



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 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
tm.diagon.ipresion@efka.gov.gr

ΠΡΟΣ

**Κάθε ενδιαφερόμενο
Οικονομικό Φορέα**

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

ΘΕΜΑ:« Πρόσκληση σύναψης σύμβασης για την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας-μελέτης αξιοποίησης τριών (3) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, που βρίσκονται επί των οδών Ζήνωνος 4-4^Α, Μαμούρη 14 και Σταδίου 28 στην Αθήνα, 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 92/22)

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ)**» 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 εκτίμησης μισθωτικής αξίας-μελέτης αξιοποίησης τριών (3) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, που βρίσκονται επί των οδών Ζήνωνος 4-4^Α, Μαμούρη 14 και Σταδίου 28 στην Αθήνα.**

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 ανά Τμήμα.

Προϋπολογισθείσα δαπάνη

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών, ανέρχεται στο ποσό των **#8.200,00#€ πλέον ΦΠΑ (#10.168,00#€ 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-ΕΦΚΑ), Ακαδημίας 22, Αθήνα, Ισόγειο, Γραφείο Αυτοτελούς Τμήματος Γενικού Πρωτοκόλλου, μέχρι την 12/09/2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30 μ.μ. (Υπόψη της Δ/σης 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 εκτίμησης μισθωτικής αξίας-μελέτης αξιοποίησης τριών (3) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, που βρίσκονται επί των οδών Ζήνωνος 4-4^Α, Μαμούρη 14 και Σταδίου 28 στην Αθήνα, 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 92/22)

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^{ης} 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 (διασυνοριακή 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 συνδεδεμένα 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^{ης} 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^{ης} 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^{ης} 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 ΧΙ 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 αντικείμενου 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 ¹, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.**

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

ι) **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 ΓΕΜΗ², προσκομίζει σχετικό **πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης**³, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

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

² 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.

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

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.
- Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του Ν.4412/16.
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών μας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

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.

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.

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-ΕΦΚΑ – 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.: **384878/24-08-2022** (ΑΔΑ: Ψ3Μ246ΜΑΠΣ-ΘΣ7, ΑΔΑΜ: 22REQ011135150) Απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του e-ΕΦΚΑ και η υπ' αρ. πρωτ. **ΑΑΥ Μ922/25-08-2022** (ΑΔΑ: 6Λ9Κ46ΜΑΠΣ-14Τ, ΑΔΑΜ: 22REQ011160230) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** έτους 2022 «Λοιπές αμοιβές Νομικών Προσώπων εκτελούντων ειδικές υπηρεσίες».

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

α/α

Π. ΤΡΑΥΛΟΥ

Συν/να : ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Ανήκει στην Πρόσκληση (ΦΠΥ 92/22)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι

Αντικείμενο των υπηρεσιών

Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας-μελέτης αξιοποίησης τριών (3) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, που βρίσκονται επί των οδών Ζήνωνος 4-4^Α, Μαμούρη 14 και Σταδίου 28 στην Αθήνα.

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε τρία (3) Τμήματα, ως εξής:

| ΤΜΗΜΑ | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ | ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ |
|-------|---|-----------------------------|--------------------------------|
| 1 | Μελέτη αξιοποίησης - εκτίμηση μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Ζήνωνος 4-4^Α στην Αθήνα. | 3.325,00 | 4.123,00 |
| 2 | Εκτίμηση μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Μαμούρη 14 στην Αθήνα | 1.150,00 | 1.426,00 |
| 3 | Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28 στην Αθήνα. | 3.725,00 | 4.619,00 |
| | ΣΥΝΟΛΑ | 8.200,00 | 10.168,00 |

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 ΖΗΝΩΝΟΣ 4 -4^A, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Ζήνωνος 4-4^A στην περιοχή της Ομόνοιας στην Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για δοροφη Οικοδομή, συνολικής δομημένης επιφάνειας 2.218,12τμ αποτελούμενη από:

| | |
|---|------------------|
| Υπόγειο (τ.μ.) | 200,00 |
| Ισόγειο (τ.μ.) | 135,10 |
| Όροφοι 1 ^{ος} – 3 ^{ος} (τ.μ.) | 234,85 (έκαστος) |
| Όροφος 4 ^{ος} (τ.μ.) | 234,34 |
| Όροφοι 5 ^{ος} – 6 ^{ος} (τ.μ.) | 301,51 (έκαστος) |
| Όροφος 7 ^{ος} (τ.μ.) | 211,81 |
| Όροφος 8 ^{ος} (τ.μ.) | 129,30 |

Στο ισόγειο του κτηρίου λειτουργεί κατάστημα επιφάνειας 11,00τμ ως κατάστημα λιανικού εμπορίου τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού, η μίσθωση του οποίου έχει λήξει.

Στο υπόγειο του κτηρίου 200,00τμ λειτουργούν λουτρά, η μίσθωση των οποίων έχει λήξει.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέα

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. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς τη Δ/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: «Μελέτη Αξιοποίησης - Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Ζήνωνος 4-4Α στην Αθήνα».**

Η έκθεση θα περιλαμβάνει τις κάτωθι υποενότητες:

- I. **εκτίμηση της μισθωτικής αξίας** του περιγραφόμενου ακινήτου **στην υφιστάμενη** κατάσταση και με την υφιστάμενη χρήση, **ανά χώρο** (γραφεία - καταστήματα) προκειμένου να εκμισθωθεί τμηματικά αλλά και της μισθωτικής αξίας **όλου του ακινήτου**, προκειμένου να εκμισθωθεί σε έναν μισθωτή
- II. **εκτίμηση του κόστους ανακαίνισης του συνόλου του κτηρίου** με σκοπό την χρήση του ως **ξενώνας** για την στέγαση οικογενειών
- III. **εκτίμηση του κόστους ανακαίνισης του κτηρίου** με σκοπό τη χρήση του ως **ξενώνας** για την στέγαση οικογενειών, **πλην των εκμισθωμένων καταστημάτων.**
- IV. εκτίμηση **της μισθωτικής αξίας του κτηρίου ως ανακαινισμένου** για χρήση ξενώνα
- V. εκτίμηση **της μισθωτικής αξίας του κτηρίου πλην των εκμισθωμένων καταστημάτων, ως ανακαινισμένου** για χρήση ξενώνα
- VI. **Μελέτη αξιοποίησης** για την μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου στο σύνολό του με σκοπό τη λειτουργία του **ως ξενοδοχειακή μονάδα ή τουριστικό κατάλυμα** μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτηρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή - επενδυτή. Σκοπός στην περίπτωση αυτή είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος.

E. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος ή/και η μέθοδος εισοδήματος. 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.

Αναφορικά με τη μελέτη αξιοποίησης η μέθοδος που θα χρησιμοποιηθεί θα 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.

2. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΑΜΟΥΡΗ 14, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Μαμούρη 14 στην Αθήνα, στον Σταθμό Λαρίσης, συνολικής δομημένης επιφάνειας 690,00τ.μ

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για κτήριο γραφείων με είσοδο επί της οδού Μαμούρη.

Το κτήριο αποτελείται από:

- Υπόγειο χώρο, επιφάνειας 120,00 τ.μ. Τμήμα του υπογείου (90,00τμ) χρησιμεύει για έξι (6) θέσεις γκαράζ (6X15,00 τ.μ=90τ.μ).
- Ισόγειο, 1ο και 2ο υπέρ του ισογείου ορόφους. Έκαστος όροφος αποτελείται από αυτοτελή χώρο (αίθουσα) ο οποίος (χώρος) καταλαμβάνει ολόκληρο τον αντίστοιχο όροφο εκτός των κοινοχρήστων χώρων και έχει επιφάνεια 120,00τ.μ.
- 3ο, 4ο και 5ο υπέρ του ισογείου ορόφους σε εσοχή, επιφάνειας 95, 70 και 45 τ.μ.αντιστοιχώς. Έκαστος όροφος αποτελείται από αυτοτελή χώρο (αίθουσα) ο οποίος (χώρος) καταλαμβάνει ολόκληρο τον αντίστοιχο όροφο εκτός κοινοχρήστων χώρων.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. 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 . 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: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Μαμούρη 14, στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»».

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος ή/και η μέθοδος εισοδήματος. 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 περιγραφόμενου ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση, β) το κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό με την υφιστάμενη χρήση και γ) την μισθωτική αξία του ακινήτου ως ανακαινισμένου.

3. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 28, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28, στην Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για πενταώροφο κτίριο γραφείων, καταστημάτων και κινηματογράφου, συνολικής δομημένης επιφάνειας 3.854,36τ.μ. Αναλυτικά οι χώροι είναι οι εξής:

| Α/Α | ΟΡΟΦΟΣ | ΧΡΗΣΗ | Ε Π Ι Φ Α Ν Ε Ι Ε Σ | | | |
|-----|---------------|-------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | ΧΩΡΟΥ m ² | ΥΠΟΓΕΙΟΥ m ² | ΠΑΤΑΡΙΟΥ m ² | ΣΥΝΟΛΙΚΗ m ² |
| 1 | ΙΣΟΓΕΙΟ | ΚΙΝΗΜ/ΦΟΣ | 406,86 | 60,08 | | 466,94 |
| 2 | ΙΣΟΓΕΙΟ | ΒΑΡ | 105,12 | | | 105,12 |
| | ΙΣΟΓΕΙΟ | ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ | 300,97 | 257,78 | | 558,75 |
| | ΙΣΟΓΕΙΟ | ΚΑΤΑΣΤ.Χ.Υ. | 56,55 | | | 56,55 |
| 3 | ΙΣΟΓΕΙΟ | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 35,00 | | | 35,00 |
| 4 | ΜΕΣ/ΦΟΣ | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 142,00 | | | 142,00 |
| 5 | Α' ΟΡΟΦ. | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 548,00 | | | 548,00 |
| 6 | Β' ΟΡΟΦ. | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 548,00 | | | 548,00 |
| 7 | Γ' ΟΡΟΦ. | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 548,00 | | | 548,00 |
| 8 | Δ' ΟΡΟΦ. | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 548,00 | | | 548,00 |
| 9 | Ε' ΟΡΟΦ. | ΕΠ. ΣΤΕΓΗ | 298,00 | | | 298,00 |
| | ΣΥΝΟΛΑ | | 3.536,50 | 317,86 | | 3.854,36 |

Το κτίριο έχει χαρακτηρισθεί Διατηρητέο (ΦΕΚ 314/Δ/21-05-84) και Έργο Τέχνης (Απόφαση ΥΠΠΕ/ΓΔΠΑ/ΥΑΠΑ/ΔΙΛΑΠ/Γ/846/3278/27-05-81 ΦΕΚ 331/Β/9-06-81).

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης – μελέτη αξιοποίησης 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. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με τη σημείωση «Προς τη Δ/υση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης με έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28 στην Αθήνα».

Η Μελέτη θα περιλαμβάνει τις κάτωθι υποενότητες:

α. Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του συνόλου του κτηρίου στην **υφιστάμενη** κατάσταση (ανά χώρο και στο σύνολο).

β. Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των εκμισθωμένων καταστημάτων – κινηματογράφου (ΤΕΖΕΝΙΣ, ΑΣΤΟΡ).

γ. Μελέτη αξιοποίησης για την μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή -επενδυτή.

γi. Μελέτη αξιοποίησης για το σύνολο του ακινήτου.

γii. Μελέτη αξιοποίησης για το σύνολο του ακινήτου **πλην των εκμισθωμένων χώρων.**

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

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος ή/και η μέθοδος εισοδήματος. 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.

Αναφορικά με την μελέτη αξιοποίησης για την μακροχρόνια παραχώρηση θα κατατεθούν **δύο προτάσεις αξιοποίησης** ανά περίπτωση (γi και γii) λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή-επενδυτή σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσης γης (π.χ τουριστικό κατάλυμα, κτήριο γραφείων - καταστημάτων) και την πρόκριση για τον e-ΕΦΚΑ της βέλτιστης πρότασης αξιοποίησης.

Ταυτόχρονα θα προσδιορίζονται τα στοιχεία της μακροχρόνιας μίσθωσης (ελάχιστο μίσθωμα, διάρκεια μίσθωσης, αναπροσαρμογές, εγγυήσεις, πιθανή περίοδο χάριτος, κόστος επενδυτικού κτλ) λαμβάνοντας υπόψη το μέγεθος της δαπάνης ανακαίνισης που αναλαμβάνει ο επενδυτής.

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.

Προϋπολογισμός

Ο Προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 8.200,00 € 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 ⁽¹⁾ : | ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΕΘΝΙΚΟ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-ΕΦΚΑ) - Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ & ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | | | | | | |
| Ο – Η Όνομα: | | | | Επώνυμο: | | | |
| Όνομα και Επώνυμο Πατέρα: | | | | | | | |
| Όνομα και Επώνυμο Μητέρας: | | | | | | | |
| Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾ : | | | | | | | |
| 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 ⁽³⁾, 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.**
- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του Ν.4412/16.**
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών μας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.**

(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.