

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ**  
**ΓΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**  
**ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΣΤΗΝ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΚΑΒΑΣΙΛΑ & ΖΑΓΟΡΙΟΥ**  
**ΣΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ (Ο.Τ. 219)**

Δυνάμει της υπ' αριθμ. 8667/2000 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, του υπ' αριθμ. 3/20-10-2021 Πρακτικού – Απόφαση 2, της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΠΡΑΣΣΟΥ» που συστάθηκε με την υπ' αριθμ. 32234/06-11-1932 Δημόσια Διαθήκη του Σωτηρίου Πράσσου, δημοσιευθείσα δια του υπ' αριθμ. 30/05-05-1943 Πρακτικού του Πρωτοδικείου Ιωαννίνων, σε συνδυασμό με την υπ' 7395/02-10-1953 πράξη συμβιβασμού του τότε Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Ι. Κυρκόπουλου, η Διαχειριστική Επιτροπή γνωστοποιεί στους ενδιαφερόμενους ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4182/2013 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 78 του ν. 4982/2022, διαθέτει προς ανοικοδόμηση - κατασκευή στο οικόπεδο του κληροδοτήματος που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Καβάσιλα και Ζαγορίου στα Ιωάννινα, πολυώροφης οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής.

**1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:** Το έργο της ανοικοδόμησης πολυωρόφου κτηρίου με το σύστημα της αντιπαροχής μέχρις εξαντλήσεως του συντελεστή δόμησης, επί οικοπέδου που βρίσκεται στα Ιωάννινα επί της συμβολής των οδών Καβάσιλα (ή Καβασίλων;) και Ζαγορίου, που θα πραγματοποιηθεί με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη του Αναδόχου.

**2. ΑΝΑΘΕΤΩΝ:** Κληροδοτήμα «Σωτηρίου Πράσσου»

**3. ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ & ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΣ:** Κληροδοτήμα «Σωτηρίου Πράσσου» (ποσοστό κυριότητας 100%).

**4. ΑΝΑΔΟΧΟΣ:**

Εκείνος από τους ενδιαφερόμενους που θα προσφέρει την προσφορότερη πρόταση βάση του άρθρου 15, θα επιλεγεί από τον αναθέτον Κληροδοτήμα και θα υπογράψει τη σχετική σύμβαση (εργολαβικό προσύμφωνο), με αντικείμενο όσα παρακάτω ορίζονται.

**5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:**

Το οικόπεδο είναι άνευ κτίσματος εμβαδού 391,89 τ.μ., σύμφωνα με το Τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου Μηχανικού ΒΑΔΕΒΟΥΛΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, ευρισκόμενο στη συμβολή των οδών Καβάσιλα και Ζαγορίου στα Ιωάννινα (Ο.Τ. 219). Το οικόπεδο φέρει αριθμό ΚΑΕΚ 201194803012/0/0 και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα συνορεύει περιμετρικά με την οδό Καβάσιλα όπου έχει

πρόσωπο με οικόπεδο με αριθμό ΚΑΕΚ 201190906023/0/0, με οδό Πατριάρχου ΑΘΗΝΑΓΟΡΑ και με οικόπεδο με αριθμό ΚΑΕΚ 201190904009/0/0.

Στοιχεία ιδιοκτησίας: Πλήρης και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του κληροδοτήματος με την επωνυμία «Σωτηρίου Πράσσου» σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 32234/06-11-1932 Δημόσια Διαθήκη του Σωτηρίου Πράσσου, δημοσιευθείσα δια του υπ' αριθμ. 30/05-05-1943 Πρακτικού του Πρωτοδικείου Ιωαννίνων, σε συνδυασμό με την υπ' 7395/02-10-1953 πράξη συμβιβασμού του τότε Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων Ι. Κυρκόπουλου

**6. ΤΕΧΝΙΚΑ ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:** οι όροι δόμησης του οικοπέδου είναι οι κάτωθι:

### **ΤΟΜΕΑΣ Γ**

Αρτιότητα κατά κανόνα:

Εμβαδόν (τμ): 200 τ.μ.

Πρόσωπο (μ): 10 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:

Εμβαδόν (τμ): 150 τ.μ.

Πρόσωπο (μ): 8 μ.

Κάλυψη Οικοπέδου %: 60%

Συντελεστής Δόμησης: 1,40 (Τομέας Ι)

Μέγιστο Ύψος (μ): 12:00μ (Τομέας Υ3) μετά από έγκριση της ΥΠΑ

### **ΤΟΜΕΑΣ Δ**

Αρτιότητα κατά κανόνα:

Εμβαδόν (τμ): 300 τ.μ.

Πρόσωπο (μ): 10 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:

Εμβαδόν (τμ): 200 τ.μ.

Πρόσωπο (μ):

Κάλυψη Οικοπέδου %: 50%

Συντελεστής Δόμησης: 1,40 (Τομέας Ι)

Μέγιστο Ύψος (μ): 18:00μ (Τομέας Υ3) μετά από έγκριση της ΥΠΑ

## 7. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

Το συμβατικό αντικείμενο του ΕΡΓΟΥ αφορά:

Την ανέγερση και κατασκευή πολυώροφου κτηρίου επί του ως άνω περιγραφόμενου οικοπέδου με αποκλειστική δαπάνη του αναδόχου.

Η κατασκευή του ως άνω κτηρίου θα πραγματοποιηθεί με το σύστημα της αντιπαροχής. Στον Ανάδοχο θα παραχωρηθούν ποσοστά εξ αδιαιρέτου του ως άνω οικοπέδου και στον Οικοπεδούχο θα περιέλθουν τόσες αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες όσες θα αντιστοιχούν στο ποσοστό αντιπαροχής που θα προσφέρει ο Ανάδοχος.

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προβεί με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, στην έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με την συγκεκριμένη κατασκευή του κτηρίου που θα προτείνει.

Η οικοδομική άδεια, οι μελέτες και η κατασκευή του κτηρίου θα πρέπει να συνταχθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο Ανάδοχος είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος για την ορθή σύνταξη και τήρηση των παραπάνω.

Ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την αναγγελία της έναρξης των εργασιών στο ΙΚΑ και την καταβολή των αναλογουσών εισφορών του έργου σε αυτό.

Σε περίπτωση άρσης ή τροποποίησης των χρήσεων γης του ακινήτου και μεταβολής του συντελεστή δόμησης και κάλυψης του οικοπέδου, το ποσοστό αντιπαροχής συνεχίζει να ισχύει και για τις κατασκευές που θα υλοποιηθούν μετά τις τροποποιήσεις, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια που θα εκδοθεί από την αρμόδια αρχή.

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν πριν από την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό να ελέγξουν επισταμένως και λεπτομερώς με ειδικούς συνεργάτες της επιλογής τους τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Ο οικοπεδούχος δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση έναντι του αναδόχου για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο και την οποία όφειλε να γνωρίζει αυτός και ουδεμία έχουν υποχρέωση από το λόγο αυτό να μειώσουν το ποσοστό της αντιπαροχής τους, ούτε να λύσουν τη σύμβαση, η δε συμμετοχή του στην διαδικασία της δημοπρασίας σημαίνει ότι είναι απολύτως ενήμερος για τις τυχόν δεσμεύσεις του ακινήτου.

## **8. Το έργο της ανέγερσης και της κατασκευής του πολυωρόφου κτηρίου περιλαμβάνει:**

α. Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες μελέτες, που έχουν σχέση με την ως άνω κατασκευή και θα καλύπτουν τις ιδιαιτερότητες και τις λειτουργικές ανάγκες αυτής.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται μεταξύ των άλλων: Αρχιτεκτονική, Στατική, Ηλεκτρομηχανολογική, Υδραυλική, ΚΕΝΑΚ κ.λ.π.

β. Όλες ανεξαιρέτως τις απαιτούμενες κατασκευές και έργα έτσι ώστε το κτήριο που θα ανεγερθεί, να λειτουργεί χωρίς ατέλειες και ελλείψεις, να είναι υψηλής αισθητικής και διεθνών προδιαγραφών, με την χρήση των καταλλήλων αρίστης ποιότητας υλικών. Περιλαμβάνονται επίσης οι συνδέσεις με τα δίκτυα υποδομής των οριζοντίων ιδιοκτησιών που θα περιέλθουν στους οικοπεδούχους, η διαμόρφωση πεζοδρομίων και ορίων με γειτονικές κατασκευές και τυχόν έργα που θα απαιτηθούν για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων κατά τη διάρκεια της κατασκευής.

**9.** Η συνολική προθεσμία περάτωσης των εργασιών για την κατασκευή και ανέγερση του κτηρίου καθώς και για την παράδοση του περιβάλλοντος χώρου, ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) μήνες, αρχομένη από την ημέρα έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

**10.** Ο Ανάδοχος πρέπει εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης να υποβάλει στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή τον πλήρη φάκελο και όλες τις σχετικές μελέτες για την έκδοση της άδειας δόμησης.

**11.** Ο Ανάδοχος υποχρεούται εντός προθεσμίας 60 ημερών από την έκδοση της οικείας άδειας δόμησης να ξεκινήσει τις εργασίες ανοικοδόμησης. Επίσης, ο Ανάδοχος αναλαμβάνει οποιοσδήποτε ενέργειες χρειαστούν ή απαιτηθούν από τις αρμόδιες πολεοδομικές, δημοτικές ή άλλες υπηρεσίες σχετικώς με την ανωτέρω διαδικασία. οι ως άνω προθεσμίες δύνανται να παραταθούν αναλόγως, εάν προκύψουν καθυστερήσεις μη οφειλόμενες σε υπαιτιότητα του Αναδόχου, εφόσον υπάρχει σχετικό έγγραφο αίτημα αυτού και έγγραφη έγκριση του Κληροδοτήματος.

Σε περίπτωση υπέρβασης της παραπάνω συνολικής προθεσμίας των 25 μηνών, ο Ανάδοχος υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 2.000,00 Ευρώ για κάθε μήνα καθυστέρησης ενώ σε περίπτωση εξακολούθησης της καθυστέρησης πλέον του πενταμήνου, ο Ανάδοχος θα κηρύσσεται έκπτωτος και θα λύεται η σύμβαση.

**12.** Το Κληροδοτήμα «Σωτηρίου Πράσσου» θα παραχωρήσει στον Ανάδοχο ως συμβατικό αντάλλαγμα έναντι του αντικειμένου παροχής ποσοστά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου. Η μεταφορά χιλιοστών του οικοπέδου θα πραγματοποιηθεί τμηματικά με την πρόοδο των έργων ως κάτωθι και σύμφωνα με το ποσοστό αντιπαροχής – χιλιοστά που θα δοθούν στον Ανάδοχο.

**α)** Με την έκδοση της οικοδομικής άδειας 10% επί των χιλιοστών

**β)** Με την αποπεράτωση του οικοδομικού σκελετού 20% επί των χιλιοστών.

γ) Με την αποπεράτωση των τοιχοποιιών του κτιρίου 10% επί των χιλιοστών.

δ) Με την αποπεράτωση των επιχρισμάτων του κτιρίου 10% επί των χιλιοστών

ε) Με την τοποθέτηση των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων, 10% επί των χιλιοστών.

στ) Με την τοποθέτηση ειδών υγιεινής, δαπέδων και επενδύσεων των τοίχων του κτηρίου 15% επί των χιλιοστών.

ζ) Με τον χρωματισμό του κτηρίου, την αποπεράτωση των ξυλουργικών εργασιών (ντουλάπες, κουζίνες κ.τ.λ.), των Ηλεκτρολογικών & Μηχανολογικών εγκαταστάσεων 15% επί των χιλιοστών

η) Με την παράδοση των κοινοχρήστων χώρων και την παράδοση στον οικοπεδούχο αποπερατωμένων σε λειτουργία (με το κλειδί) των οριζοντίων ιδιοκτησιών που λαμβάνει ως αντιπαροχή, των κοινοκλήτων χώρων (pilotis, κλιμακοστάσια, διάδρομοι, ανελκυστήρες, δίκτυα κ.λ.π.) και την προσκόμιση βεβαίωσης για την εξόφληση των μέχρι τότε υποχρεώσεων έναντι του Ε.Φ.Κ.Α. και λοιπών Ταμείων, , 10% επί των χιλιοστών.

Τυχόν πρόσθετες απαιτήσεις των ασφαλιστικών Ταμείων που θα προκύψουν ενδεχομένως από μεταγενέστερο έλεγχο, επανυπολογισμό κ.λπ. των εν λόγω Ταμείων για την ίδια ως άνω χρονική περίοδο, συμφωνείται ότι βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον Ανάδοχο. Η μεταβίβαση των χιλιοστών προς τον Ανάδοχο ή προς τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, θα γίνεται με την παραπάνω κλιμάκωση, ήτοι με την πρόοδο των εργασιών του κάθε σταδίου. Ο οικοπεδούχος δεν έχει καμία ευθύνη έναντι των τρίτων αγοραστών τόσο για την κανονική εκτέλεση των εργασιών στα κτίρια που αποτελούν εργολαβικό αντάλλαγμα, όσο και για την εμπρόθεση παράδοση του έργου, ο όρος δε αυτός πρέπει να αναφέρεται σε κάθε σύμβαση με την οποία τρίτος αποκτά δικαίωμα στην κάθετη και στις οριζόντιες ιδιοκτησίες, που αποτελούν εργολαβικό αντάλλαγμα, διαφορετικά οι οικοπεδούχοι δικαιούνται να αρνηθούν την υπογραφή του συμβολαίου και στην περίπτωση που υπογραφεί με οποιονδήποτε τρόπο, να διαρρήξουν τη σχετική σύμβαση.

Δύναται η προαγορά χιλιοστών κατόπιν σύνταξης συμφωνητικού και κατάθεσης από τον ανάδοχο της ανάλογης εγγυητικής επιστολής.

Ο Ανάδοχος δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να ζητήσει από τον οικοπεδούχο αναπροσαρμογή της σύμβασης (εργολαβικό προσύμφωνο) που θα υπογραφεί, επικαλούμενος μεταβολή των συνθηκών, όπως ενδεικτικώς αύξηση κόστους υλικών, ημερομισθίων, ασφαλιστικών εισφορών, φορολογίας ακινήτων κ.λ.π.

Η σύνταξη όλων των απαιτούμενων μελετών και η έκδοση όλων των κατά νόμο αδειών από τις αρμόδιες αρχές, η σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων (εργολαβικό, οροφοκτησία, μεταβίβαση προσκυρωμένων κλπ), η εξόφληση τελών χαρτοσήμου, φόρων, εισφορών ασφαλιστικών ταμείων και οποιασδήποτε άλλης μορφής επιβάρυνση για την ανέγερση του πολυωρόφου κτηρίου και η ολοκλήρωσή του, θα βαρύνει τον Ανάδοχο. Επίσης, τον Ανάδοχο θα βαρύνουν όλες οι δαπάνες οι σχετικές με την σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας, η

εγκατάσταση κεντρικής κεραίας τηλεόρασης και η πλήρης διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.

Ο Ανάδοχος βαρύνεται με την υποχρέωση καταβολής του Φ.Π.Α., ο οποίος αναλογεί σε όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες, ήτοι τόσο αυτές που περιέχονται σε αυτόν όσο αυτές που περιέχονται στον Οικοπεδούχο. Εκτός εάν ενταχθεί στο νόμο περί απαλλαγής από τον Φ.Π.Α.

### 13. Ειδικότεροι όροι:

α. Οι προτάσεις πρέπει να περιλαμβάνουν αρχιτεκτονική προμελέτη, ολοκληρωμένο προϋπολογισμό του έτους και το ποσοστό του ακινήτου έναντι της αντιπαροχής που θα προσφερθεί στο κληροδότημα «Σωτηρίου Πράσσου» τόσο όσον αφορά τις αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες (κτισμένη επιφάνεια) όσο και το ποσοστό ιδιοκτησίας εξ αδιαίρετου που αυτές θα αντιστοιχούν στο οικόπεδο.

β. Σύμφωνα με την 6/2005 πράξη αναλογισμού υποχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας και την υπ' αριθμ. 13/2011 Διαταγή Πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων το κληροδότημα οφείλει κατ' εκτίμηση το συνολικό ποσό των 30.000,00 ευρώ περίπου στον Δήμο Ιωαννιτών (ρυμοτομία) και σε Νομικούς - Δικηγόρους. Ο ανάδοχος της αντιπαροχής θα πρέπει να δεσμευτεί εγγράφως ότι θα καταβάλλει το παραπάνω συνολικό ποσό της οφειλής στους δικαιούχους, συν τις όποιες προσαυξήσεις προκύψουν, για λογαριασμό του κληροδοτήματος «Σωτηρίου Πράσσου» και ως εκ τούτου θα ληφθεί υπόψη για την υποβολή της προσφοράς. Η καταβολή του ανωτέρω ποσού θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης

γ. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν έγγραφη προσφορά (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από τον προσφέροντα) εντός τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση της παρούσης.

δ. Στην προσφορά πρέπει να περιλαμβάνονται απαραίτητα τα εξής στοιχεία: α) επωνυμία, ή ονοματεπώνυμο – πατρώνυμο του προσφέροντος φυσικού προσώπου και αντίστοιχα πλήρη στοιχεία σύστασης, λειτουργίας και νομιμοποίησης των εκπροσώπων των προσφερόντων νομικών προσώπων, β) διεύθυνση, γ) Αριθμός Φορολογικού Μητρώου, δ) Αριθμός Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου, ε) στοιχεία επικοινωνίας (τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κ.ο.κ.), στ) ημερομηνία, ζ) υπεύθυνη δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των διατάξεων του Ν. 4182/2013, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4223/2013, ότι αποδέχεται τους όρους της παρούσας ανακοίνωσης και ότι έχει επισκεφθεί το υπό αξιοποίηση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της πραγματικής κατάστασης.

ε. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον ενδιαφερόμενο εργολάβο/ υποψήφιο ανάδοχο.

στ.. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο ποσοστό ιδιοκτησιών έναντι της αντιπαροχής, η Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος θα καλέσει

τους προσφέροντες το ίδιο ποσοστό σε κοινή ακρόαση προκειμένου να προσφέρουν μεγαλύτερο.

ζ. Προκειμένου να συμμετέχουν στη δημοπρασία οι προσφέροντες οφείλουν να καταθέσουν με την προσφορά τους το ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000,00) Ευρώ σε μετρητά ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας για το ίδιο ποσό. Οι εγγυητικές επιστολές απευθύνονται στο Κληροδότημα Σωτηρίου Πράσσου και πρέπει να αναφέρουν απαραίτητα τα στοιχεία του συμμετέχοντος δηλαδή του φυσικού ή νομικού προσώπου (εταιρείας) ή τον τίτλο της Κοινοπραξίας και τον τίτλο του έργου για το οποίο δίδεται η εγγύηση.

#### **14. Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετάσχουν:**

α) Φυσικά πρόσωπα υπήκοοι χωρών της Ε.Ε. που είναι εργοληπτικές επιχειρήσεις, με αποδεδειγμένη εμπειρία σε ανάλογα έργα ιδιωτικού τομέα.

β) Κατασκευαστικές επιχειρήσεις, με αποδεδειγμένη εμπειρία σε ανάλογα έργα ιδιωτικού τομέα.

γ) Κοινοπραξίες Εργοληπτικών Επιχειρήσεων, με αποδεδειγμένη εμπειρία σε ανάλογα έργα ιδιωτικού τομέα.

δ) Ο κάθε συμμετέχων αποδέχεται πλήρως τους όρους που αφορούν στο χρόνο αποπερατώσεως, παραδόσεως και διαμόρφωσης των έργων.

**15.** Οι υποβληθείσες προτάσεις αξιολογούνται από τριμελή επιτροπή (Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού Ε.Δ.Δ.), η οποία συγκροτείται με φροντίδα της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «Σωτηρίου Πράσσου» και γνωμοδοτεί ως προς τη συμφέρουσα λύση.

#### **15.α. Αξιολόγηση Προσφοράς – Ανάδειξη Αναδόχου**

Ανάδοχος ανακηρύσσεται εκείνος που θα έχει τον μεγαλύτερο Βαθμό Ανταποδοτικότητας (Β.Α.) (Με μέγιστο βαθμό το 1), όπως καθορίζεται από τον ακόλουθο τύπο:

$$B.A = 0,20 \times (B.T.) + 0,50 \times (B.E.A.) + 0,15 \times (B.Π.Κ.) + 0,15 \times (B.Π.Θ.Α.)$$

Όπου:

B.T. = Βαθμός Πληρότητας Τεχνικής Τεκμηρίωσης.

B.E.A. = Βαθμός Επιφάνειας Αξιοποίησης.

B.Π.Κ. = Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής.

B.Π.Θ.Α. = Βαθμός Προνομιακής Θέσης Επιφανειών Αντιπαροχή

Η βαθμολόγηση θα γίνει με τα ακόλουθα κριτήρια 13.2 – 13.4 για την κάθε Τεχνική και Οικονομική Προσφορά που θα υποβληθεί. Ακολούθως θα εξαχθεί ο μέσος όρος βαθμολογίας για κάθε προσφορά. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών της Τεχνικής και Οικονομικής Προσφοράς του προσφέροντος λαμβάνει τιμές που αθροίζονται από 0 έως 1.

### 15.β. Βαθμός Πληρότητας Τεχνικής Τεκμηρίωσης (Β.Τ)

Η Τεχνική Τεκμηρίωση, ως προς την πληρότητά της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθεί στα ακόλουθα κριτήρια:

Κατηγορία	Μέγιστα Μόρια
Αρχιτεκτονική Λύση	60
Τεχνική Τεκμηρίωση	20
Συνολική Παρουσίαση Τεύχους Τεχνικής Πρότασης	20

Ο Β.Τ. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Τ.

### 15.γ. Βαθμός Επιφάνειας Αξιοποίησης (Β.Ε.Α.)

Η αξιοποιούμενη επιφάνεια θα αξιολογείται με τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

Β.Ε.Α. = Καθαρό εμβαδόν (τ.μ.) κλειστών ωφέλιμων επιφανειών αντιπαροχής εκάστοτε προσφέροντος (αριθμητής) / Μέγιστο προσφερόμενο καθαρό εμβαδόν (τ.μ.) κλειστών ωφέλιμων επιφανειών αντιπαροχής εκ των προσφερόντων (παρονομαστής)

Το αποτέλεσμα του ανωτέρω μαθηματικού τύπου δεν δύναται να ξεπερνά τη μονάδα.

### 15.δ. Βαθμός Ποιότητας Κατασκευής (Β.Π.Κ.)

Η Ποιότητα Κατασκευής της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθεί στα ακόλουθα κριτήρια:

Κατηγορία	Μέγιστα Μόρια
-----------	---------------

Αρχιτεκτονική Λύση	60
--------------------	----

Ο Β.Π.Κ. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Κ.

#### **15.ε. Βαθμός Προνομιακής Θέσης Επιφανειών Αντιπαροχής (Β.Π.Θ.Ε.)**

Οι προσφερόμενες ιδιοκτησίες της κάθε υποβληθείσας προσφοράς θα αξιολογηθούν στα ακόλουθα κριτήρια:

<b>Κατηγορία</b>	<b>Συνολικά Μόρια</b>
Θέση Επιφανειών καθ' Ύψος	50
Θέση Επιφανειών επί Προσόψεως	25
Θέση Επιφανειών με Θέα	25
<b>Σύνολο</b>	<b>100</b>

Ο Β.Π.Θ.Ε. θα υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά μόρια με το 100. Ο τελικός αριθμός είναι η βαθμολογία της προσφοράς στην ενότητα Β.Π.Θ.Ε.

**16.α.** Μετά την ανακήρυξη προσωρινού αναδόχου θα πρέπει εντός δύο (2) μηνών να φέρει προέγκριση Αρχιτεκτονικής Μελέτης από την αρμόδια Πολεοδομία ώστε αυτή να μπει στην τελική σύμβαση (εργολαβικό).

**16.β.** Το πρακτικό της Ε.Δ.Δ. εγκρίνεται από τη Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Ακολούθως η Διαχειριστική Επιτροπή υποβάλλει στην αρμόδια Αρχή (Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτ. Μακεδονίας) α) το πρακτικό της Διαχειριστικής Επιτροπής, β) το πρακτικό της Ε.Δ.Δ., γ) τις κατατεθείσες προτάσεις εκμετάλλευσης των ενδιαφερομένων και δ) το σχέδιο σύμβασης, προκειμένου να δοθεί η κατά νόμο έγκριση.

**17.** Μετά την έγκριση της αρμόδιας Αρχής θα σταλεί από το κληροδότημα έγγραφη πρόσκληση στον ανάδοχο για την υπογραφή του σχετικού εργολαβικού συμβολαίου.

**18.** Όσοι επιθυμούν να υποβάλουν έγγραφη προσφορά μπορούν να λάβουν αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου καθώς και κάθε άλλη αναγκαία πληροφορία με αποστολή μηνύματος μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: [gir.zosimadon@gmail.com](mailto:gir.zosimadon@gmail.com).

**19.** Οι προσφορές των ενδιαφερομένων θα συνοδεύονται από διαβιβαστική επιστολή και θα αποστέλλονται ταχυδρομικά έως και τρεις (3) μήνες από την ανάρτηση της παρούσης ανακοίνωσης στην Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, στο κληροδότημα: «Σωτηρίου Πράσσου» στην διεύθυνση: Μητροπολιτικό Μέγαρο Ιωαννίνων, Π. Ιωακείμ Γ – 10, Τ.Κ. 45 221, Ιωάννινα, με την ένδειξη: «Υπ' όψιν Διαχειριστικής Επιτροπής Κληροδοτήματος «Σωτηρίου Πράσσου», Προσφορά για την ανοικοδόμηση ακινήτου με το σύστημα της αντιπαροχής στα Ιωάννινα, Κληροδοτήματος «Σωτηρίου Πράσσου», προκειμένου να δρομολογηθεί περαιτέρω η προβλεπόμενη από το Ν. 4182/2013 διαδικασία.

**Συνημμένα δικαιολογητικά:** α) Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων, β) Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων, γ) Κανονισμό λειτουργίας του κτηρίου και δ) Πίνακα χιλιοστών του συνόλου του κτηρίου και των προσφερόμενων ακινήτων, ε) Υπεύθυνη Δήλωση του νόμου 1599/1986 ότι: i) ο προσφέρων έλαβε πλήρη γνώση της σημερινής κατάστασης του ακινήτου και είναι της αρεσκείας του, ii) έλαβε τους αναλυτικούς όρους της Πρόσκλησης και αντίγραφο του Τοπογραφικού Διαγράμματος του οικοπέδου και iii) είναι γνώστης των γενικών και ειδικών συνθηκών της περιοχής, θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής.

**20.** Οι ενδιαφερόμενοι εκτός από την κατάθεση των δικαιολογητικών σε φυσικό αρχείο στο πρωτόκολλο του κληροδοτήματος (Διεύθυνση Π. Ιωακείμ Γ-10 Μητροπολιτικό Μέγαρο), θα πρέπει να καταθέσουν τα δικαιολογητικά και ηλεκτρονικά στις παρακάτω δύο διευθύνσεις, ήτοι: **α)** στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας, Διεύθυνση Κοινωνικών Περιουσιών, Τμήμα Εποπτείας και στο **Email: [goukosd@e-dm.gov.gr](mailto:goukosd@e-dm.gov.gr)** και **β)** στο Κληροδότημα «Σωτηρίου Πράσσου» στο **Email: [gir.zosimadon@gmail.com](mailto:gir.zosimadon@gmail.com)**

**Σημείωση:** Η μη υποβολή των δικαιολογητικών στις παραπάνω δύο ηλεκτρονικές διευθύνσεις, είναι λόγος αποκλεισμού από τη διαδικασία της αξιολόγησης.

21. Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν καθημερινά με το κληροδότημα μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: [gir.zosimadon@gmail.com](mailto:gir.zosimadon@gmail.com) και στο τηλέφωνο **2651020012 & 2651026379**, καθημερινά 10:00π.μ. έως 13:00 μ.μ.

Ιωάννινα, 15/05/2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

της Διαχειριστικής Επιτροπής του κληροδοτήματος

«Σωτηρίου Πράσσου»

ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΠΡΑΣΣΟΥ  
ΑΦΜ  
090298287  
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΜΑΞΙΜΟΣ

