



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

**e-ΕΦΚΑ**

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

**ΔΙΕΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ & ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**

**ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Ακαδημίας 22, 106 71 Αθήνα

Πληροφορίες: Μ.Τσολακίδου/Η.Αλεξόπουλος

Τηλέφωνο: 210 36.66.010/ 210 37.29.772

E-mail: [mtsolakidou@efka.gov.gr](mailto:mtsolakidou@efka.gov.gr)

[tm.diagon.ipiresion@efka.gov.gr](mailto:tm.diagon.ipiresion@efka.gov.gr)

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΠΡΟΣ**

**Κάθε ενδιαφερόμενο  
Οικονομικό Φορέα**

## **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ**

**ΘΕΜΑ:« Πρόσκληση σύναψης σύμβασης για την παροχή υπηρεσιών από πιστοποιημένους εκτιμητές, εκτίμησης της μισθωτικής και της αγοραίας αξίας, καθώς και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας δεκαπέντε (15) συνολικά ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης και με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει» (ΦΠΥ 105/21)**

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.)**» με έδρα την οδό Ακαδημίας 22, Αθήνα, **σας προσκαλεί** να υποβάλλετε **τεχνική και οικονομική προσφορά και δικαιολογητικά συμμετοχής για τη, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύναψη σύμβασης για την παροχή υπηρεσιών από πιστοποιημένους εκτιμητές, εκτίμησης της μισθωτικής και της αγοραίας αξίας, καθώς και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας δεκαπέντε (15) συνολικά ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.**

**Οι υποψήφιοι συμμετέχοντες μπορούν να καταθέσουν προσφορά** με την επισήμανση ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις και οι όροι του αντικειμένου εργασιών.

**Κριτήριο κατακύρωσης** είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής.

**Προϋπολογισθείσα δαπάνη**

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών, ανέρχεται στο ποσό των **#14.925,00#€ πλέον ΦΠΑ (#18.507,00#€ συμπ/νου ΦΠΑ 24%)** και θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2022.

Η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί με επιστολή σας, στα Γραφεία του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), Ακαδημίας 22, Τ.Κ. 106 71, Αθήνα, Ισόγειο, Γραφείο Αυτοτελούς Τμήματος Γενικού Πρωτοκόλλου, μέχρι την 21/02/2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30 μ.μ. (υπόψη της Δ/νσης Προμηθειών, Τμήμα Διαχείρισης Διαγωνισμών και Υλοποίησης Συμβάσεων Υπηρεσιών).

**Στην επιστολή θα αναφέρεται** η επωνυμία και διεύθυνση του προσφέροντος, καθώς και η ένδειξη: **Υποβολή τεχνικής, οικονομικής προσφοράς και δικαιολογητικών συμμετοχής για την:** «Παροχή υπηρεσιών από πιστοποιημένους εκτιμητές, εκτίμησης της μισθωτικής και της αγοραίας αξίας, καθώς και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας δεκαπέντε (15) συνολικά ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με τη διαδικασία απευθείας ανάθεσης, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον **συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής**, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύουν». (ΦΠΥ 105/21)

**Συγκεκριμένα, στο φάκελο της προσφοράς θα περιέχονται αναλυτικά :****A. «Δικαιολογητικά συμμετοχής»**

**1. Απόσπασμα ποινικού μητρώου**, έκδοσης έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του, ή ελλείψει αυτού, ισοδύναμο εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο εν λόγω οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι **δεν** υπάρχει εις βάρος του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.4412/16:

**α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση**, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

**β) ενεργητική δωροδοκία**, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του

οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής – μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

**γ) απάτη**, εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5<sup>ης</sup> Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.) 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυννοιακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν. 4689/2020 (Α' 103),

**δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες**, , όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15<sup>ης</sup> Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλασιού 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α'103),

**ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας**, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20<sup>ης</sup> Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α' 139),

**στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων**, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5<sup>ης</sup> Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

**Ο οικονομικός φορέας αποκλείεται, επίσης, όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:**

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.
- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.
- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

**2. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης ήτοι:**

i) **Φορολογική ενημερότητα** – σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση οφειλής, βεβαίωση οφειλής που εκδίδεται από την Α.Α.Δ.Ε., που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της ή, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτή χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της.

ii) **Ασφαλιστική ενημερότητα κύριας και επικουρικής ασφάλισης**- σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της, άλλως στην περίπτωση οφειλής, βεβαίωση οφειλής που εκδίδεται από τον e-ΕΦΚΑ, που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της, ή στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτή χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της (και οποιοδήποτε άλλου ασφαλιστικού φορέα στον οποίο τυχόν υπάγεται) καθώς και

iii) **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986** (του νομίμου εκπροσώπου) στην οποία δηλώνονται όλοι οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης (κύριας & επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές.

**3. Υπεύθυνη δήλωση** ότι **δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση** με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών τους όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

**4. Πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους εγκατάστασης.** Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής,

συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν **βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο** ή στο Μητρώο Κατασκευαστών Αμυντικού Υλικού **ή πιστοποιητικό που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.Μ.Η. των ως άνω Επιμελητηρίων.**

**5.** Για την απόδειξη της **νόμιμης εκπροσώπησης**, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), **προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του <sup>1</sup>, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.**

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

i) **για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης**, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ<sup>2</sup>, προσκομίζει σχετικό **πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης**<sup>3</sup>, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

<sup>1</sup> Πρβλ. παράγραφο 12 άρθρου 80 του ν.4412/2016

<sup>2</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 86 Ν. 4635/2019 στο ΓΕΜΗ εγγράφονται υποχρεωτικά :

α. η Ανώνυμη Εταιρεία που προβλέπεται στον Ν. 4548/2018 (Α` 104),

β. η Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης που προβλέπεται στον Ν. 3190/1955 (Α` 91),

γ. η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που προβλέπεται στον Ν. 4072/2012 (Α` 86),

δ. η Ομόρρυθμη και Ετερόρρυθμη (απλή ή κατά μετοχές) Εταιρεία που προβλέπονται στον Ν. 4072/2012 (Α` 86), καθώς και οι ομόρρυθμοι εταίροι αυτών,

ε. ο Αστικός Συνεταιρισμός του ν. 1667/1986 (Α` 196) (στον οποίο περιλαμβάνονται ο αλληλασφαλιστικός, ο πιστωτικός και ο οικοδομικός συνεταιρισμός),

στ. η Κοιν.Σ.ΕΠ. που συστήνεται κατά τον Ν. 4430/2016 (Α` 205) και

ζ. η Κοι.Σ.Π.Ε. που συστήνεται κατά τον Ν. 2716/1999 (Α` 96),

η. η Αστική Εταιρεία με οικονομικό σκοπό (άρθρο 784 ΑΚ και 270 του Ν. 4072/2012),

θ. ο Ευρωπαϊκός Όμιλος Οικονομικού Σκοπού που προβλέπεται από τον Κανονισμό 2137/1985/ΕΟΚ (ΕΕΕΚ L. 199, διορθωτικό L. 247) και έχει την έδρα του στην ημεδαπή,

ι. η Ευρωπαϊκή Εταιρεία που προβλέπεται στον Κανονισμό 2157/2001/ΕΚ (ΕΕΕΚ L. 294) και έχει την έδρα της στην ημεδαπή,

ια. η Ευρωπαϊκή Συνεταιριστική Εταιρεία που προβλέπεται στον Κανονισμό 1435/2003/ΕΚ (ΕΕΕΚ L. 207) και έχει την έδρα της στην ημεδαπή,

ιβ. τα υποκαταστήματα ή πρακτορεία που διατηρούν στην ημεδαπή οι αλλοδαπές εταιρείες που αναφέρονται στο άρθρο 29 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1132 (ΕΕ L 169/30.6.2017) και έχουν έδρα σε κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε.),

ιγ. τα υποκαταστήματα ή πρακτορεία που διατηρούν στην ημεδαπή οι αλλοδαπές εταιρείες που έχουν έδρα σε τρίτη χώρα και νομική μορφή ανάλογη με εκείνη των αλλοδαπών εταιριών που αναφέρεται στην περίπτωση ιβ` ,

ιδ. τα υποκαταστήματα ή πρακτορεία, μέσω των οποίων ενεργούν εμπορικές πράξεις στην ημεδαπή τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων που έχουν την κύρια εγκατάσταση ή την έδρα τους στην αλλοδαπή και δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις ιβ` και ιγ` ,

ιε. η Κοινοπραξία που καταχωρίζεται σύμφωνα με το άρθρο 293 παράγραφος 3 του Ν. 4072/2012.

<sup>3</sup> Το πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης (καταχωρίσεις μεταβολών εκπροσώπησης) παρουσιάζει τις σχετικές με τη διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας καταχωρίσεις/μεταβολές στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Το Αναλυτικό Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης παρουσιάζει τα στοιχεία των προσώπων που διοικούν και εκπροσωπούν την εταιρεία αυτή τη στιγμή, καθώς και το εύρος των αρμοδιοτήτων τους.

ii) Για την **απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών** του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, **εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.**

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

**6. Υπεύθυνη δήλωση** της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, (χωρίς να απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ) στην οποία **θα δηλώνεται ότι:**

- Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά του.
- Η οικονομική προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.

#### **Β. «Τεχνική Προσφορά»**

**Η τεχνική προσφορά θα πρέπει να είναι σύμφωνη με όσα αναφέρονται αναλυτικά στο Παράρτημα Α (Περιγραφή Αντικειμένου-Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι).**

#### **Γ. «Οικονομική Προσφορά»**

Η οικονομική προσφορά θα περιέχει τα **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** της προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Παράρτημα Α της παρούσας.

**Η Τεχνική και Οικονομική προσφορά θα φέρει υπογραφή και σφραγίδα του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.**

#### **Χρόνος ισχύος προσφοράς:**

Η Προσφορά θα πρέπει να ισχύει και να δεσμεύει την εταιρεία για **ενενήντα (90) ημέρες** από την ημερομηνία υποβολής της. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως μη κανονική. Η ισχύς της Προσφοράς μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή, πριν από την λήξη της, για διάστημα ακόμη ενενήντα (90) ημερών.

Η τιμή προσφοράς δεν υπόκειται σε καμία αναπροσαρμογή ή αναθεώρηση, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, θα ισχύει δε και θα δεσμεύει τον Ανάδοχο μέχρι την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης.

#### **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ**

Όπως αναλυτικά περιγράφεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης.

**ΠΛΗΡΩΜΗ**

Η πληρωμή θα πραγματοποιηθεί με την εξόφληση του 100% της αξίας, μετά την οριστική παραλαβή των υπηρεσιών, με την προσκόμιση των νομίμων παραστατικών και δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 200 παρ. 5 του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλου δικαιολογητικού που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Τον Ανάδοχο θα βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις ως και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

**Το/α τιμολόγιο/α θα εκδίδονται στα εξής στοιχεία:****ΕΠΩΝΥΜΙΑ: e-Ε.Φ.Κ.Α. – ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ****ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ: ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ - Ν.Π.Δ.Δ.****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22, 106 71 ΑΘΗΝΑ****Α.Φ.Μ.: 997072577****Δ.Ο.Υ. : Δ' ΑΘΗΝΩΝ**

Μετά την προσκόμιση και αξιολόγηση των ανωτέρω, εκδίδεται **μία απόφαση** του αποφαινόμενου οργάνου της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία κοινοποιείται με επιμέλεια αυτής στον Ανάδοχο/Αναδόχους και τον/τους καλεί να προσέλθει/προσέλθουν για την υπογραφή της **σύμβασης**.

Για την έγκριση της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκε η με αρ. πρωτ.: **537151/24-12-2021** (ΑΔΑ: ΩΦΔΠ46ΜΑΠΣ-901, ΑΔΑΜ: 21REQ009838204) Απόφαση του Διοικητή του e-ΕΦΚΑ, η με αρ. πρωτ. **1820/12-01-22** ( ΑΔΑ:Ω5Η146ΜΤΛΚ-ΗΤΟ) Απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων περί έγκρισης της δαπάνης και η υπ. αρ. πρωτ. **ΑΑΥ** Μ388/19-01-2022 (ΑΔΑ: ΩΖΦΞ46ΜΑΠΣ-ΡΗ9, ΑΔΑΜ: 22REQ010010047) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** έτους 2022 «Λοιπές αμοιβές νομικών προσώπων που εκτελούν ειδικές υπηρεσίες».

Κωδικός Αρχείου Είδους: **CPV: 70100000-2** «Υπηρεσίες που αφορούν ιδιότητα ακίνητα».

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ του e-ΕΦΚΑ****Π. ΔΟΥΦΕΞΗΣ**Συν/να : ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

**Ανήκει στην Πρόσκληση (ΦΠΥ 105/21)****ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α****Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι****Αντικείμενο των υπηρεσιών**

Παροχή υπηρεσιών από πιστοποιημένους εκτιμητές, εκτίμησης της μισθωτικής και της αγοραίας αξίας, καθώς και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας δεκαπέντε (15) συνολικά ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε δεκαπέντε (15) Τμήματα, ως εξής:

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ
1	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφείων και ισόγειων καταστημάτων στο κτίριο επί της οδού Δραγατσανίου 8 στην Αθήνα.	1.400,00	1.736,00
2	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διατηρητέου κτιρίου επί των οδών Φράγκων 15 και Λέοντος Σοφού στη Θεσσαλονίκη, στο οποίο στεγάζεται το Κρατικό Ωδείο Θεσσαλονίκης.	1.050,00	1.302,00
3	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Αγ.Κων/νου 5 στην Αθήνα.	2.330,00	2.889,20
4	Εκτίμηση της εμπορικής/αγοραίας αξίας του κτηρίου επί της οδού Ρήγα Φερραίου 14, Παραλία Διστόμου καθώς και της αξίας εννέα (9) κατοικιών επί της οδού Ιφιγενείας στην Παραλία Διστόμου.	2.220,00	2.752,80
5	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Κατακουζηνού 3 στην Αθήνα.	2.110,00	2.616,40
6	Εκτίμηση μισθωτικής αξίας γραφείων του 5ου ορόφου επιφανείας 275,00τμ και του 7ου ορόφου επιφανείας 164,85τμ ακινήτου, επί της οδού Αμερικής 9 στην Αθήνα.	550,00	682,00
7	Εκτίμηση μισθωτικής αξίας Α' ορόφου γραφείων επιφανείας 958,00τμ επί των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας στην Αθήνα.	535,00	663,40



8	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου συνολικού εμβαδού 2.671,40τμ επί της οδού Γρηγ. Λαμπράκη 152-154 στον Πειραιά, που λειτουργεί ως εμπορικό κατάστημα τεχνολογίας και πολιτισμού.	730,00	905,20
9	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας καταστήματος επί της οδού Πατησίων 12 στην Αθήνα, με υπόγειο, ισόγειο και ημιώροφο, το οποίο λειτουργεί ως επιχείρηση λιανικού εμπορίου υποδημάτων.	450,00	558,00
10	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος 3ου ορόφου ακινήτου στην Αθήνα, επί της οδού Σόλωνος 87.	330,00	409,20
11	Εκτίμηση της μισθωτικής και αγοραίας αξίας ακινήτου, συνολικής επιφάνειας 340,00τμ, επί της Λ. Μεσογείων 453 στην Αγία Παρασκευή.	620,00	768,80
12	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος 3ου ορόφου επιφάνειας 240,00τμ επί της οδού 3ης Σεπτεμβρίου 144 στην Αθήνα.	410,00	508,40
13	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφείων του 5ου ορόφου, σε κτήριο επί της οδού Ακαδημίας 18 στην Αθήνα.	490,00	607,60
14	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οριζόντιων ιδιοκτησιών Α' και Β' ορόφου, σε τριώροφη οικοδομή με υπόγειο, επί της Ιεράς Οδού 310-312 στο Αιγάλεω.	500,00	620,00
15	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου επί της οδού Αξαρχιανών (πρώην Λέκκα) 7 στην Αθήνα.	1.200,00	1.488,00
	<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>14.925,00</b>	<b>18.507,00</b>

**Δικαίωμα συμμετοχής** έχουν όλα τα νομικά και φυσικά πρόσωπα που είναι εγγεγραμμένα στο Μητρώο Πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (Κεφάλαιο Γ του Ν. 4152/2013) στον κλάδο ακίνητα, προσκομίζοντας σχετική βεβαίωση ή πιστοποιητικό, στο φάκελο της τεχνικής προσφοράς.

**Προσφορές** θα υποβληθούν για ένα Τμήμα, για περισσότερα ή για όλα τα Τμήματα.

**Κριτήριο ανάθεσης** θα είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της τιμής ανά Τμήμα.

**Οι εκθέσεις εκτίμησης θα παραληφθούν** από Ειδική Επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό (άρθρο 221 Ν.4412/16) και θα αποτελείται από υπαλλήλους της Δ/νσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας. Κάθε εκτίμηση θα παραληφθεί σε ένα έντυπο αντίγραφο και ένα ηλεκτρονικό από την Ειδική Επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό.

**Η πληρωμή** θα πραγματοποιηθεί με την εξόφληση του 100% της αξίας, μετά την οριστική παραλαβή των υπηρεσιών, με την προσκόμιση των νομίμων παραστατικών και δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 200 παρ. 5 του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλου δικαιολογητικού που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Η πληρωμή θα γίνει μετά την παραλαβή και τη σύνταξη του σχετικού πρωτόκολλου παραλαβής.

Επισημαίνεται ότι η Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, ως αρμόδια Δ/ση, θα παραδώσει όλο το υλικό και τα διαθέσιμα στοιχεία που έχει στην κατοχή της για τα ακίνητα.

Ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των ακινήτων, προδιαγραφές και όροι σύμφωνα με τους οποίους θα πραγματοποιηθούν οι εκτιμήσεις, όπως αυτά αποτυπώνονται στα σχετικά έγγραφα του Τμήματος Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας.

### **1. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΡΑΓΑΤΣΑΝΙΟΥ 8, Αθήνα**

#### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφείων και ισόγειων καταστημάτων στο κτήριο ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Δραγατσανίου 8 στην Αθήνα.

#### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για του κάτωθι χώρους:

	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ</b>	<b>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b>	<b>ΧΡΗΣΗ</b>
1	Υπ' αριθμ. 5+ 6 ισόγειο κατάστημα με πατάρι και αποθήκη με πρόσοψη επί της οδού Δραγατσανίου 8 (πρώην Σαργιώτη)	74,00 τμ (κατάστημα) + 25,00τμ (πατάρι)+62,20 τμ υπόγεια αποθήκη	KENO
2	υπ' αριθμ. 1β + 1γ ισόγειο κατάστημα με πατάρι και αποθήκη με πρόσοψη επί της οδού Δραγατσανίου 8 (πρώην Τζάρος)	95,00 τμ (κατάστημα) + 42,37 τμ (πατάρι) + 86,65 τμ υπόγεια αποθήκη	KENO
3	Υπ' αριθμ. 3 ισόγειο κατάστημα με αποθήκη (πρώην Άρτος και Υγεία)	67,00 τμ (κατάστημα) + 38,40 τμ (πατάρι) + 75,60 τμ υπόγεια αποθήκη	KENO
4	Υπ' αριθμ. 2 ισόγειο κατάστημα με πατάρι	66,00τμ (κατάστημα) +66,00τμ (πατάρι)	KENO

5	Υπ' αριθμ.7+8 ισόγειο κατάστημα	42,00τμ (27,30τμ+14,70τμ)	KENO
6	Υπ' αριθμ. 9 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	10,00τμ	KENO
7	Υπ' αριθμ. 10 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	10,00τμ	KENO
8	Υπ' αριθμ. 11+12 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	7,00τμ	KENO
9	Υπ' αριθμ. 13 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	6,25τμ	KENO
10	Υπ' αριθμ.14-14α ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	28,30τμ	KENO
11	Υπ' αριθμ.15 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	22,30τμ	KENO
12	Υπ' αριθμ. 16 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	20,00τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
13	Υπ' αριθμ. 17 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	22,00τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
14	Υπ' αριθμ.18 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	65,72τμ	KENO
15	Υπ' αριθμ.19 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς (καφενείο)	25,75τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
16	Υπ' αριθμ. 20 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	24,09τμ	KENO
17	Υπ' αριθμ. 21 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	11,00τμ	KENO
18	Υπ' αριθμ. 22 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	11,00τμ	KENO
19	Υπ' αριθμ.24 ισόγειο κατάστημα εντός στοάς	24,32τμ	KENO
20	Γραφεία Ημιορόφου	49,75 m2	EKMISΘΩΜΕΝΟ
21	Γραφεία Ημιορόφου	48,12τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
22	Γραφεία Ημιορόφου	49,19τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
23	Γραφεία Ημιορόφου	102,71τμ	KENO
24	Γραφεία Ημιορόφου	45,00τμ	KENO
25	Γραφεία Ημιορόφου	132,72τμ	KENO
26	Γραφεία Ημιορόφου	41,89τμ	KENO
27	Γραφεία Ημιορόφου	52,34τμ	KENO
28	Γραφεία Ημιορόφου	21,01τμ	KENO
29	Γραφεία 1ου ορόφου	475,06τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ
30	Γραφεία 1ου ορόφου	68,36τμ	EKMISΘΩΜΕΝΟ

31	Γραφεία 2ου ορόφου	1126,84τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
32	Γραφεία 3ου ορόφου	323,53τμ+103,60τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
33	Γραφεία 4ου ορόφου	90,00τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
34	Γραφεία 4ου ορόφου	623,00τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
35	Γραφεία 4ου ορόφου	326,50τμ+35,38τμ+19,40+69,63τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
36	Γραφεία 5ου ορόφου	1028,73τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
37	Γραφεία 6ου ορόφου	97,66τμ + 88,18τμ	ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
38	Γραφεία 6ου ορόφου	300,58τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
39	Γραφεία 6ου ορόφου	92,65τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
40	Γραφεία 6ου ορόφου	332,72τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ
41	Γραφεία 7ου ορόφου	774,00τμ	ΕΚΜΙΣΘΩΜΕΝΟ

### Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας γραφείων και καταστημάτων του κτηρίου επί της οδού Δραγατσανίου 8, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»**»
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η **συγκριτική μέθοδος**. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία των περιγραφόμενων γραφείων και καταστημάτων**

## 2. ΚΡΑΤΙΚΟ ΩΔΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

### Α. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διατηρητέου κτιρίου επί των οδών Φράγκων 15 και Λέοντος

Σοφού στη Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας 2.315τμ, στο οποίο στεγάζεται το Κρατικό Ωδείο Θεσσαλονίκης.

### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για διατηρητέο κτήριο (ΑΦ 31/235249/3080/16.6.77 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών), το οποίο αποτελείται από ημιυπόγειο μικτής επιφάνειας 690,00τμ, ισόγειο μικτής επιφάνειας 690,00τμ, Α' όροφο μικτής επιφάνειας 625,00τμ και Β' όροφο (σοφίτα) επιφάνειας 310,00τμ.

### **Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: «**Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του Κρατικού Ωδείου Θεσσαλονίκης επί της οδού Φράγκων 15, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**»
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος η/και η υπολειμματική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει: α) την μισθωτική αξία του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση, β) το κόστος ανακαίνισης του κτηρίου, με σκοπό την χρήση του ως έχει και γ) την μισθωτική αξία του ακινήτου ως ανακαινισμένου.**

### **3. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΓ.ΚΩΝ/ΝΟΥ 5, ΑΘΗΝΑ**

#### **A. Αντικείμενο**

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Αγ.Κων/νου 5,Αθήνα.

#### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για διατηρητέο ακίνητο (Δ-267 α/ 07.04.1997 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Κήρυξη/Μεταβολή 7863/1383 α/ 30.01.1997) αποτελούμενο από υπόγειο επιφανείας 371,83τμ, ισόγειο επιφανείας 362,73τμ, αποτελούμενο από Κ1 ισόγειο κατάστημα επιφαν.88,32τμ, Κ2 ισόγειο

κατάστημα επιφανείας 121,54τμ, και Λοιπούς χώρους (χώροι αρχείου, κυλικείο, χώρο WC, λοιποί χώροι) επιφανείας 78,47τμ, Α', Β', Γ', Δ', Ε' όροφο μικτής επιφάνειας 351,07τμ έκαστος, ΣΤ' όροφος μικτής επιφάνειας 261,26τμ και δώμα επιφανείας 40,51τμ. Στο κτήριο στεγάζονται υπηρεσίες e-ΕΦΚΑ.

### Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. **Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
2. **Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης – μελέτη αξιοποίησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με τη σημείωση «**Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης με έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Αγ.Κων/νου 5, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».
3. **Μεθοδολογία:** Θα κατατεθούν δύο προτάσεις αξιοποίησης, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό τη λειτουργία του: α) ως κτίριο γραφείων και β) ως ξενοδοχειακή μονάδα μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για το σκοπό αυτό.

Η πρόταση αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας, θα γίνει, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό τη λειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό. Για τον υπολογισμό όλων των παραπάνω μεγεθών, ο εκτιμητής θα πρέπει να ακολουθήσει δύο ανεξάρτητες μεθοδολογίες. Η πρώτη μέθοδος πρέπει υποχρεωτικά να βασίζεται στην αρχή του υπολογισμού των μελλοντικών οικονομικών οφελών της ιδιοκτησίας. Θα βασίζεται δηλαδή στην πρόβλεψη όλων των πιθανών μελλοντικών κερδών αλλά και των λειτουργικών δαπανών και την προβολή τους σε χρονικό ορίζοντα ικανό να αποφέρει τα αναμενόμενα οικονομικά οφέλη τόσο για τον e-ΕΦΚΑ, όσο και για τον υποψήφιο επενδυτή.

Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθηθεί η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή εισοδήματος χρησιμοποιώντας την τεχνική της προεξόφλησης των ταμειακών ροών (DCF). Στον προσδιορισμό των ταμειακών ροών πρέπει να λαμβάνονται εκτός από όλα τα πιθανά έσοδα της επένδυσης, το κόστος ανακαίνισης το κόστος χρηματοδότησης της

επένδυσης, οι φόροι και το συνολικό λειτουργικό κόστος της επιχείρησης , ώστε να υπολογιστεί το καθαρό λειτουργικό κέρδος της επιχείρησης αλλά και η αξία του ακινήτου στο τέλος της επενδυτικής περιόδου .

Η δεύτερη μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου αλλά και το είδος της αξιοποίησης. Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκονται τα ακίνητα.

**Σκοπός της ανωτέρω μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος.**

#### **4. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ ΔΙΣΤΟΜΟΥ ΒΟΙΩΤΙΑΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΣΠΡΑ ΣΠΙΤΙΑ)**

##### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της εμπορικής /αγοραίας αξίας του κτηρίου επί της οδού Ρήγα Φερραίου 14, Παραλία Διστόμου καθώς και της αξίας εννέα (9) κατοικιών επί της οδού Ιφιγενείας στην Παραλία Διστόμου. Σκοπός της εκτίμησης είναι ο υπολογισμός της αξίας των οικημάτων και των εγκαταστάσεων, που δεν είναι δυνατόν να αποξηλωθούν.

##### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται:

α) για κτήριο γραφείων που αναγέρθηκε επί οικοπέδου επιφανείας 1432,80τμ και αποτελείται από υπόγειο επιφάνειας 606,50τμ, ισόγειο επιφανείας 924,00τμ, Α' όροφο επιφανείας 924,00τμ και Β' όροφο επιφανείας 239,00τμ.

Β) εννέα (9) κατοικίες επί οικοπέδων επιφανείας 1471,68τμ και 1424,66τμ επιφάνειας, έκαστη ως εξής:

Επί της Ιφιγενείας 1 επιφαν.75,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 3 επιφαν.75,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 5 επιφαν.55,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 7 επιφαν.55,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 9 επιφαν.75,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 11 επιφαν.55,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 13 επιφαν.55,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 15 επιφαν.55,00τμ

Επί της Ιφιγενείας 17 επιφαν.55,00τμ

**Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση « Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης της αξίας του διώροφου κτηρίου επί της οδού Ρήγα Φεραίου 14, Παραλία Διστόμου και των εννέα (9) κατοικιών επί της οδού Ιφιγενείας».**
- 3. Μεθοδολογία:** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Σκοπός της εκτίμησης είναι να αποζημιωθεί ο e-ΕΦΚΑ με την αξία των ακινήτων, τα οποία ανεγέρθηκαν με δικές του δαπάνες επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της "ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΝ της ΕΛΛΑΔΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε"**

**5. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΤΑΚΟΥΖΗΝΟΥ 3, ΑΘΗΝΑ****A. Αντικείμενο**

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Κατακουζηνού 3, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ.

**B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για διατηρητέο διώροφο ακίνητο (υπόγειο, ισόγειο και 1ος όροφος) εμβαδού ανωδομής 196μ<sup>2</sup> και υπογείου 50μ<sup>2</sup> (Προεδρικό Διάταγμα στις 17/10/1984 για χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου – ΦΕΚ 28/τ. Δ'/1985) επί οικοπέδου εμβαδού 153,55μ<sup>2</sup>. Έχει κατασκευαστεί το έτος 1890 και έχει φέροντα οργανισμό από τοιχοποιία. Ανήκει στο «Ιστορικό Κέντρο» της Αθήνας, όπως αυτό καθορίζεται στο από 21-09-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 567/ τ. Δ'/1979).

**Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης – μελέτη αξιοποίησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή



διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με τη σημείωση «**Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης με έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Κατακουζηνού 3, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».

### 3. Μεθοδολογία:

Θα κατατεθούν μια πρόταση αξιοποίησης, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσης γης.

Η πρόταση αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας, θα γίνει, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου. Για τον υπολογισμό όλων των παραπάνω μεγεθών, ο εκτιμητής θα πρέπει να ακολουθήσει δύο ανεξάρτητες μεθοδολογίες. Η πρώτη μέθοδος πρέπει υποχρεωτικά να βασίζεται στην αρχή του υπολογισμού των μελλοντικών οικονομικών οφελών της ιδιοκτησίας. Θα βασίζεται δηλαδή στην πρόβλεψη όλων των πιθανών μελλοντικών κερδών αλλά και των λειτουργικών δαπανών και την προβολή τους σε χρονικό ορίζοντα ικανό να αποφέρει τα αναμενόμενα οικονομικά οφέλη τόσο για τον e-ΕΦΚΑ, όσο και για τον υποψήφιο επενδυτή.

Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθηθεί η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή εισοδήματος χρησιμοποιώντας την τεχνική της προεξόφλησης των ταμειακών ροών (DCF). Στον προσδιορισμό των ταμειακών ροών πρέπει να λαμβάνονται εκτός από όλα τα πιθανά έσοδα της επένδυσης, το κόστος ανακαίνισης το κόστος χρηματοδότησης της επένδυσης, οι φόροι και το συνολικό λειτουργικό κόστος της επιχείρησης, ώστε να υπολογιστεί το καθαρό λειτουργικό κέρδος της επιχείρησης αλλά και η αξία του ακινήτου στο τέλος της επενδυτικής περιόδου.

Η δεύτερη μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου αλλά και το είδος της αξιοποίησης. Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκονται τα ακίνητα.

Σημειώνεται ότι το κτήριο έχει υπόλοιπο δόμησης. Στην πρόταση αξιοποίησης θα πρέπει να υπολογιστεί σε ξεχωριστό σενάριο (τόσο σε επίπεδο κόστους, όσο και σε

επίπεδο εσόδου) η δόμηση του υπολοίπου δόμησης, εφόσον επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

**Σκοπός της ανωτέρω μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος.**

## **6. ΓΡΑΦΕΙΑ 5<sup>ου</sup> & 7<sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΜΕΡΙΚΗΣ 9, ΑΘΗΝΑ**

### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας γραφείων του 5<sup>ου</sup> ορόφου επιφανείας 275,00τμ και του 7<sup>ου</sup> ορόφου επιφανείας 164,85τμ ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Αμερικής 9, Αθήνα.

### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για γραφεία οριζόντιες ιδιοκτησίες του 5ου και 7ου ορόφου σε επτάώροφο κτίριο γραφείων με ισόγειο στην οδό Αμερικής 9 στο κέντρο της Αθήνας.

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας γραφείων του 5<sup>ου</sup> και 7<sup>ου</sup> ορόφου κτηρίου επί της οδού Αμερικής 9, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»**»
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει α) την μισθωτική αξία των περιγραφόμενων γραφείων ανά όροφο, β) κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστούν λειτουργικά και γ) την μισθωτική αξία των γραφείων ως ανακαινισμένων.**

**7. ΓΡΑΦΕΙΑ 1<sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΘΘΩΝΟΣ 10, ΑΘΗΝΑ****A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας Α' ορόφου γραφείων επιφανείας 958,00τμ επί των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας, Αθήνα.

**B. Περιγραφή ακινήτου**

Το ακίνητο καταλαμβάνει ολόκληρο τον πρώτο όροφο και πιο συγκεκριμένα τα συνενωμένα τμήματα Γ' και Δ' αυτού, του μεγάρου επί των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας, στο κέντρο της Αθήνας, επί της πλατείας Συντάγματος. Πρόκειται για χώρους επιφάνειας περίπου 958,00τμ .

**Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας γραφείων Α' ορόφου επί των οδών Όθωνος 10 και Αμαλίας στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».**
- 3. Μεθοδολογία: Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος.** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει α) την μισθωτική αξία των γραφείων του ορόφου, β) το κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και γ) την μισθωτική αξία των γραφείων ως ανακαινισμένων.**

**8. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ. ΓΡΗΓ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ 152-154 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ****A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου που είναι εκμισθωμένο στην εταιρεία με τον διακριτικό τίτλο «Retail World Μονοπρόσωπη Α.Ε.» και λειτουργεί ως εμπορικό κατάστημα τεχνολογίας και πολιτισμού (υπό το εμπορικό σήμα Public).

Η μισθώτρια εταιρεία έχει κάνει αίτηση για παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 12 του Ν. 4013/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 41 του Ν. 4605/01-

04-2019 (ΦΕΚ 52, τ. Α').

### **Β. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για ακίνητο συνολικού εμβαδού 2.671,40 τ.μ. (ισόγειο 760 τ.μ., 1ο μεσοπάτωμα 21,60 τ.μ., Α' όροφος 541,10 τ.μ., 2ο μεσοπάτωμα 176,60 τ.μ. και δώμα 1.172,10 τ.μ.)

### **Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση « Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου επί της Λεωφ. Γρηγ. Λαμπράκη 152-154 στον Πειραιά, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».**
- 3. Μεθοδολογία: Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος.** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία του περιγραφόμενου κτηρίου.**

## **9. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 12, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

### **Α. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας καταστήματος επί της οδού Πατησίων 12 στην Αθήνα, που περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο και ημιώροφο και το οποίο λειτουργεί ως επιχείρηση λιανικού εμπορίου υποδημάτων.

### **Β. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για κατάστημα επί πολυώροφου κτιρίου, το οποίο αποτελείται από υπόγειο 254,00 τ.μ., ισόγειο 332,00 τ.μ. και ημιώροφο 160,00 τ.μ.

### **Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα

εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Πατησίων 12, στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».**

- 3. Μεθοδολογία: Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος.** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία του περιγραφόμενου καταστήματος.**

## **10. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 3<sup>ΟΥ</sup> ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΟΛΩΝΟΣ 87, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος 3<sup>ου</sup> ορόφου ακινήτου στην Αθήνα, επί της οδού Σόλωνος 87.

### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για διαμέρισμα επιφανείας 118,11τμ σε κτήριο επί της οδού Σόλωνος 87, στην Αθήνα, ιδιοκτησίας 76% e-ΕΦΚΑ και 24% ΕΟΠΥΥ.

### **Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας διαμερίσματος 3<sup>ου</sup> ορόφου κτηρίου, επί της οδού Σόλωνος 87, στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».**
- 3. Μεθοδολογία: Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος.** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και

αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία του περιγραφόμενου διαμερίσματος.**

## **11. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 453, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ**

### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής και αγοραίας αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, συνολικής επιφάνειας 340,00τμ, επί της Λεωφόρου Μεσογείων 453, στην Αγία Παρασκευή.

### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για ακίνητο συνολική επιφάνειας 340,00τμ , αποτελούμενο από υπόγειο επιφανείας 70,00τμ, Α' όροφο επιφανείας 135,00τμ και Β' όροφο επιφανείας 135,00τμ, επί οικοπέδου 1073,20τμ.

### **Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής και αγοραίας αξίας του ακινήτου επί της Λεωφόρου Μεσογείων 453, στην Αγία Παρασκευή, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος η/και η υπολειμματική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου.  
**Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει: α) την μισθωτική αξία του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση (κτίσμα και οικόπεδο), β) το κόστος ανακαίνισης του κτηρίου, με σκοπό την μακροχρόνια εκμίσθωσή του, καθώς και την αξία του ως ανακαινισμένου και γ) την αγοραία αξία του ακινήτου με σκοπό την**

εκποίησή του.

## **12. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 3<sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 3<sup>ης</sup> ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 144, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος 3<sup>ου</sup> ορόφου επιφανείας 240,00τμ επί της οδού 3<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 144 στην Αθήνα.

### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για ακίνητο διαμέρισμα 3<sup>ου</sup> ορόφου επιφανείας 240,00τμ, επί της οδού 3<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 144 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ.

### **Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου κτηρίου επί της οδού 3ης Σεπτεμβρίου 144, στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»**
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου.  
**Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει: α) την μισθωτική αξία του ακινήτου ως έχει, β) το κόστος ανακαίνισης του προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και γ) την μισθωτική αξία του ακινήτου ως ανακαινισμένου.**

## **13. ΓΡΑΦΕΙΑ 5<sup>ου</sup> ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 18, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

### **A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφείων του 5<sup>ου</sup> ορόφου επιφανείας 407,54τμ, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, σε κτήριο επί της οδού Ακαδημίας 18 στην Αθήνα.



**B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για οριζόντια ιδιοκτησία του 5ου ορόφου σε κτίριο γραφείων στην οδό Ακαδημίας 18, στην Αθήνα.

**Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας γραφείων του 5ου ορόφου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ σε κτήριο επί της οδού Ακαδημίας 18 στην Αθήνα»**»
- 3. Μεθοδολογία: Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος.** Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία των περιγραφόμενων γραφείων.**

#### **14. ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Α' ΚΑΙ Β' ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΙΕΡΑΣ ΟΔΟΥ 310-312, ΣΤΟ ΑΙΓΑΛΕΩ**

**A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οριζόντιων ιδιοκτησιών Α' και Β' ορόφου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, σε τριώροφη οικοδομή με υπόγειο, επί της Ιεράς Οδού 310-312 στο Αιγάλεω.

**B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται: α) για την Β-3 οριζόντια ιδιοκτησία του Β' ορόφου, επιφάνειας 506,51τμ και β) για την Α-2 οριζόντια ιδιοκτησία του Α' ορόφου, επιφάνειας 127,40τμ σε τριώροφη οικοδομή με υπόγειο επί της Ιεράς Οδού 310-312 στο Αιγάλεω.

**Γ. Διευκρινίσεις**

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης..



- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr). Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς την Δ/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας οριζώντιων ιδιοκτησιών Α' και Β' ορόφου ορόφου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, σε τριώροφη οικοδομή με υπόγειο, επί της Ιεράς Οδού 310-312 στο Αιγάλεω»**»
- 3. Μεθοδολογία:** Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει την μισθωτική αξία των περιγραφόμενων οριζώντιων ιδιοκτησιών.**

#### **15. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΞΑΡΛΙΑΝ (ΠΡΩΗΝ ΛΕΚΚΑ) 7, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ**

##### **A. Αντικείμενο**

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Αξαρλιάν (πρώην Λέκκα) 7, στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 1.476,97τμ.

##### **B. Περιγραφή ακινήτου**

Πρόκειται για ακίνητο (τριώροφο κτίριο με υπόγειο), που βρίσκεται επί της οδού Αξαρλιάν (πρώην Λέκκα) αρ. 7, στην Αθήνα. Η συνολική επιφάνεια των προς μίσθωση χώρων ανέρχεται στα 1.476,97τ.μ., και συγκεκριμένα αποτελείται από 2 τμήματα ως εξής:

A.1) Τμήμα Α, το οποίο έχει κατασκευαστεί το έτος 1903 και αποτελείται από:

- Υπόγειο (ημιυπόγειο), εμβαδού 207,50 μ<sup>2</sup>, με χρήση καταστήματος.
- Ισόγειο, εμβαδού 234 μ<sup>2</sup>, με χρήση καταστήματος, το οποίο είναι κενό.
- Α' όροφος, εμβαδού 116 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.
- Β' όροφος, εμβαδού 193,50 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.
- Γ' όροφος, εμβαδού 121,30 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.

A.2) Τμήμα Β, το οποίο έχει κατασκευαστεί το έτος 1936 και αποτελείται από:

- Υπόγειο (ημιυπόγειο), εμβαδού 116,25 μ<sup>2</sup>, με χρήση καταστήματος.
- Ισόγειο, εμβαδού 148,15 μ<sup>2</sup>, με χρήση καταστήματος.
- Α' όροφος, εμβαδού 100,40 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.
- Β' όροφος, εμβαδού 100,40 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.
- Γ' όροφος, εμβαδού 90,30 μ<sup>2</sup>, με χρήση κατοικίας, ο οποίος είναι κενός.

- Δώμα, εμβαδού 49,17 μ<sup>2</sup>, που είναι η απόληξη του κλιμακοστασίου.

Τα 2 τμήματα (Α και Β) εξυπηρετούνται από το ίδιο κλιμακοστάσιο, αλλά είναι ανισόσταθμα.

Το ακίνητο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο στο σύνολό του με το από 30-06-1985 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 349/τ. Δ'/19-07-1985).

### Γ. Διευκρινίσεις

- 1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης.** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης ή από την γνωστοποίηση σε αυτόν της απόφασης ανάθεσης.
- 2. Παραδοτέο:** Έκθεση εκτίμησης – μελέτη αξιοποίησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: [d.aperiousias@efka.gov.gr](mailto:d.aperiousias@efka.gov.gr) . Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακινήτης Περιουσίας, Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Αξαριλιάν (πρώην Λέκκα) 7 στην Αθήνα»**».
- 3. Μεθοδολογία:** Θα κατατεθεί μια πρόταση αξιοποίησης, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης.  
Η πρόταση αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας, θα γίνει, λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου. Για τον υπολογισμό όλων των παραπάνω μεγεθών, ο εκτιμητής θα πρέπει να ακολουθήσει δύο ανεξάρτητες μεθοδολογίες. Η πρώτη μέθοδος πρέπει υποχρεωτικά να βασίζεται στην αρχή του υπολογισμού των μελλοντικών οικονομικών οφελών της ιδιοκτησίας. Θα βασίζεται δηλαδή στην πρόβλεψη όλων των πιθανών μελλοντικών κερδών αλλά και των λειτουργικών δαπανών και την προβολή τους σε χρονικό ορίζοντα ικανό να αποφέρει τα αναμενόμενα οικονομικά οφέλη τόσο για τον e-ΕΦΚΑ, όσο και για τον υποψήφιο επενδυτή.  
Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθηθεί η μέθοδος της κεφαλαιοποίησης ή εισοδήματος χρησιμοποιώντας την τεχνική της προεξόφλησης των ταμειακών ροών (DCF). Στον προσδιορισμό των ταμειακών ροών πρέπει να λαμβάνονται εκτός από όλα τα πιθανά έσοδα της επένδυσης, το κόστος ανακαίνισης το κόστος χρηματοδότησης της επένδυσης, οι φόροι και το συνολικό λειτουργικό κόστος της επιχείρησης, ώστε να υπολογιστεί το καθαρό λειτουργικό κέρδος της επιχείρησης αλλά και η αξία του ακινήτου στο τέλος της επενδυτικής περιόδου.

Η δεύτερη μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου αλλά και το είδος της αξιοποίησης. Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκονται τα ακίνητα.

**Σκοπός της ανωτέρω πρότασης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος.**

## **Προϋπολογισμός**

Ο Προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 14.925,00 € πλέον ΦΠΑ.

## **Κριτήριο ανάθεσης**

Κριτήριο ανάθεσης θα είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής ανά Τμήμα.

## **Πληρωμή**

**Η πληρωμή** θα πραγματοποιηθεί με την εξόφληση του 100% της αξίας, μετά την οριστική παραλαβή των υπηρεσιών, με την προσκόμιση των νομίμων παραστατικών και δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 200 παρ. 5 του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλου δικαιολογητικού που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Η πληρωμή θα γίνει μετά την παραλαβή και τη σύνταξη του σχετικού πρωτόκολλου παραλαβής.

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ****ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ**

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8,παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ <sup>(1)</sup> :	<b>ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΕΘΝΙΚΟ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-ΕΦΚΑ) - Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ &amp; ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b>						
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης <sup>(2)</sup> :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	ΤΚ:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις <sup>(3)</sup>, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας .....

- έλαβα γνώση και **αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους** της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά.
- η οικονομική προσφορά δεσμεύει την εταιρεία για ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.**

(4)

Ημερομηνία: ..... /...../ 2022

Ο – Η Δηλ.....

(Υπογραφή & Σφραγίδα)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.