του έργου έχει ιδιαίτερη σημασία για την Εταιρεία, στη σύμβαση μπορεί να προβλέπεται η καταβολή πρόσθετης αμοιβής στον ανάδοχο (πριμ) για ταχύτερη περάτωση του έργου ή κρίσιμου τμήματος αυτού, η κατανομή των ποσών κατά χρονική μονάδα και κάθε θέμα σχετικά με την αναγνώριση των προϋποθέσεων για την πραγματοποίηση της πρόσθετης καταβολής. Το συνολικό ύψος της πρόσθετης καταβολής ορίζεται σε ποσοστό επί της προϋπολογιζόμενης δαπάνης του έργου ή του αντίστοιχου τμήματος και κατά μέγιστο σε 5% αυτής, χωρίς ΦΠΑ.

2. Η πρόσθετη καταβολή θεωρείται συμπληρωματικό εργολαβικό αντάλλαγμα και περιλαμβάνεται στις σχετικές πιστοποιήσεις του έργου. Τυχόν αποφάσεις παράτασης των προθεσμιών εκτέλεσης του έργου ρυθμίζουν κάθε ζήτημα σχετικά με την πρόβλεψη της πρόσθετης καταβολής, ιδίως αν μετατίθεται μερικά ή ολικά ο κρίσιμος για την πρόσθετη καταβολή χρόνος.

### **Άρθρο 39** **Αποκλεισμός αναθεώρησης τιμών**

1. Ο Ανάδοχος κατά την υπογραφή της σύμβασης αναλαμβάνει την ευθύνη της έγκαιρης αποπεράτωσης του έργου. Δεν συνιστά απρόβλεπτη μεταβολή



των συνθηκών ούτε λόγο αναθεώρησης των τιμών ή του συνολικού συμβατικού τιμήματος ή μεταβολή, μετά την υπογραφή της σύμβασης, της τιμής των υλικών ή του ύψους των ημερομισθίων ή των φόρων, τελών, δασμών ή εισφορών προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και γενικά των στοιχείων που επηρεάζουν το κόστος εκτέλεσης του έργου.

2. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται αναθεώρηση τιμών μόνο σε περίπτωση διαφορετικής ρητής πρόβλεψης στη σύμβαση, λόγω καθυστέρησης του χρονοδιαγράμματος πέραν του τριμήνου με αποκλειστική υπαιτιότητα της Εταιρείας.

#### **Άρθρο 40** **Αυξομειώσεις εργασιών - Νέες εργασίες**

1. Εφόσον προκύψει ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών που δεν περιλαμβάνονται στο αρχικώς ανατεθέν έργο και οι οποίες κατέστησαν αναγκαίες κατά την εκτέλεση του έργου, ο ανάδοχος υποχρεούται να τις εκτελέσει στο μέτρο που η αξία τους δεν υπερβαίνει σε ποσοστό 50% την αξία των συμβατικών εργασιών. Για την εκτέλεση των συμπληρωματικών εργασιών συνάπτεται συμπληρωματική σύμβαση κατόπιν διαπραγμάτευσης με τον ανάδοχο, σύμφωνα με το άρθρο 6 του παρόντος. Για την εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών απαιτείται έγγραφη εντολή του επιβλέποντος.

2. Εφόσον κατά την εκτέλεση της σύμβασης καταστεί αναγκαία η εκτέλεση μη προβλεφθεισών συμπληρωματικών εργασιών και στην αρχική σύμβαση δεν προβλέπονται οι τιμές μονάδας προς εκτέλεση αυτών, η τιμή τους καθορίζεται με πρωτόκολλο που καταρτίζεται με ευθύνη του επιβλέποντος με βάση τα πραγματικά στοιχεία κόστους, εγκρίνεται από τον οικείο Διευθυντή και θεωρείται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας. Εάν στην αρχική σύμβαση προβλέπονται τιμές για παρόμοιες ή ανάλογες εργασίες, οι τιμές των συμπληρωματικών εργασιών καθορίζονται αναλόγως προς αυτές. Στις ανωτέρω τιμές εφαρμόζεται η έκπτωση της αρχικής σύμβασης, ρητή ή τεκμαρτή.

#### **Άρθρο 41** **Ελαττώματα και ζημιές του έργου**

Αν κατά τη διάρκεια της κατασκευής, της περιόδου εγγύησης ή της περιόδου συντήρησης του έργου διαπιστωθούν κάθε είδους ελαττώματα στο έργο, συμπεριλαμβανομένης της πλημμελούς τήρησης των πάσης φύσεως κανονισμών ασφαλείας που εφαρμόζονται στο έργο, ο επιβλέπων καλεί εγγράφως τον ανάδοχο να αποκαταστήσει τα ελαττώματα εντός εύλογης προθεσμίας. Σε περίπτωση που τα ελαττώματα δεν αποκαθίστανται από τον ανάδοχο, η Εταιρεία μπορεί είτε να προβεί στην αποκατάστασή τους με ίδια μέσα εις βάρος του αναδόχου είτε να μειώσει αντίστοιχα το εργολαβικό αντάλλαγμα είτε να κηρύξει έκπτωτο τον ανάδοχο.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

## **Άρθρο 42** **Λύση - Αναστολή της σύμβασης**

1. Ο ανάδοχος δύναται να ζητήσει τη λύση της σύμβασης εφόσον, με αποκλειστική υπαιτιότητα της Εταιρείας, είτε η έναρξη των εργασιών εκτέλεσης του έργου καθυστερεί πέραν των έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης είτε παρατηρείται καθυστέρηση στην εκτέλεση του έργου η οποία υπερβαίνει το ήμισυ της συνολικής συμβατικής προθεσμίας εκτέλεσης αυτού, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στη σύμβαση.

2. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποζημιώνοντας στην περίπτωση αυτή τον ανάδοχο για θετική ζημία που έχει υποστεί από τη λύση της σύμβασης. Η αποζημίωση του προηγούμενου εδαφίου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της αξίας του υπολειπόμενου συμβατικού αντικειμένου. Εάν προβλέπεται ειδικότερα στη σύμβαση, η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα λύσης της σύμβασης, μετά την ολοκλήρωση κάθε τμήματος ή φάσης του έργου, χωρίς αποζημίωση του αναδόχου.

3. Σε περίπτωση ανωτέρας βίας, οι επιπτώσεις της οποίας διαρκούν άνω των έξι (6) μηνών, η σύμβαση μπορεί να λυθεί χωρίς ζημία για τα δύο μέρη. Στην περίπτωση αυτή ο ανάδοχος αποζημιώνεται για τις εργασίες που έχει εκτελέσει μέχρι τη διακοπή τους και έχει εγκριθεί η παραλαβή τους από την Εταιρεία.

4. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να αναστέλλει την εφαρμογή τμήματος ή του συνόλου της σύμβασης με έγγραφη γνωστοποίηση στον ανάδοχο. Στη γνωστοποίηση προσδιορίζονται οι λόγοι που καθιστούν αναγκαία την αναστολή, η ημερομηνία έναρξης της αναστολής και η πιθανολογούμενη διάρκειά της. Από την ημερομηνία έναρξης της αναστολής, ο ανάδοχος απαλλάσσεται των συμβατικών του υποχρεώσεων, η εκπλήρωση των οποίων έχει ανασταλεί. Ο ανάδοχος οφείλει ωστόσο να λάβει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα για τον περιορισμό κάθε ζημίας ή δαπάνης είτε αυτού είτε της Εταιρείας.

## **Άρθρο 43** **Περάτωση εργασιών και προσωρινή παραλαβή του έργου**

1. Μετά την εκτέλεση των συνολικών εργασιών, που προβλέπονται στη σύμβαση, ο ανάδοχος καλεί τον επιβλέποντα να βεβαιώσει την περάτωση των εργασιών. Ο επιβλέπων ελέγχει την πληρότητα και ποιότητα των εκτελεσθεισών εργασιών και εκδίδει βεβαίωση περάτωσης αυτών, που εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο της Εταιρείας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4, ή εισηγείται την αποστολή ειδικής πρόσκλησης του Διευθύνοντος Συμβούλου προς τον ανάδοχο να προβεί σε αποκατάσταση τυχόν ελαττωμάτων ή παραλείψεων. Βεβαίωση περάτωσης εργασιών σε τμήμα του έργου μπορεί να προβλέπεται, εφόσον η Εταιρεία προτίθεται να



χρησιμοποιήσει το συγκεκριμένο τμήμα πριν από την ολοκλήρωση του έργου.

2. Η προσωρινή παραλαβή του έργου συντελείται μετά την έγκριση της βεβαίωσης περάτωσης των εργασιών, από επιτροπή που συνιστάται με απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας, εφαρμοζομένων των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 24. Για την παραλαβή συντάσσεται υποχρεωτικά πρωτόκολλο, που συνοδεύεται από την τελική επιμέτρηση του έργου και υπογράφεται από όλα τα μέλη της επιτροπής, αποκλεισμένης της αυτοδίκαιης προσωρινής παραλαβής του έργου.

3. Ο ανάδοχος καλείται από την επιτροπή να παραστεί στην παραλαβή. Η παραλαβή γίνεται νόμιμα και χωρίς την παρουσία του αναδόχου, εφόσον αυτός δεν προσέλθει αν και έχει κληθεί.

4. Η επιτροπή παραλαβής παραλαμβάνει το έργο ποσοτικά και ποιοτικά, ελέγχει κατά το δυνατό την επιμέτρηση με γενικές ή σποραδικές και, σε κάθε περίπτωση, επαρκείς καταμετρήσεις, καταγράφει στο πρωτόκολλο τις ποσότητες της τελικής επιμέτρησης, όπως αυτές τυχόν διορθώνονται κατόπιν των ελέγχων, αιτιολογεί τυχόν τροποποιήσεις στις ποσότητες και καταγράφει τυχόν παρατηρήσεις για εργασίες που έχουν εκτελεσθεί καθ' υπέρβαση των εγκεκριμένων ποσοτήτων ή κατά τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων. Η επιτροπή παραλαβής ελέγχει κατά το δυνατό την ποιότητα των εργασιών και καταγράφει στο πρωτόκολλο τυχόν παρατηρήσεις, ιδίως για εργασίες που είτε κρίνονται απορριπτές ή ελαττωματικές και πρέπει να αποκατασταθούν είτε κρίνονται μεν ως αποδεκτές αλλά με μείωση της τιμής τους.

5. Η προσωρινή παραλαβή διενεργείται εντός έξι (6) μηνών από τη βεβαιωμένη περάτωση του έργου και εφόσον έχει υποβληθεί από τον ανάδοχο η τελική επιμέτρηση του έργου εντός της προθεσμίας της παρ. 4 του άρθρου 37. Αν η τελική επιμέτρηση υποβληθεί μεταγενέστερα, η προθεσμία για τη διενέργεια της παραλαβής αρχίζει από την υποβολή της τελικής επιμέτρησης. Αν δεν υποβληθεί τελική επιμέτρηση από τον ανάδοχο, η προθεσμία για τη διενέργεια της παραλαβής αρχίζει από την κοινοποίηση στον ανάδοχο της τελικής επιμέτρησης που συντάσσεται από την Εταιρεία.

6. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται αναλόγως για την παραλαβή περατωθέντων τμημάτων του έργου που έχουν αυτοτελή χρήση, εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση, καθώς και σε κάθε περίπτωση μη συνέχισης της εργολαβίας, όπως ιδίως λόγω διάλυσης, έκπτωσης του αναδόχου κ.λπ.

#### **Άρθρο 44**

#### **Περίοδος εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης του έργου**

1. Η περίοδος εγγύησης, κατά την οποία ο ανάδοχος φέρει τον κίνδυνο του έργου και υποχρεούται στη συντήρησή του, προηγείται της οριστικής



παραλαβής του έργου. Για τον προσδιορισμό της διάρκειας εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η εκτιμώμενη αξία του έργου και η φύση των εκτελούμενων εργασιών. Εφόσον δεν προβλέπεται διαφορετικά στην προκήρυξη, η διάρκεια της περιόδου εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης ορίζεται σε δεκαοκτώ (18) μήνες από την ημερομηνία υποβολής της τελικής επιμέτρησης του έργου από τον ανάδοχο ή την κοινοποίηση σε αυτόν της τελικής επιμέτρησης που συντάχθηκε από την Εταιρεία, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 37 και την παρ. 5 του προηγούμενου άρθρου, αντίστοιχα.

2. Κατά τη διάρκεια της περιόδου εγγύησης και υποχρεωτικής συντήρησης, ο ανάδοχος υποχρεούται να διατηρεί το έργο σε καλή κατάσταση και να αποκαθιστά κάθε βλάβη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 41. Εργασίες αποκατάστασης βλαβών από τη χρήση εκτελούνται με δαπάνη του αναδόχου, εκτός αν η βλάβη οφείλεται σε αποδεδειγμένα κακή χρήση του έργου από την Εταιρεία.

#### **Άρθρο 45 Οριστική παραλαβή**

1. Η οριστική παραλαβή του έργου διενεργείται το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από τη λήξη της περιόδου εγγύησης και συντήρησης του έργου σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο. Αν η οριστική παραλαβή δεν διενεργηθεί εντός της ανωτέρω προθεσμίας, θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί αυτοδίκαια εξήντα (60) ημέρες μετά την υποβολή από τον ανάδοχο σχετικής όχλησης για τη διενέργειά της. Αν η προσωρινή παραλαβή δεν έχει διενεργηθεί μέχρι την οριστική παραλαβή, διενεργείται ταυτόχρονα προσωρινή και οριστική παραλαβή. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 43.

#### **Άρθρο 46 Παραλαβή προς χρήση**

1. Εφόσον προβλέπεται στη σύμβαση, το έργο ή αυτοτελή τμήματα αυτού μπορεί να αποδοθούν σε χρήση αμέσως μετά την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής τους. Για τη διενέργεια παραλαβής προς χρήση απαιτείται η σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου μεταξύ του αναδόχου και της Εταιρείας. Στο πρωτόκολλο προσδιορίζεται το έργο ή τα τμήματα που παραλαμβάνονται προς χρήση και συνοπτική περιγραφή της κατάστασης των εργασιών.

2. Αν ο ανάδοχος κληθεί και δεν παραστεί ή αρνηθεί την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής προς χρήση, τούτο συντάσσεται μονομερώς από τη Εταιρεία και κοινοποιείται στον ανάδοχο, με μνεία των λόγων μονομερούς υπογραφής.



3. Τυχόν παραλαβή προς χρήση δεν αναπληρώνει ούτε υποκαθιστά την κατά τα άρθρα 43 και 45 διενέργεια της προσωρινής και οριστικής παραλαβής του έργου, αντίστοιχα.

### **Άρθρο 47** **Έκπτωση αναδόχου**

1. Εφόσον ο ανάδοχος δεν εκπληρώνει εγκαίρως ή προσηκόντως τις συμβατικές του υποχρεώσεις κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Πριν από την κήρυξη της έκπτωσης, αποστέλλεται στον ανάδοχο ειδική πρόσκληση από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, στην οποία περιγράφεται, με μέριμνα της αρμόδιας Διεύθυνσης και του επιβλέποντος, η παράβαση των όρων της σύμβασης και ορίζεται εύλογη προθεσμία για την ικανοποίηση των αξιώσεων της Εταιρείας. Τυχόν ειδικότερη διαδικασία και τυχόν πρόσθετες συνέπειες της έκπτωσης, πέραν της κατάπτωσης των κατά περίπτωση παρασχεθεισών εγγυήσεων, καθορίζονται στα τεύχη του διαγωνισμού και τη σύμβαση. Εφόσον ο ανάδοχος δεν συμμορφωθεί εντός της τασσόμενης προθεσμίας, υποβάλλεται αιτιολογημένη εισήγηση για την έκπτωση του αναδόχου από την αρμόδια Διεύθυνση και τον επιβλέποντα προς τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ο οποίος εισηγείται το θέμα προς το Δ.Σ. για τη λήψη απόφασης, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας.

2. Ως παραλείψεις εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων του αναδόχου οι οποίες συνιστούν λόγο έκπτωσης νοούνται, ιδίως, η καθυστέρηση έναρξης των εργασιών ή υποβολής του χρονοδιαγράμματος, η καθυστέρηση κατά την πρόοδο των εργασιών κατά τρόπον ώστε να είναι εμφανώς αδύνατη η εμπρόθεσμη εκτέλεση του έργου, η χρήση υλικών που δεν ανταποκρίνονται στις προδιαγραφές, η κατ' επανάληψη εκτέλεση κακότεχνων εργασιών, η μη εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδίων, η συστηματική παράλειψη τήρησης των κανόνων ασφαλείας ή προστασίας του περιβάλλοντος, η παρέλευση της προθεσμίας αποπεράτωσης του έργου χωρίς αυτό να έχει ολοκληρωθεί, καθώς και κάθε άλλος λόγος που προβλέπεται στα συμβατικά τεύχη.

3. Η έκπτωση καθίσταται οριστική εφόσον δεν ασκηθεί ένσταση προς το Διοικητικό Συμβούλιο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον ανάδοχο ή εφόσον αυτή απορριφθεί. Η εμπρόθεσμη άσκηση ένστασης αναστέλλει την έκπτωση έως την έκδοση απόφασης επ' αυτής.

4. Εφόσον η έκπτωση καταστεί οριστική, ο ανάδοχος αποξενούται και αποβάλλεται από το έργο. Κατ' εξαίρεση, μπορεί να επιτραπεί στον έκπτωτο ανάδοχο να εκτελέσει συμπληρώσεις ημιτελών εργασιών, ώστε αυτές να μπορεί να επιμετρηθούν ή για την άρση ή αποτροπή κινδύνων.

5. Για την εκκαθάριση της έκπτωτης εργολαβίας, ο έκπτωτος ανάδοχος καλείται εγγράφως να υποβάλλει την επιμέτρηση των εργασιών που έχει



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

εκτελέσει, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Για την οριστική εκκαθάριση της έκπτωτης εργολαβίας λαμβάνεται υπόψη η διαφορά της δαπάνης των υπολειπομένων εργασιών, που θα εκτελεσθούν με νέα εργολαβία, δαπάνη η οποία βαρύνει τον έκπτωτο ανάδοχο.

### **Άρθρο 48** **Υποκατάσταση αναδόχου**

1. Για την έγκριση υποκατάστασης αναδόχου στην κατασκευή του έργου ή σε τμήμα αυτού υποβάλλεται αίτηση του αναδόχου στην οποία προσδιορίζεται το τμήμα της εργολαβίας για το οποίο ζητείται υποκατάσταση και πιστοποίηση, κατόπιν της οποίας όλες οι πληρωμές θα διενεργούνται απευθείας στο νέο ανάδοχο (υποκατάστατο). Με την αίτηση συνυποβάλλεται δήλωση του υποκατάστατου, ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της αίτησης. Ο υποκατάστατος οφείλει να διαθέτει τα ίδια προσόντα και εχέγγυα κατασκευής που απαιτήθηκαν για την ανάληψη του έργου από τον ανάδοχο.

2. Ο αρχικός ανάδοχος ευθύνεται από κοινού και εις ολόκληρον με τον υποκατάστατο έναντι της Εταιρείας, του προσωπικού του έργου και οιοδήποτε τρίτο. Κατ' εξαίρεση μπορεί να εγκριθεί υποκατάσταση με απαλλαγή της ευθύνης του αρχικού αναδόχου, αν αυτό επιβάλλεται από το συμφέρον του έργου και ο ανάδοχος βρίσκεται σε αποδεδειγμένη αδυναμία να περατώσει το έργο. Οι εγγυήσεις στο όνομα του αρχικού αναδόχου ή μέρος αυτών, που ορίζεται με την εγκριτική απόφαση, αποδίδονται αφού προηγουμένως προσκομισθούν νέες ισόποσες εγγυήσεις από το νέο ανάδοχο. Απαλλαγή από την ευθύνη του αρχικού αναδόχου χωρεί μόνον μετά την κατάθεση των εγγυητικών επιστολών του νέου αναδόχου.

3. Αν ο ανάδοχος πτωχεύσει η σύμβαση διαλύεται αυτοδίκαια. Εφόσον ανάδοχος είναι προσωπική επιχείρηση και αποβιώσει αυτός πού την ασκεί, η σύμβαση διαλύεται αυτοδίκαια, εκτός αν εγκριθεί από την Εταιρεία η αποπεράτωση των εργασιών από τους κληρονόμους του οι οποίοι, στην περίπτωση αυτή, αναλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του αναδόχου. Η έγκριση χορηγείται ύστερα από αίτηση των κληρονόμων, που υποβάλλεται υποχρεωτικά εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τον θάνατο του αναδόχου.

### **Άρθρο 49** **Επίλυση διαφορών**

Όλες οι έννομες σχέσεις και οι διαφορές μεταξύ Εταιρείας και αναδόχου, που προκύπτουν από την κατάρτιση, εκτέλεση και ερμηνεία συμβάσεων του παρόντος Κανονισμού, καθώς και από πράξη ή παράλειψη οργάνου της Εταιρείας ή συμβαλλομένου της, που σχετίζεται με την οικεία σύμβαση, διέπονται από το ελληνικό ουσιαστικό και δικονομικό δίκαιο. Αποκλειστικά αρμόδια για την επίλυση των ανωτέρω διαφορών είναι τα καθ' ύλην αρμόδια



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

δικαστήρια της Αθήνας, εκτός εάν ρητά έχει ορισθεί ή συμφωνηθεί διαφορετικά στα τεύχη του διαγωνισμού ή τη συναφθείσα σύμβαση. Οι ανωτέρω διαφορές μπορούν να επιλύονται με διαιτησία, εφόσον αυτό προβλέπεται στα τεύχη του διαγωνισμού και στην οικεία σύμβαση.

## **Άρθρο 50** **Εμπιστευτικότητα**

1. Εφόσον με την προσφορά υποβάλλονται στοιχεία και πληροφορίες που σχετίζονται με το τεχνικό ή εμπορικό απόρρητο του υποψηφίου ή μέλους του, η γνωστοποίηση των οποίων στους συνυποψήφιους θα έθιγε τα έννομα συμφέροντά του, ο υποψήφιος οφείλει να σημειώνει επ' αυτών την ένδειξη «πληροφορίες εμπιστευτικού χαρακτήρα» και να ενημερώνει την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Όλες οι πληροφορίες εμπιστευτικού χαρακτήρα πρέπει να αναφέρονται ανακεφαλαιωτικά σε χωριστό έγγραφο εντός της προσφοράς. Σε αντίθετη περίπτωση, οι συνυποψήφιοι δύναται να λαμβάνουν γνώση των πληροφοριών αυτών. Η έννοια της πληροφορίας εμπιστευτικού χαρακτήρα αφορά μόνο στην προστασία του απορρήτου που καλύπτει ειδικά, επιμέρους τεχνικά ή εμπορικά ζητήματα της επιχείρησης του υποψηφίου, που αναφέρονται στην προσφορά του, και σε καμία περίπτωση δεν αφορά το σύνολο της τεχνικής πρότασης ή των σχεδίων που τη συνοδεύουν.

2. Η Εταιρεία δεσμεύεται να τηρεί εμπιστευτικά για δύο (2) έτη τα στοιχεία που τίθενται στην διάθεσή της από τους προσφέροντες, εφόσον φέρουν την ένδειξη «πληροφορίες εμπιστευτικού χαρακτήρα». Παράβαση της εμπιστευτικότητας προκύπτει αποκλειστικά από έγγραφο που εξέδωσε όργανο της Εταιρείας.

3. Η εμπιστευτικότητα αίρεται πάντοτε κατόπιν συμφωνίας και, αυτοδικαίως, σε περίπτωση εκκρεμούς ένστασης, δίκης ή διαιτησίας, στο απολύτως αναγκαίο μέτρο και αποκλειστικά προς χρήση των μερών, των νομικών παραστατών και των δικαστών ή διαιτητών. Η εμπιστευτικότητα δεν δεσμεύει σε καμία περίπτωση την Εταιρεία έναντι των αρχών της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'** **ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

### **Άρθρο 51** **Τροποποίηση του Κανονισμού – Μεταβατικές διατάξεις**

1. Τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις του Κανονισμού καταρτίζονται και εγκρίνονται με απόφαση της Γενική Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 9 του ν. 3139/2003 (Α' 100). Μετά από κάθε τροποποίηση και έγκριση, ο Κανονισμός δεσμεύει τους





ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

τρίτους αυτοδίκαια από την ημέρα ανάρτησής του στον διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας.

2. Ο παρών Κανονισμός, κατά το μέρος που ρυθμίζει ζητήματα ανάθεσης, σύναψης και εκτέλεσης συμβάσεων οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του, τροποποιεί τον ισχύοντα «Κανονισμό Αναθέσεων Υπηρεσιών, Έργων, Εργασιών, Προμηθειών» (απόφαση της 14<sup>ης</sup>/21.12.2000 συν/σης Δ.Σ.), όπως ίσχυσε μετά την τελευταία εγκριθείσα τροποποίησή του (απόφαση της 348<sup>ης</sup>/5.4.2011 συν/σης Δ.Σ.) δυνάμει της 36<sup>ης</sup>/9.5.2011 απόφασης της Γ.Σ. των μετόχων της Εταιρείας.

3. Έργα για τα οποία έχει ήδη δημοσιευθεί προκήρυξη ή συναφθεί σύμβαση πριν από την έγκριση του παρόντος, εξακολουθούν να διέπονται από τους όρους που ίσχυαν, αντίστοιχα, κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης ή τη σύναψη της σύμβασης.

### **Άρθρο 52** **Έναρξη ισχύος**

Ο παρών Κανονισμός τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία που θα ορίζεται με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.