

Αθήνα, 20.03.2025

Αντικείμενο :	Απαντήσεις σε υποβληθείσες ερωτήσεις επί της Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού με τίτλο «Αγορά Κτιριακών Εγκαταστάσεων του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ)» (Ημ/νία Διακήρυξης 21.02.2025, ΑΔΑ: ΨΝ2846ΝΩΑ7-93Δ)
----------------------	---

Λίστα ερωτήσεων και απαντήσεων

#	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1.	«Στην περίπτωση που στο προσφερόμενο κτίριο έχουν συσταθεί οριζόντιες ιδιοκτησίες οι οποίες ανήκουν σε δύο διαφορετικά φυσικά πρόσωπα και συγκεκριμένα το ένα φυσικό πρόσωπο έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του τρεις ιδιοκτησίες και το άλλο φυσικό πρόσωπο έχει μία ιδιοκτησία η προσφορά θα γίνει ενιαία και για τους 2 που προσφέρουν όλο το κτήριο με μία τιμή; Αντίστοιχα θα εκδοθεί μία εγγυητική στο 1/20 της τιμής στην οποία προσφέρεται το όλο ακίνητο <u>υπέρ και των 2 φυσικών προσώπων</u>; Ή θα πρέπει να υποβάλλει το ένα φυσικό πρόσωπο προσφορά για τις 3 οριζόντιες ιδιοκτησίες και το άλλο φυσικό πρόσωπο προσφορά για την μία ιδιοκτησία; Θεωρώ ότι επειδή το ακίνητο είναι ένα και μόνο ενιαία μπορεί να κριθεί η προσφορά, αντίστοιχα πρέπει να υποβληθεί ένας φάκελος και μία εγγυητική, ωστόσο θα ήθελα την επιβεβαίωσή σας. Τέλος παρακαλώ για την επιβεβαίωσή σας ότι η εγγυητική θα εκδοθεί στο 1/20 ήτοι εάν υποτιθέμενα η συνολική προσφερόμενη τιμή είναι 1.000.000 ευρώ η κοινή και για τα 2 πρόσωπα εγγυητική θα είναι ποσού 50.000 ευρώ».	Σύμφωνα με την από 21.02.2025 Διακήρυξη του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την «Αγορά Κτιριακών Εγκαταστάσεων του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ)» και συγκεκριμένα όπως ορίζει το άρθρο 3 παρ. 1 αυτής: «Εφόσον οι ιδιοκτήτες είναι περισσότεροι του ενός, η προσφορά υποβάλλεται υποχρεωτικά από όλους τους συνιδιοκτήτες, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν επικαρπωτών, που πρέπει να έχουν από κοινού την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του/τους. Η προσφορά μπορεί επίσης να υποβληθεί και από εκπρόσωπο ή αντιπρόσωπο του ιδιοκτήτη ή όλων των συνιδιοκτητών (...) Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο (...) Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο (...). Επιπλέον, όπως ορίζει το άρθρο 9 παρ. 1 της ως άνω Διακήρυξης, η Οικονομική Προσφορά, ήτοι ο σφραγισμένος υποφάκελος εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς, «θα φέρει την υπογραφή (...) ή των συγκυρίων (...) και θα αφορά στο προσφερόμενο κτίριο και θα περιλαμβάνει, αριθμητικώς και ολογράφως: α) τα τετραγωνικά μέτρα που είναι κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, β) το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης του προσφερόμενου ακινήτου (...) γ) τα ποσοστά

#	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
		συνιδιοκτησίας των συγκυρίων στο οικοπέδο και στις τυχόν υπάρχουσες οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.». Ως εκ τούτου και δεδομένου ότι αφενός το προσφερόμενο κτίριο είναι ένα, αφετέρου τα δύο φυσικά πρόσωπα τυγχάνουν συνιδιοκτήτες επί του προσφερόμενου κτιρίου, έχοντας επί αυτού, ο μεν ένας, πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σε τρεις οριζόντιες ιδιοκτησίες, ο δε δεύτερος, πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σε μία οριζόντια ιδιοκτησία, η προσφορά θα πρέπει να είναι μία και ενιαία. Επίσης, σύμφωνα με τη Διακήρυξη και κατά τη ρητή πρόβλεψη του άρθρου 7 παρ. 9 αυτής, ως προς την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ισχύουν τα εξής: <i>«Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου».</i> Περαιτέρω, «Στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι περισσότερα του ενός φυσικά πρόσωπα ή κοινοπραξία ή ένωση, η παραπάνω Εγγύηση θα πρέπει να καταλαμβάνει όλα τα ως άνω φυσικά πρόσωπα, μέλη κοινοπραξιών ή ενώσεων, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Αναθέτουσας Αρχής». Ενόψει των ανωτέρω, συνάγεται ότι, εν προκειμένω, θα πρέπει να εκδοθεί μία κοινή εγγυητική επιστολή συμμετοχής υπέρ και των δύο φυσικών προσώπων (συνιδιοκτητών επί του προσφερόμενου κτιρίου), ποσού ίσου με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού τιμήματος του όλου ακινήτου. Επιβεβαιώνεται.

Για τη Διενεργούσα Αρχή

Παναγιώτης Σταμπουλίδης
Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος και
Εντεταλμένος Σύμβουλος της Ε.Ε.ΣΥ.Π. Α.Ε.