



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

Ταχ.Δ/ση: Ιπποκράτους 19

Ταχ.Κώδικας: 106 79 Αθήνα

Πληροφορίες: Αγγελέτου Σταματίνα

Τηλέφωνο: 210 3662365

E-mail: tm.stegasis@efka.gov.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

για τη μίσθωση ακινήτου, με τη διαδικασία της απευθείας συμφωνίας, για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Τοπικής Διεύθυνσης Α΄ Κυκλάδων με έδρα την Ερμούπολη της Σύρου.

Ο Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ) ενδιαφέρεται να μισθώσει ένα ή περισσότερα ακίνητα για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Τοπικής Διεύθυνσης Α΄ Κυκλάδων στην Ερμούπολη της Σύρου, με τη διαδικασία της απευθείας συμφωνίας, σύμφωνα με την παρ. 1, άρθρο 27, του ΠΔ 715/79 και την υπ' αρ. 439/Σ28/29-07-2022 απόφαση ΔΣ e-ΕΦΚΑ (ΑΔΑ: 6Λ5Β46ΜΑΠΣ-ΠΙ6), για χρονικό διάστημα έως τρία (3) έτη.

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν :

- 1.1) επιφάνεια χώρων **653,00 τ.μ.** ($\pm 10\%$) που προορίζονται για κύρια χρήση (γραφείων)
- 1.2) επιφάνεια χώρων **800,00 τ.μ.** ($\pm 10\%$) που προορίζονται για χρήση αρχείων και βοηθητικών χώρων (συνημμένος πίνακας κτιριολογικού)

χωρίς σε αυτά να υπολογίζεται η επιφάνεια της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων και λοιπών κοινόχρηστων χώρων. Διευκρινίζεται πως η προς μίσθωση επιφάνεια (ωφέλιμη) των χώρων κύριας χρήσης και των χώρων αρχείου περιλαμβάνει τους εξωτερικούς τοίχους και τις μεσοτοιχιές. Για κάθε όροφο θα αναφέρεται η επιφάνεια των προς

μίσθωση χώρων (ωφέλιμη), οι επιφάνειες που καταλαμβάνουν η είσοδος, ο ανελκυστήρας, τα κλιμακοστάσια, τα πλατύσκαλα-διάδρομοι και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι.

Το άθροισμα των ανωτέρω προσφερόμενων επιφανειών θα πρέπει να συμφωνεί με την επιφάνεια που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

Προσφορές μπορούν να υποβληθούν για ένα τμήμα (κύριοι χώροι ή αρχεία) και για το σύνολο των ζητούμενων επιφανειών (1.453τμ (± 10%) κύριοι χώροι και αρχεία).

Η προσφορά επιφάνειας πάνω από το ανώτατο όριο του +10% γίνεται δεκτή υπό την αίρεση της δωρεάν παραχώρησης αυτής.

Τα προσφερόμενα ακίνητα δεν μπορεί να βρίσκονται σε μεγαλύτερη απόσταση των 3χλμ από την πόλη της Ερμούπολης, όπου είναι η έδρα της Τοπικής Διεύθυνσης Α΄ Κυκλάδων.

Επίσης πρέπει να είναι προσβάσιμα σε ΑΜΕΑ (ράμπες, κατάλληλων διαστάσεων ανελκυστήρες, WC κλπ) και να είναι κατά κύριο λόγο νεόδμητα, μη αποκλειόμενης της συμμετοχής και των παλαιάς κατασκευής ακινήτων.

Τα επιλεγέντα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τους όρους και τις **ελάχιστες απαιτούμενες** προδιαγραφές για τη στέγαση των υπηρεσιών του Φορέα και την εύρυθμη λειτουργία τους, που περιλαμβάνονται στην παρούσα πρόσκληση.

Ανώτατο όριο αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος:

-Για τους χώρους κυρίας χρήσης ορίζεται το ποσό των **9,00€/τμ,**

-Για τους χώρους του αρχείου/βοηθητικούς το ποσό των **3,00 €/τμ.**

2. ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η χρονική διάρκεια της, με απευθείας συμφωνία, μίσθωσης ορίζεται για έως τρία (3) έτη και άρχεται από την επόμενη της παραλαβής του κτιρίου με πρωτόκολλο, το οποίο θα συνταχθεί κατόπιν της εκτέλεσης τυχόν εργασιών που θα απαιτηθούν για τη διαμόρφωση του ακινήτου σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές για τη στέγαση των υπηρεσιών του Φορέα.

Ο e-ΕΦΚΑ δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3^α του αρθ. 36 του ΠΔ 715/79.

3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος ορίζεται η 31^η -08-2022.

Οι προσφορές υποβάλλονται στο Τμήμα Διοικητικού και Πληροφόρησης Πολιτών της Τοπικής Διεύθυνσης Α΄ Κυκλάδων με έδρα τη Σύρο, Μανδηλαρά Νικηφόρου 1, Ερμούπολη ΤΚ 84100, Σύρος έως τις 14.00 της 31^{ης} -08-2022.

Στην προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνονται τα εξής:

- i. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή, οδός, αριθμός, χρήση, αριθμός ορόφων, εμβαδόν, έτος κατασκευής, τρόπος κατασκευής, φάση κατασκευής κλπ).
- ii. Φωτογραφίες των όψεων του κτηρίου **σε μέγεθος Α4**.
- iii. **Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα αριθμητικά και ολογράφως** θα πρέπει να αναλύεται σε μίσθωμα για χώρους κύριας χρήσης και βοηθητικής χρήσης. Επίσης θα πρέπει να αναγράφεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.
- iv. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 με θεώρηση γνησίου υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων: α) έχει δικαίωμα εκμίσθωσης του ακινήτου, β) η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- v. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 με θεώρηση γνησίου υπογραφής στην οποία ο προσφέρων θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει, με δικά του έξοδα, διαμορφωμένο σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτούμενες προδιαγραφές για την στέγαση των υπηρεσιών του Φορέα και την εύρυθμη λειτουργία τους.
- vi. Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/86 σύμφωνα με την οποία ο προσφέρων θα αναλαμβάνει την υποχρέωση πριν την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης να καταθέσει στον e-ΕΦΚΑ τα ακόλουθα έγγραφα: α) Φωτοαντίγραφο (απλό) της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μαζί με απλά φωτοαντίγραφα των εγκεκριμένων, από την αρμόδια Πολεοδομία, σχεδίων (τοπογραφικό Διάγραμμα, Διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις ορόφων, όψεις, τομές) και τις προβλεπόμενες από την οικοδομική άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Σε περίπτωση τροποποιήσεων της αρχικής οικοδομικής άδειας του ακινήτου (τυχόν αναθεωρήσεις, τακτοποιήσεις Ν. 4495/2017 ή προγενέστερων) θα πρέπει να υποβάλλονται και όλα τα σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα που τις συνοδεύουν σε μορφή απλών φωτοαντιγράφων (έντυπο άδειας-νομιμοποίησης-τακτοποίησης, σχέδια, τεχνικές εκθέσεις, υπαγωγή για τακτοποίηση κλπ). β) Αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης επί των οποίων θα υποδεικνύονται οι προσφερόμενες επιφάνειες (με γραμμοσκίαση ή χρώμα και διαστάσεις) και θα αναγράφονται αριθμητικά τα επιμέρους τετραγωνικά αυτών, σφραγισμένα από μηχανικό. γ) Βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομία

από την οποία θα προκύπτει ότι οι προβλεπόμενες χρήσεις γης στη θέση που βρίσκεται το ακίνητο επιτρέπουν τη λειτουργία γραφείων. δ) Τίτλους ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. ε) Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του προσφερόμενου κτιρίου και των ωφέλιμων φορτίων που μπορεί να αναλάβει.

Η διαδικασία της με απευθείας συμφωνία μίσθωσης θα διενεργηθεί από επιτροπή διαπραγμάτευσης που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό με απόφαση Διοικητή e-ΕΦΚΑ.

Η Επιτροπή δύναται, εφόσον κρίνει τούτο απαραίτητο, να ζητήσει την υποβολή συμπληρωματικών ή διευκρινιστικών, πλέον των όσων υποχρεωτικά απαιτούνται, στοιχείων.

4. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

A. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

B. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στη διαδικασία υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στην παρούσα διαδικασία για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Να προσαρμόσει τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του κτηρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού – Αερισμού – Εξαερισμού, Πυρασφάλειας, Ισχυρών - Ασθενών Ρευμάτων, Ανελκυστήρων κ.α.) σύμφωνα με τις ελάχιστες απαιτήσεις του e-ΕΦΚΑ.
- 2) Να μεριμνήσει, για την έκδοση των πάσης φύσεως απαιτούμενων πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτηρίου, τα οποία θα πρέπει να παραδώσει στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ, κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτηρίου, όπως:
 - I. Πιστοποιητικό Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας για τη χρήση και στην ονομασία της υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ.

- II. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με κατ' ελάχιστον κλάση Γ, σύμφωνα με την παρ. 6 του αρ. 8 του Ν. 4342/2015 - ΦΕΚ. 143/Α/09-11-2015.
 - III. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου για την ασφαλή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει, ΕΛΟΤ HD384.
 - IV. Υπεύθυνη Δήλωση Ηλεκτρολόγου μέτρησης της γείωσης της εγκατάστασης.
 - V. Πιστοποίηση των δικτύων DATA (ANSI/TIA/EIA 568-B)
 - VI. Πιστοποιητικό εγκεκριμένου φορέα για την καταλληλότητα του ανελκυστήρα, ο οποίος πρέπει να είναι κατάλληλος για χρήση ΑΜΕΑ, και εάν είναι ήδη σε λειτουργία αναγγελία στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και συμφωνητικό συντήρησης του.
- 3) Να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδειάς ώστε να καλύπτει την νέα χρήση των μισθωμένων χώρων που θα χρησιμοποιεί ο e-ΕΦΚΑ. Επίσης θα μεριμνήσει με δικές του δαπάνες για τις συνδέσεις του κτηρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης της πόλης κ.α.), όπου απαιτηθούν και να παραδώσει αντίγραφα λογαριασμών ή έγγραφο που αναφέρονται τα στοιχεία υφιστάμενων μετρητών σύνδεσης σε ΟΚΩ, που αφορούν στο μίσθιο.
- 4) Εάν υπάρχουν κοινόχρηστες δαπάνες στο κτήριο, να συντάξει λίστα των κοινόχρηστων δαπανών με τα αντίστοιχα ποσοστά ανά χρήστη.
- 5) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να έχει ασφαλίσει το κτήριο τουλάχιστον για το διάστημα μίσθωσής του από τον e-ΕΦΚΑ, με ασφάλεια πυρός ως κτίσμα, τους δε κοινόχρηστους χώρους με ασφάλεια αστικής ευθύνης.

6. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- Η μίσθωση απαλλάσσεται του υπέρ του Μετοχικού Ταμείου Πολιτικών Υπαλλήλων (Μ.Τ.Π.Υ.), ή οποιουδήποτε άλλου Οργανισμού, ή λογαριασμού θεσπιζόμενων εισφορών.
- Το μισθωτήριο θα συνταχθεί με ιδιωτικό έγγραφο από τον e – ΕΦΚΑ
- Ο e-ΕΦΚΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
- Όλες οι επικοινωνίες και ειδοποιήσεις μεταξύ του e-ΕΦΚΑ, της Επιτροπής και των συμμετεχόντων στη διαδικασία θα γίνονται εγγράφως και μπορούν να διαβιβάζονται στους παραλήπτες, εκτός των συμβατικών μεθόδων και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Ο Διοικητής του e-ΕΦΚΑ

Π. ΔΟΥΦΕΞΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 –

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ			
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ Α΄ ΤΟΠΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ (ΣΥΡΟΣ)			
Χώρος	Αριθμός	Επιφάνεια (τ.μ.)	Συνολική Επιφάνεια
Θέσεις Εργασίας (20+8 γκισέ)	28	8,00	224,00
Χώρος Υποδοχής	1	25,00	25,00
Χώρος Αναμονής	1	35,00	35,00
Χώροι Αρχείου	2	12,00	24,00
Χώροι Αρχείου	2	20,00	40,00
Χώροι Εξυπηρέτησης Κοινού	2	10,00	20,00
Γραφείο Διευθυντή & Γραμματεία	1	40,00	40,00
Εξεταστήριο ΚΕΠΑ	1	25,00	25,00
Θέσεις Γραμματείας ΚΕΠΑ (γκισέ)	2	8,00	16,00
Χώρος Αναμονής ΚΕΠΑ	1	20,00	20,00
Χώροι Αρχείου ΚΕΠΑ	1	20,00	20,00
Αποθήκη Υλικού	1	10,00	10,00
Χώρος φωτοτυπικού	1	10,00	10,00
Χώρος server	1	10,00	10,00
WC προσωπικού - κοινού - ΑΜΕΑ		κατ' αποκοπή	25,00
Σύνολο καθαρής ωφέλιμης επιφάνειας			544,00
Επί του παραπάνω συνόλου της καθαρής ωφέλιμης επιφάνειας υπολογίζεται προσαύξηση 20% (τοιχοποιΐα, διάδρομοι):			544,00X20%=108,80
Σύνολο καθαρής ωφέλιμης επιφάνειας			653,00
Επιφάνεια χώρων γενικών αρχείων			800,00