



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΑΔΗΣ

**ΓΕΝΙΚΉ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΉΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ/ΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ &
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Ταχ. Δ/νση: Ακαδημίας 22, 106 71 Αθήνα
Πληροφορίες: Μ.Τσολακίδου/Η.Αλεξόπουλος
Τηλέφωνο: 210 36.66.010/ 37.29.772
E-mail: mtsolakidou@efka.gov.gr
tm.diagon.ipiresion@efka.gov.gr**

ΠΡΟΣ

**Κάθε ενδιαφερόμενο
Οικονομικό Φορέα**

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση υποβολής φακέλου τεχνικής/οικονομικής προσφοράς και δικαιολογητικών συμμετοχής για την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας εννέα (9) ακινήτων και μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας πέντε (5) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, κατόπιν πρόσκλησης προς κάθε ενδιαφερόμενο»
(ΦΠΥ 69/23)

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 παροχή των Υπηρεσιών που αναφέρονται στο θέμα.

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

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

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

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 τις 09/10/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30 μ.μ. (Υπόψη της Δ/σης Προμηθειών, Τμήμα Διαχείρισης Διαγωνισμών και Υλοποίησης Συμβάσεων Παροχής Υπηρεσιών).**

Στην επιστολή θα αναφέρεται η επωνυμία και η διεύθυνση του προσφέροντος, καθώς και η ένδειξη:

Υποβολή φακέλου τεχνικής, οικονομικής προσφοράς και δικαιολογητικών συμμετοχής για την: «Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας εννέα (9) ακινήτων και μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας πέντε (5) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, κατόπιν πρόσκλησης προς κάθε ενδιαφερόμενο» (ΦΠΥ 69/23)

Συγκεκριμένα, στο φάκελο της προσφοράς θα περιέχονται αναλυτικά :

A) Δικαιολογητικά συμμετοχής και νομιμοποιητικά στοιχεία, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Παράρτημα Α.

B) Τεχνική και Οικονομική προσφορά, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Παράρτημα Β, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο να δεσμεύει την εταιρεία.

Προϋπολογισθείσα δαπάνη

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών, ανέρχεται στο ποσό των **#15.040,00#€ πλέον ΦΠΑ (#18.649,60#€ συμ/νου ΦΠΑ 24%)** και θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 0439** του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2023.

Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά θα πρέπει να ισχύει και να δεσμεύει την εταιρεία για **τρεις (3) μήνες** 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 τριών (3) μηνών.

Η προσφορά θα είναι σε ΕΥΡΩ «€» και θα αναφέρονται χωριστά η **καθαρή αξία** και ο **Φ.Π.Α.**, καθώς

και η **συνολική αξία συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**

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.

Η συμμετοχή στη διαδικασία συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας Πρόσκλησης και θα δεσμεύουν τον Ανάδοχο, στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτή.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Όπως αναλυτικά περιγράφεται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β** 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 κάλυψη της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκαν:

- Η υπ' αρ. πρωτ.**436092/18-09-23** (ΑΔΑ:6ΛΒΦ46ΜΑΠΣ-9Γ9, ΑΔΑΜ:23REQ013421032) Απόφαση της Αναπλ. Προϊσταμένης της Γεν. Δ/νσης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του e-ΕΦΚΑ σχετική με την έγκριση της προϋπολογισθείσας δαπάνης.
- Η υπ' αρ. **458/Συν.36^η /21-09-23** (ΑΔΑ:ΨΖΕ846ΜΑΠΣ-ΟΔΦ)) Απόφαση του ΔΣ του e-ΕΦΚΑ σχετική με την έγκριση της διαδικασίας και εξουσιοδότησης του Διοικητή του e-ΕΦΚΑ για την υπογραφή όλων των διοικητικών πράξεων που απαιτούνται, για τη διεξαγωγή της παρούσας διαδικασίας (Πρόσκληση, Αποφάσεις, Σύμβαση κλπ).

- Η υπ' αρ. πρωτ.**M1131/18-09-2023**(ΑΔΑ:ΨΝΔΨ46ΜΑΠΣ-ΞΑΗ, ΑΔΑΜ:23REQ013457361)
Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, συνολικού ποσού **#18.649,60# €** συμπ/νου του ΦΠΑ.

Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** «Λοιπές Αμοιβές Νομικών Προσώπων εκτελούντων ειδικές υπηρεσίες» του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2023.

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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

Π. ΔΟΥΦΕΞΗΣ

Συνημμένα:

1.Παράρτημα Α: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

2.Παράρτημα Β: Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι

3. Παράρτημα Γ: Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

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-πλαisiού 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 20ης 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 5ης 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:

ι) **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. 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 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.

4. 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:

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 ΓΕΜΗ², προσκομίζει σχετικό **πιστοποιητικό ισχύουσας και αναλυτικής**

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),

εκπροσώπησης³, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

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.

5. 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 τρεις (3) μήνες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.
- Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος τη 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. 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.

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β**Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι****Αντικείμενο των υπηρεσιών**

Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας εννέα (9) ακινήτων και μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας πέντε (5) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε δεκατέσσερα (14) Τμήματα, προϋπολογισθείσας δαπάνης ως εξής:

ΤΜΗΜΑ	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€)
1	ΒΟΥΛΗΣ 6, ΑΘΗΝΑ	1.560,00	1.934,40
2	ΕΓΝΑΤΙΑΣ 111, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	1.300,00	1.612,00
3	ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 18, ΣΕΡΡΕΣ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	850,00	1.054,00
4	ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 38, ΣΕΡΡΕΣ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	700,00	868,00
5	ΝΙΚΗΣ 2 & ΚΑΡΑΓ. ΣΕΡΒΙΑΣ 3, ΑΘΗΝΑ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ)	750,00	930,00
6	ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ 9-11, ΑΘΗΝΑ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ)	550,00	682,00
7	ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ 83, ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΟΡΙΖ. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ)	1.100,00	1.364,00
8	ΑΣΩΠΟΥ 15, ΣΑΛΑΜΙΝΑ	850,00	1.054,00
9	ΧΑΛΚΟΚΟΝΔΥΛΗ 43, ΑΘΗΝΑ	1.820,00	2.256,80
10	ΩΓΥΓΟΥ 7, ΑΘΗΝΑ	1.170,00	1.450,80
11	ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ 1, ΒΟΛΟΣ (ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ)	750,00	930,00
12	ΠΟΡΟΥ, ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ και ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ (ΚΤΙΡΙΟ ΝΙΕΝ)	2.340,00	2.901,60
13	ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 2-4 και ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ)	500,00	620,00
14	ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ 9 και ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 1, ΑΘΗΝΑ (ΟΙΚΟΠΕΔΟ)	800,00	992,00
	ΣΥΝΟΛΑ	15.040,00	18.649,60

Για την εν λόγω παροχή υπηρεσιών ισχύουν τα κάτωθι:

- **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 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.
- **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 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 ΒΟΥΛΗΣ 6, Αθήνα

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, με σκοπό την μακροχρόνια παραχώρησή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ακίνητο, που αποτελείται από μία δώροφη οικία με τα υπ' αυτής καταστήματα στην πρόσοψή του και από άλλη μία τριώροφη οικία, μετά των παραρτημάτων και παρακολουθημάτων της, στο βάθος του οικοπέδου.

Κατά νεότερα στοιχεία:

Πρόκειται για δύο (2) κτίρια επί της οδού Βουλής 6, εντός του «εμπορικού τριγώνου» στο κέντρο της Αθήνας, περιοχή Συντάγματος- Παλαιάς Βουλής, στο ανατολικό τμήμα του (Ο.Τ 74/66) που περικλείεται

από τις οδούς Βουλής- Καραγεώργη Σερβίας- Λέκκα (νυν Αξαρλιάν) και Κολοκοτρώνη, στον Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής, σύμφωνα με το από Ιανουάριου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολ. Μηχ. Π. Βουγιουκαλάκη, επί οικοπέδου εντός σχεδίου άρτιου και οικοδομήσιμου, εμβαδού 531,75 Μ2.

ΚΤΙΡΙΟ Α' (επί της προσόψεως):

Αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο το οποίο περιλαμβάνει δύο (2) καταστήματα, συνολικής επιφάνειας 126 Μ2 και έχει δύο (2) ανεξάρτητες εισόδους, η πρώτη εκ των οποίων οδηγεί στον α' και β' όροφο του κτιρίου Α' και η δεύτερη μέσω διαδρόμου στο πίσω αίθριο και από εκεί στο κτίριο Β', μεσώροφο, α' και β' όροφο (κατοικίες). Αναλυτικά οι επιφάνειες των ορόφων είναι οι εξής:

	ΚΤΙΡΙΟ Α' (μικτά)
ΙΣΟΓΕΙΟ	180,00
ΗΜΙΩΡΟΦΟΣ	180,00
Α' ΟΡΟΦΟΣ	180,00
Β' ΟΡΟΦΟΣ	180,00
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΩΔΟΜΗΣ	720,00
ΥΠΟΓΕΙΟ	125,00

Ο α' όροφος και ο β' όροφος περιλαμβάνουν ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα έκαστος.

ΚΤΙΡΙΟ Β' (εσωτερικό κτίριο):

Βρίσκεται στην πίσω πλευρά του οικοπέδου (εσωτερικό), είναι αυτοτελές και αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, α' και β' όροφο.

Αναλυτικά οι επιφάνειες των ορόφων είναι οι εξής:

	ΚΤΙΡΙΟ Β' (μικτά)
ΙΣΟΓΕΙΟ	259,50
Α' ΟΡΟΦΟΣ	259,50
Β' ΟΡΟΦΟΣ	259,50
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΩΔΟΜΗΣ	778,50
ΥΠΟΓΕΙΟ	259,50

Η πρόσβαση στο κτίριο αυτό γίνεται μέσω του διαδρόμου προσόψεως και από την οδό Λέκκαμέσω κοινόχρηστης στοάς. Το κτίριο έχει περιμετρικό τοίχιο από λιθοδομή, υποστυλώματα μεταλλικά κυκλικής διατομής και ξύλινα δάπεδα. Αμφότερα τα κτίρια από πλευράς συντήρησης είναι σε κακή κατάσταση, σήμερα δε είναι κενά και εγκαταλελειμμένα.

Τα ως άνω κτίρια έχουν κριθεί διατηρητέα με το υπ' αριθμ. 349Δ/ 19.07.1985 ΦΕΚ.

Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

2. Παραδοτέο: Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Βουλής 6 στην Αθήνα, σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα (1) 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: Μελέτη αξιοποίησης του ακινήτου επί της οδού Βουλής 6, Αθήνα ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».

3. Μεθοδολογία:

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης ένα εκ των οποίων υποχρεωτικά ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα και θα προτείνει το συμφερότερο για τον e-ΕΦΚΑ.

Σκοπός της εν λόγω μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ετήσια αναπροσαρμογή για κάθε ένα από τα σενάρια αξιοποίησης.

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 μία σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου αλλά και το είδος της αξιοποίησης. Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία στο ακίνητο, θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων (π.χ έλεγχος υπολοίπου δόμησης) και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο.

2. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΓΝΑΤΙΑΣ 111, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Εγνατίας 111, Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, με σκοπό την μακροχρόνια παραχώρησή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για εξώροφη οικοδομή (πολυκατοικία), η οποία ανεγέρθηκε, σύμφωνα με την αριθ. 4693/317/21.09.1938 άδεια του Σχεδίου Πόλεως Θεσσαλονίκης (αναθεώρηση Άδειας 4846/23-10-1973) επί της οδού Εγνατίας 111 στη Θεσσαλονίκη, συνολικής δομημένης επιφάνειας 1025,50τ.μ, η οποία αποτελείται από:

- α) υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει δύο κατοικίες και καταφύγιο, εμβαδού 50,90 τετραγωνικά μέτρα,
- β) ισόγειο, το οποίο αποτελείται από δύο μαγαζιά και δύο κατοικίες πίσω από αυτά, εμβαδού 146,50 τετραγωνικά μέτρα,
- γ) έξι ορόφους, αποτελούμενος έκαστος από δύο διαμερίσματα (κατοικίες και ρετιρέ), με εμβαδό 146,50 τετραγωνικά μέτρα ο κάθε όροφος.

Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

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. 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 ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Εγνατίας 111 στη Θεσσαλονίκη».**

3. Μεθοδολογία:

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης ένα εκ των οποίων υποχρεωτικά ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα και θα προτείνει το συμφερότερο για τον e-ΕΦΚΑ.

Σκοπός της εν λόγω μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ετήσια αναπροσαρμογή για κάθε ένα από τα σενάρια αξιοποίησης.

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, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία στο ακίνητο, θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων (π.χ έλεγχος υπολοίπου δόμησης) και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο.

3. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ 18, ΣΕΡΡΕΣ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας ενιαίου ισογείου καταστήματος επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης 18, Σέρρες.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ενιαίο ισόγειο κατάστημα, εμβαδού 506,06τμ, επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης 18, Σέρρες, το οποίο είναι εκμισθωμένο.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης

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. 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 ισόγειου καταστήματος επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης 18, Σέρρες».**

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.

4. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΕΓΑΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ 38, ΣΕΡΡΕΣ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου 38, Σέρρες.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου 38, Σέρρες, επιφάνειας 57,90τ.μ.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

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. 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 ισόγειου καταστήματος επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου 38, Σέρρες».**

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.

5. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΣΤ' ΟΡΟΦΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΝΙΚΗΣ 2 ΚΑΙ ΚΑΡ. ΣΕΡΒΙΑΣ 3, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας γραφείων του Δ' ορόφου, επιφάνειας 62,58τμ και γραφείων ΣΤ' ορόφου, επιφάνειας 176,80τ.μ, σε πολυκατοικία στη συμβολή των οδών Καραγεώργη Σερβίας 3 και Νίκης 2, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διαμέρισμα γραφείων του Δ' ορόφου, επιφάνειας 62,58τμ και διαμέρισμα γραφείων ΣΤ' ορόφου, επιφάνειας 176,80τ.μ, σε πολυκατοικία στην συμβολή των οδών Καραγεώργη Σερβίας 3 και Νίκης 2, Αθήνα.

Τα παραπάνω διαμερίσματα αποτελούν ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης

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. 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 γραφείων Δ' και ΣΤ' ορόφου ακινήτου στην συμβολή των οδών Καρ. Σερβίας 3 και Νίκης 2, 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 α) την μισθωτική αξία των περιγραφόμενων γραφείων ανά όροφο, β) κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστούν λειτουργικά και γ) τη μισθωτική αξία των γραφείων ως ανακαινισμένων.**

6. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Ε' ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΑ ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ 9-11, ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΟΙ, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας διαμερίσματος Ε' ορόφου, επιφάνειας 120,00τμ, με υπόγεια αποθήκη επιφάνειας 4,00τμ σε πολυκατοικία επί της οδού Αργολίδος 9-11, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διαμέρισμα Ε' ορόφου, επιφάνειας 120,00τμ, με υπόγεια αποθήκη επιφάνειας 4,00τμ σε πολυκατοικία επί της οδού Αργολίδος 9-11 , Αθήνα.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

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. 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 διαμερίσματος Ε' ορόφου με υπόγεια αποθήκη επί της οδού Αργολίδος 9-11, 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 α) την μισθωτική αξία του διαμερίσματος στην υφιστάμενη κατάσταση, β) κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και γ) τη μισθωτική αξία διαμερίσματος ως ανακαινισμένου.**

7. α) ΟΓΔΟΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΙΣ (84) ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ Α' ΚΑΙ Β' ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ β) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟΝ Α', Β', ΚΑΙ Γ' ΟΡΟΦΟ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ 83, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας: α) θέσεων στάθμευσης στο Α' και Β' υπόγειο και β) οριζόντιων ιδιοκτησιών γραφείων στον Α', Β' και Γ' όροφο στο κτήριο επί της οδού Ακτή Μιαούλη 83, Πειραιάς.

B. Περιγραφή ακινήτου**α) ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**

Πρόκειται για τις κάτωθι θέσεις:

Αριθμός Επιφάνεια Επίπεδο

40	14,41	Α' ΥΠΟΓΕΙΟ
----	-------	------------

41	15,40	A ΥΠΟΓΕΙΟ
42	15,40	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
43	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
44	18,08	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
45	14,61	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
46	13,56	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
47	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
48	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
49	13,56	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
50	19,50	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
51	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
52	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
53	13,56	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
54	16,38	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
55	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
56	14,41	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
57	13,56	A' ΥΠΟΓΕΙΟ
58	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
59	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
60	13,56	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
61	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
62	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
63	13,56	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
64	19,88	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
65	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
66	14,41	B' ΥΠΟΓΕΙΟ
67	13,56	B' ΥΠΟΓΕΙΟ

68	14,61	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
69	18,08	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
70	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
71	15,40	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
72	15,40	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
73	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
74	18,08	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
75	14,61	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
76	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
77	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
78	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
79	12,37	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
80	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
81	11,64	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
82	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
83	12,37	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
84	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
85	14,31	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
86	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
87	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
88	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
89	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
90	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
91	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
92	12,13	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
93	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
94	11,64	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ

95	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
96	12,37	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
97	14,44	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
98	12,37	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
99	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
100	11,64	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
101	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
102	12,37	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
103	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
104	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
105	14,14	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
106	14,97	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
107	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
108	15,40	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
109	15,40	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
110	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
111	18,08	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
112	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
113	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
114	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
115	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
116	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
117	19,88	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
118	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
119	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
120	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
121	16,70	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ

122	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
123	14,41	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ
124	13,56	Β' ΥΠΟΓΕΙΟ

β) ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ :

ΕΙΔΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙ Α	ΕΠΙΠΕΔΟ
ΓΡΑΦΕΙΑ	2.5	ΔΟΥ ΠΛΟΙΩΝ	486,29	ΕΠΙΠΕΔΟ 2 (Α' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΑ	2.6	ΔΟΥ ΠΛΟΙΩΝ	526,38	ΕΠΙΠΕΔΟ 2 (Α' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΑ	3.5	ΔΟΥ ΠΛΟΙΩΝ	478,91	ΕΠΙΠΕΔΟ 3 (Β' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΑ	3.6	ΔΟΥ ΠΛΟΙΩΝ	429,48	ΕΠΙΠΕΔΟ 3 (Β' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΑ	4.5	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου	523,62	ΕΠΙΠΕΔΟ 4 (Γ' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΑ	4.6	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου	524,30	ΕΠΙΠΕΔΟ 4 (Γ' ΟΡΟΦΟΣ)
ΚΥΛΙΚΕΙΟ	4.9α	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου	30,02	ΕΠΙΠΕΔΟ 4 (Γ' ΟΡΟΦΟΣ)
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	4.9β	Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου	25,79	ΕΠΙΠΕΔΟ 4 (Γ' ΟΡΟΦΟΣ)

Γ. Διευκρινίσεις

- Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης
- 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 την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας θέσεων στάθμευσης στο Α' και Β' υπόγειο καθώς και γραφείων στον Α', Β' και Γ' όροφο στο κτήριο επί της οδού Ακτή Μιαούλη 83, Πειραιά».**

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.

8. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΩΠΟΥ 15, ΣΑΛΑΜΙΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας διώροφης οικοδομής επί της οδού Ασωπού 15 στη Σαλαμίνα, στην οποία λειτουργεί Εκπαιδευτήριο Ιδιωτικής Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης, συνολικής επιφάνειας 326,80 τ.μ. με βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 64,20τ.μ. και δώμα επιφάνειας 58,20 τ.μ.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για Οικόπεδο με διώροφη οικοδομή που βρίσκεται στη Σαλαμίνα στη θέση "Άγιος Λαυρέντιος", επί της οδού Ασωπού 15, συνολικής εκτάσεως οικοπέδου 1.282 τ.μ., στο οποίο υπάρχουν ισόγειες αίθουσες διδασκαλίας, συνολικής επιφάνειας 326,80 τ.μ. με βοηθητικούς χώρους επιφάνειας 64,20τ.μ. και δώμα επιφάνειας 58,20 τ.μ, στο οποίο λειτουργεί Εκπαιδευτήριο Ιδιωτικής Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης: Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης

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. 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 εκπαιδευτηρίου επί της οδού Ασωπού 15, Σαλαμίνα».**

3. Μεθοδολογία: Η μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η **μέθοδος κεφαλαιοποίησης εισοδήματος ή/και η συγκριτική μέθοδος ή/και η μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης**. 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.

9. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΛΚΟΚΟΝΔΥΛΗ 43, ΑΘΗΝΑ**A. Αντικείμενο**

A) Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου επί της οδού Χαλκοκονδύλη 43, Αθήνα, με σκοπό την μακροχρόνια εκμίσθωσή του και β) εκτίμηση της αγοραίας (εμπορικής) αξίας του ακινήτου.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για πολυώροφο κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Χαλκοκονδύλη 43 και Μενάνδρου 70 στον Δήμο Αθηναίων, το οποίο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και έξι (6) ορόφους, εκ των οποίων οι δύο σε εσοχή.

Το υπόγειο περιλαμβάνει αποθήκες, χώρο κεντρικής θέρμανσης, αποθήκη καυσίμων και τον σηπτικό βόθρο και έχει επιφάνεια 98 τ.μ.

Το ισόγειο, επιφάνειας 103 τ.μ, περιλαμβάνει πέντε (5) καταστήματα με πατάρια και τις εισόδους των ορόφων και του υπογείου.

Ο Α' όροφος είναι διαρρυθμισμένος σε γραφεία και έχει επιφάνεια 105,6 τ.μ.

Οι Β' Γ' και Δ' όροφοι επιφάνειας 96,5 τ.μ. έκαστος είναι διαμορφωμένοι σε επαγγελματικές κατοικίες.

Οι Ε' και ΣΤ' όροφοι, επιφάνειας 74 τ.μ. και 44 τ.μ, αντίστοιχα είναι διαμορφωμένοι σε επαγγελματικές κατοικίες.

Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. **Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης

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. 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 ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Χαλκοκονδύλη 43, στην Αθήνα».**

3. **Μεθοδολογία:**

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης ένα εκ των οποίων υποχρεωτικά ξενοδοχείο ή τουριστικό κατάλυμα και θα προτείνει το συμφερότερο για τον e-ΕΦΚΑ.

Σκοπός της εν λόγω μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος

επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, ετήσια αναπροσαρμογή για κάθε ένα από τα σενάρια αξιοποίησης.

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, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία στο ακίνητο, θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων (π.χ έλεγχος υπολοίπου δόμησης) και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο.

10. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΩΓΥΓΟΥ 7 , ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ακινήτου επί της οδού Ωγύγου 7, Αθήνα, με σκοπό τη μακροχρόνια εκμίσθωσή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για πενταόροφο μετά υπογείου κτίριο επί της οδού Ωγύγου 7 στη συνοικία Αγίων Αναργύρων Ψυρρή του Δήμου Αθηναίων. Το κτίριο μαζί με το υπόγειο έχει συνολική επιφάνεια 710 τ.μ. περίπου.

Επίπεδο/Περιγραφή	Επιφάνεια (τμ)
Υπόγειο	185,00
Ισόγειο	151,00
1ος όροφος	119,00
2ος όροφος	120,00

3ος όροφος	100,00
4ος όροφος	35,00

Γ. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. **Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης

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. 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 ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Ωγύγου 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.

4. 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.

11. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΓΡΑΦΕΙΩΝ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ 1 ΣΤΟΝ ΒΟΛΟ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας διαμερίσματος – γραφείου με στοιχεία (Δ3) και καθαρό εμβαδόν 71,00 τ.μ. στον Δ' όροφο οικοδομής επί των οδών Αντωνοπούλου 1 και Αργοναυτών στον Βόλο.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διαμέρισμα γραφείων του Δ' ορόφου με στοιχεία (Δ3) και καθαρό εμβαδόν 71,00τ.μ σε πολυώροφη οικοδομή επί των οδών Αντωνοπούλου 1 και Αργοναυτών στον Βόλο. Αποτελείται από χωλ εισόδου, σαλόνι, διάδρομο, δύο δωμάτια, ξεχωριστή κουζίνα και μπάνιο. Το σαλόνι και το ένα δωμάτιο είναι προσόψεως επί της οδού Αντωνοπούλου, ενώ η κουζίνα, το μπάνιο και το δεύτερο δωμάτιο βλέπουν στον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής.

Γ. Διευκρινίσεις

- Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης:** Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης
- 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 διαμερίσματος - γραφείων Δ' ορόφου στην συμβολή των οδών Αντωνοπούλου 1 και Αργοναυτών, Βόλος».**
- 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.

**12. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΟΡΟΥ, ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΣΤΑ ΜΕΛΙΣΣΙΑ, ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΣΕ ΤΟ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ
ΝΑΥΤΙΚΟΥ (Ν.Ι.Ε.Ν)**

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης κτηριακού συγκροτήματος στα Μελίσσια, Ο.Τ. 70, επί των οδών Πόρου, Θεμιστοκλέους και Εμπορικής Ναυτιλίας, για την λειτουργία του ως νοσοκομείο ή γηροκομείο.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για πευκόφυτη έκταση 119.458,00τ.μ., με επιφάνεια κτισμάτων 11.600,00τ.μ., με χρήση νοσοκομείου, δυναμικότητας 219 κλινών.

Το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από τέσσερα τμήματα, ένα εκ των οποίων προβλέπεται ως χώρος διαμονής του Νοσηλευτικού προσωπικού, εκτεινόμενο σε πέντε ορόφους.

Γενικά το κτίριο στη σημερινή του μορφή είναι ένα κέλυφος αποτελούμενο από τον σκελετό εξοπλισμένου σκυροδέματος και τους κατασκευασμένους με τούβλα τοίχους και με παντελή έλλειψη άλλων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

2. Παραδοτέο

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.aperousias@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 του κτηριακού συγκροτήματος επί των οδών Πόρου, Θεμιστοκλέους και Εμπορικής Ναυτιλίας. Ο.Τ. 70, όπου στεγαζόταν το Νοσηλευτικό Ίδρυμα Εμπορικού Ναυτικού (Ν.Ι.Ε.Ν), μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο αυτού».**

3. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης ως νοσοκομείο και ως γηροκομείο. Σκοπός της εν λόγω **μελέτης είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι μηνιαίο μίσθωμα, διάρκεια εκμίσθωσης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, χρόνος ολοκλήρωσης εργασιών, μίσθωμα κατά την περίοδο εκτέλεσης των εργασιών, πιθανή περίοδος χάριτος κτλ.**

Ο εκτιμητής θα πρέπει να ακολουθήσει δύο ανεξάρτητες μεθοδολογίες. Η πρώτη μέθοδος θα 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 (π.χ αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης) αλλά και το είδος της αξιοποίησης. Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία στο ακίνητο, θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων (π.χ έλεγχος υπολοίπου δόμησης) και των επιτρεπόμενων χρήσεων γης, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκεται το ακίνητο.

13. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 2-4 ΚΑΙ ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Φιλελλήνων 2-4 και Ακτή Μιαούλη, Πειραιά.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ισόγειο γωνιακό κατάστημα συνολικού εμβαδού 75,00τμ, με πατάρι 35,80τ.μ επί των οδών Φιλελλήνων 2-4 και Ακτή Μιαούλη στον Πειραιά.

Γ. Διευκρινίσεις

1. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

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.aperousias@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/ση Αξιοποίησης

Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ισογείου καταστήματος επί των οδών Φιλελλήνων 2-4 και Ακτή Μιαούλη, Πειραιά»**

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.

14. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ 9 ΚΑΙ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 1, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας οικοπέδου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επιφάνειας 1.250,00τ. επί των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για γωνιακό οικόπεδο επιφάνειας 1.250,00τ.μ με προσόψεις επί των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, 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.

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. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας οικοπέδου επί των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ**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 τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

- Ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας / επιχείρησης
- Έλαβα γνώση και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης (αρ. πρωτ.), βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά.
 - Η οικονομική προσφορά δεσμεύει την εταιρεία / επιχείρηση για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.
 - Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος τη 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: /...../ 2023

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.