



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

**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: Π.Καρακάσης/Η.Αλεξόπουλος
Τηλέφωνο: 210 36.66.010/ 37.29.772
E-mail: karakasis@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 και αγοραίας αξίας δώδεκα (12) 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 20/24)

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 10/04/2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:30 (Υπόψη της Δ/νσης 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 και αγοραίας αξίας δώδεκα (12) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής ανά Τμήμα, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, κατόπιν πρόσκλησης προς κάθε ενδιαφερόμενο» (ΦΠΥ 20/24)

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 **#13.550,00#€ πλέον ΦΠΑ (#16.802,00#€ συμ/νου ΦΠΑ 24%)** και θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 0439** του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2024.

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.

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. **362058/08-03-24** (ΑΔΑ:ΨΧΓΖ46ΜΑΠΣ-1ΣΘ, ΑΔΑΜ:24REQ014393707) Απόφαση της Αναπλ. Προϊσταμένης της Γεν. Δ/σης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του e-ΕΦΚΑ σχετική με την έγκριση της προϋπολογισθείσας δαπάνης.
- Η υπ' αρ. **103/Συν.10^η /14-03-24** (ΑΔΑ:ΨΡΛΠ46ΜΑΠΣ-0Ξ6) 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. **M565/11-03-2024**(ΑΔΑ:986Τ46ΜΑΠΣ-ΓΩ1, ΑΔΑΜ:24REQ014462750)

Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, συνολικού ποσού **#16.802,00# €** 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 2024.

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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

Δρ. Αλέξανδρος Βαρβέρης

Συνημμένα:

1.Παράρτημα Α: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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

3. Παράρτημα Γ: Πίνακας Οικονομικής προσφοράς

4. Παράρτημα Δ: Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

1. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του, ή ελλείπει 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 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:

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. Πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους εγκατάστασης. Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α' του Ν.4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης.

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

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

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

μεταβολές της στο ΓΕΜΗ², προσκομίζει σχετικό **πιστοποιητικό ισχύουσας και αναλυτικής εκπροσώπησης**³, 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.

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.

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.

- 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι

Αντικείμενο των υπηρεσιών

Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής και αγοραίας αξίας δώδεκα (12) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε δώδεκα (12) Τμήματα, αναλυτικής προϋπολογισθείσας δαπάνης ως κάτωθι:

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€)
1	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου ακινήτου επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9, Αθήνα	700	868
2	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου του Γ' ορόφου, ακινήτου επί των οδών Ερμού 64 & Αιόλου 17, Αθήνα	400	496
3	Μελέτη - Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στην περιοχή Λιμένα Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης	1.960	2.430
4	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28, Αθήνα	2.100	2.604
5	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των Κ1 και Κ9 ισογείων καταστημάτων στο κτίριο επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα	650	806
6	Έκθεση εκτίμησης - Μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου επί της οδού Κριεζώτου 8 - 10, Αθήνα	1.470	1.823
7	Μελέτη αξιοποίησης οικοπέδου, στη συμβολή των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, Αθήνα	2.000	2.480
8	Εκτίμηση μισθωτικής αξίας των 1ου, 2ου και 3ου ορόφου, γραφείων σε κτίριο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 63, Αθήνα	620	769
9	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας διαμερίσματος του 3ου ορόφου σε κτίριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη	380	471
10	α) Εκτίμηση της αγοραίας αξίας και β) Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας ,	460	570

	διαμερίσματος σε υπερυψωμένο ισόγειο, σε οικοδομή επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη		
11	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Αχαρνών 2-4-6, Αθήνα	735	911
12	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί των οδών Κολοκοτρώνη 4, Άνθιμου Γαζή & Καρύτση, Αθήνα	2.075	2.573
	ΣΥΝΟΛΑ	13.550€	16.802€

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 (Επισυνάπτεται Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς).

➤ **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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας**, ως αρμόδια Δ/νση, 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 ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑΣ 9, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ποσοστού ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ 1/3 (33,33%) εξ αδιαιρέτου σε ακίνητο επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9, Αθήνα, με σκοπό την εκποίησή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές κτήριο, που βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, στη συνοικία Μητροπόλεως και επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9 στην Αθήνα, το οποίο είναι εκμισθωμένο και αποτελείται από:

Υπόγειο: 112,32 τ.μ., ισόγειο (κατάστημα): 112,82 τ.μ., πατάρι (κατάστημα): 112,82 τ.μ., Α' όροφο: 114,20 τ.μ., Β' όροφο: 114,20 τ.μ., Γ' όροφο: 114,20 τ.μ., Δ' όροφο: 109,30 τ.μ. και Ε' όροφο: 83,70 τ.μ.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9 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: Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ποσοστού ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ 1/3 εξ αδιαιρέτου του ακινήτου επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9, Αθήνα»**.

Ε. Μεθοδολογία

Η μέθοδος υπολογισμού της αξίας δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου (συγκριτική, μέθοδος κόστους αντικατάστασης, υπολειμματική μέθοδος ή μέθοδος κεφαλαιοποίησης της προσόδου). Στην περίπτωση που επιλεγεί η συγκριτική υποχρεωτικά θα επιλεγεί μια ακόμη μέθοδος.

2. Γ' ΟΡΟΦΟΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΡΜΟΥ 64 ΚΑΙ ΑΙΟΛΟΥ 17, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ποσοστού ιδιοκτησίας 1/3 (33,33%) εξ αδιαιρέτου του Γ' ορόφου σε ακίνητο επί των οδών Ερμού 64 και Αιόλου 17, Αθήνα, με σκοπό την εκποίησή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για τον Γ' όροφο κτηρίου επί των οδών Ερμού 64 και Αιόλου 17, Αθήνα, αποτελούμενος από δεκατρείς (13) οριζόντιες ιδιοκτησίες, συνολικής επιφάνειας 288,80 τ.μ καθώς και κοινόχρηστους χώρους, συνολικής επιφάνειας (συμπεριλαμβανομένων και αυτών) 335,80τ.μ.

Όροφος	Γραφείο	Επιφάνεια
3ος	Γ.1	16,10
3ος	Γ.2	20,30

3ος	Γ.3	29,00
3ος	Γ.4	25,00
3ος	Γ.5	25,00
3ος	Γ.6	25,00
3ος	Γ.7	25,00
3ος	Γ.8	25,00
3ος	Γ.9	16,90
3ος	Γ.10	21,50
3ος	Γ.11	25,50
3ος	Γ.12	18,10
3ος	Γ.13	16,40
Σύνολο		288,80

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου Γ' ορόφου σε κτήριο επί των οδών Ερμού 64 και Αιόλου 17 στην Αθήνα, σύμφωνη με τα 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: Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 (33,33%) εξ αδιαιρέτου Γ' ορόφου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ σε κτήριο επί των οδών Ερμού 64 και Αιόλου 17, Αθήνα**».

Ε. Μεθοδολογία

Η μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου (συγκριτική, μέθοδος κόστους αντικατάστασης, υπολειμματική μέθοδος ή μέθοδος κεφαλαιοποίησης της προσόδου). Στην περίπτωση που επιλεγεί η συγκριτική υποχρεωτικά θα επιλεγεί μια ακόμη μέθοδος.

3. ΑΚΙΝΗΤΟ – ΛΙΜΕΝΑΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Α. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς κτηρίου γραφείων, συνολικού εμβαδού 2.771,70 τ.μ. στην περιοχή του Λιμένα Χερσονήσου της Δημοτικής Κοινότητας Χερσονήσου του Δήμου Χερσονήσου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης.

Β. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές κτίριο γραφείων, συνολικού εμβαδού 2.771,70 τ.μ., το οποίο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και Α΄ όροφο. Αναλυτικότερα, το αυτοτελές κτίριο περιλαμβάνει: 1. Υπόγειο χώρο, εμβαδού 924,51 τ.μ., Ισόγειο, εμβαδού 921,72 τ.μ. και Α΄ όροφο, εμβαδού 925,47 τ.μ..

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός τριάντα (30) 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 την σημείωση «**Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου στον Λιμένα Χερσονήσου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».

Ε. 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.

4. ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 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). Με την υπ' αριθμ.ΥΠΕΝ/Δ ΝΕΠ/55094/2179/ 22.09.23 (ΦΕΚ 769/τ.Δ' /29.09.23) απόφαση χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέα η χρήση του κινηματογράφου «ΑΣΤΟΡ».

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. 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.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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».

Ε. 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.

5. ΔΥΟ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 29, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του Κ1 και Κ9 ισόγειων καταστημάτων στο κτήριο επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για το Κ1 ισόγειο κατάστημα, επιφάνειας 144,00τμ, με υπόγειο, επιφάνειας 136,10τμ και πατάρι, επιφάνειας 73,40τμ, στα δεξιά της εισόδου της στοάς επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα και του Κ9 ισόγειου καταστήματος, επιφάνειας 142,80τ.μ, με υπόγειο, επιφάνειας 190,30τμ και πατάρι επιφάνειας 75,80τμ, στα αριστερά της εισόδου της στοάς.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δεκαπέντε (15) 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 την σημείωση «Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας των υπ' αριθμ.Κ1 και Κ9 ισόγειων καταστημάτων επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος. Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στα ακίνητα 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 καταστημάτων στην υφιστάμενη κατάσταση, β) κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστούν λειτουργικά και γ) τη μισθωτική αξία των καταστημάτων ως ανακαινισμένων.**

6. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 8-10

Α. Αντικείμενο

Α) Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του οικοπέδου επί της οδού Κριεζώτου 8-10 στην Αθήνα με χρήση υπαίθριου παρκινγκ.

Β) Μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου με σκοπό την βέλτιστη χρήση του μέσω της μακροχρόνιας εκμίσθωσής του.

Β. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για οικόπεδο, επιφάνειας 490,35 τ.μ, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης, επί της οδού Κριεζώτου 8-10, Αθήνα.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης – μελέτη αξιοποίησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: d.aperiousias@efka.gov.gr. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης - μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Κριεζώτου 8-10, Αθήνα**».

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η συγκριτική μέθοδος και η υπολειμματική μέθοδος ή μέθοδος βέλτιστης αξιοποίησης. 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.

Για την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του οικοπέδου **ως υπαίθριος χώρος πάρκινγκ** μπορεί να χρησιμοποιηθεί η **συγκριτική μέθοδος**.

Αναφορικά με την μελέτη αξιοποίησης θα κατατεθούν **τρεις προτάσεις** λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτιρίου με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή-επενδυτή σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης (τουριστικό κατάλυμα, κτήριο γραφείων -καταστημάτων, κτήριο στάθμευσης αυτοκινήτων) 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.

Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και τυχόν εγκρίσεων από Αρχαιολογική Υπηρεσία, ενώ θα λάβει υπόψη του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκονται τα ακίνητα.

7. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΣΤΗ ΣΥΜΒΟΛΗ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επιφάνειας 1.250,00τ.μ, στη συμβολή των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, Αθήνα.

Β. Περιγραφή ακινήτου

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

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. 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.aperiousias@efka.gov.gr. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με την σημείωση «**Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου στη συμβολή των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, Αθήνα**».

Ε. Μεθοδολογία

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

Θα κατατεθούν **τρεις προτάσεις** λαμβάνοντας υπόψη τη μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανέγερσης κτιρίου με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή-επενδυτή σύμφωνα με τις προβλεπόμενες χρήσης γης (π.χ τουριστικό κατάλυμα, κτήριο γραφείων –καταστημάτων, κτήριο στάθμευσης) 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.

Σε κάθε περίπτωση ο εκτιμητής θα κάνει έρευνα των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και τυχόν εγκρίσεων από Αρχαιολογική Υπηρεσία, ενώ θα λάβει υπόψη

του και τυχόν ευνοϊκές νομοθετικές διατάξεις που αφορούν την αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής όπου βρίσκονται τα ακίνητα.

8. ΤΡΕΙΣ ΟΡΟΦΟΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΕ ΚΤΗΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 63, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας 1ου, 2ου και 3ου ορόφου γραφείων σε κτήριο επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 63, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για τον 1^ο όροφο, επιφάνειας 171,64 τ.μ, 2^ο όροφο, επιφάνειας 112,24 τ.μ. και 3^ο όροφο, επιφάνειας 112,24 τ.μ, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, σε κτήριο επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 63, Αθήνα.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δεκαπέντε (15) 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 την σημείωση «**Προς την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας 1^{ου}, 2^{ου} και 3^{ου} ορόφου κτηρίου επί της οδού Πανεπιστημίου 63, Αθήνα**».

E. 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 χώρων γραφείων ανά όροφο στην υφιστάμενη κατάσταση, β) το κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστούν λειτουργικά και γ) την μισθωτική αξία των γραφείων ως ανακαινισμένων.**

9. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΛΟΥΤΑΡΧΟΥ 8, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της αγοραίας αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου σε κτήριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη, με σκοπό την εκποίησή του.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διαμέρισμα Γ' ορόφου, επιφάνειας 37,53 τ.μ, επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου, επιφάνειας 37,53 τ.μ, επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη, 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: Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη**».

Ε. Μεθοδολογία

Η μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου (συγκριτική, μέθοδος κόστους αντικατάστασης, υπολειμματική μέθοδος ή μέθοδος κεφαλαιοποίησης της προσόδου). Στην περίπτωση που επιλεγεί η συγκριτική υποχρεωτικά θα επιλεγεί μια ακόμη μέθοδος.

10. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΦΙΛΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 25 (ΠΡΩΗΝ 33), ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

A) Εκτίμηση της αγοραίας αξίας διαμερίσματος σε υπερυψωμένο ισόγειο οικοδομής επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη.

B) Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος σε υπερυψωμένο ισόγειο οικοδομής επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διαμέρισμα, επιφάνειας 64,00 τ.μ, υπερυψωμένου ισόγειου ορόφου οικοδομής, επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη, στη συνοικία του Α. Κωνσταντίνου.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

α) Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας διαμερίσματος επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη, 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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη**».

β) Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη, 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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη**».

Ε. Μεθοδολογία

Η μέθοδος υπολογισμού δύναται να προταθεί από τον εκτιμητή, μέσα από μια σειρά ήδη διαθέσιμων αξιόπιστων τεχνικών κατάλληλη για το είδος του ακινήτου. Στην περίπτωση που επιλεγεί η συγκριτική υποχρεωτικά θα επιλεγεί μια ακόμη μέθοδος π.χ μέθοδος κεφαλαιοποίησης της προσόδου.

11. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ 2-4-6, ΑΘΗΝΑ

Α. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Αχαρνών 2-4-6 στην Αθήνα.

Β. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές ακίνητο επί της οδού Αχαρνών 2-4-6 στην Αθήνα αποτελούμενο από Υπόγειο Β', επιφάνειας 1.771,87 τμ, Υπόγειο Α', επιφανείας 48,97 τ.μ, ισόγειο, επιφάνειας 23,28 τ.μ, 1^ο έως 7^ο όροφο, επιφανείας 926,07 τ.μ έκαστος και 8^ο όροφο, επιφανείας 10,00τ.μ, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου, στο οποίο στεγάζεται το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

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 την σημείωση «**Προς τη Δ/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Αχαρνών 2-4-6, στην Αθήνα**».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτηρίου μέθοδο εκτίμησης της 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 ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 4, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί των οδών Κολοκοτρώνη 4 & Ανθίμου Γαζή & Καρύτση, δίπλα στο κτίριο της Παλιάς Βουλής στην Αθήνα.

Σκοπός της μελέτης είναι η λήψη απόφασης για την αξιοποίηση του ακινήτου μέσω της μακροχρόνιας εκμίσθωσης του.

Η μελέτη αξιοποίησης θα αφορά την μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου στο σύνολό του με σκοπό τη λειτουργία του **ως κτήριο γραφείων -καταστημάτων** μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου 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, ετήσια αναπροσαρμογή, διάρκεια εκμίσθωσης, δυνατότητα παράτασης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για κτίριο γραφείων «ΜΕΓΑΡΟ Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.», συνολικής επιφάνειας 4.214,00τμ. Το κτίριο αποπερατώθηκε το έτος 1939 και κρίθηκε διατηρητέο σύμφωνα με την 91117/6947/04.11.1994 απόφαση του ΥΠ.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1237Δ'/25.11.1994). Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με την υπ' αρ. 1125/1997 οικ. Άδεια της Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, επεμβάσεις στο κτίριο που αφορούσαν επισκευή και διαρρύθμιση του υπογείου και ισογείου ορόφου. Στο εν λόγω ακίνητο στεγάζονταν οι υπηρεσίες των Τομέων Μηχανικών & Ε.Δ.Ε. του Ε.Τ.Α.Α. έως και τις 10.07.2015.

Οι επιφάνειες του κτηρίου αναλύονται ως εξής:

Κτίριο – Επιφάνειες ανά στάθμη	Μικτή (τ.μ.)	Καθαρή (τ.μ.)
Α' Υπόγειο – Βοηθ. Χώροι & ΗΜ	663,49	627,05
Ισόγειο – Δημόσια Υπηρεσία	615,53	546,89
Πατάρι – Δημόσια Υπηρεσία	360,98	309,12
1ος Όροφος – Δημ. Υπηρ. - Γραφεία	606,52	567,4
2ος Όροφος – Δημ. Υπηρ. - Γραφεία	581,76	542,64
3ος Όροφος – Δημ. Υπηρ. - Γραφεία	558,89	518,77
4ος Όροφος – Δημ. Υπηρ. -	408,48	367,72

Γ.	Γραφεία		
	5ος Όροφος – Δημ. Υπηρ. – Γραφεία	408,48	367,72
	Δώμα – Βοηθ. Χώροι	9,6	
	Θέσεις Στάθμευσης	ΟΧΙ	
	Περάτωση	1939 & 1997 (επεμβάσεις)	

Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέα

Μελέτη αξιοποίησης - Έκθεση εκτίμησης 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 - Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Κολοκοτρώνη 4, στην Αθήνα**».

Ε. Μεθοδολογία

Η πρόταση αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας θα γίνει λαμβάνοντας υπόψη την μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό την λειτουργία του ως κτήριο γραφείων -καταστημάτων, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή. Για τον υπολογισμό όλων των παραπάνω μεγεθών, όπως περιγράφονται στο αντικείμενο, 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, καθώς και την δυνατότητα εκμετάλλευσης υπόλοιπου δόμησης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Στην περίπτωση αυτή η δυνατότητα αξιοποίησης υπόλοιπου δόμησης θα πρέπει να κοστολογηθεί και να αποτιμηθεί.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ**Υπόδειγμα οικονομικής προσφοράς για την εκτίμηση της μισθωτικής και της αγοραίας αξίας δώδεκα (12) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.**

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€)
1	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου ακινήτου επί της οδού Ευαγγελιστρίας 9, Αθήνα		
2	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας ποσοστού 1/3 εξ αδιαιρέτου του Γ' ορόφου, ακινήτου επί των οδών Ερμού 64 & Αιόλου 17, Αθήνα		
3	Μελέτη - Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στην περιοχή Λιμένα Χερσονήσου Ηρακλείου Κρήτης		
4	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Σταδίου 28, Αθήνα		
5	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας των Κ1 και Κ9 ισογείων καταστημάτων στο κτίριο επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα		
6	Έκθεση εκτίμησης - Μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου επί της οδού Κριεζώτου 8 - 10, Αθήνα		
7	Μελέτη αξιοποίησης οικοπέδου, στη συμβολή των οδών Παπαρρηγοπούλου 9 και Παρνασσού 1, Αθήνα		
8	Εκτίμηση μισθωτικής αξίας των 1ου, 2ου και 3ου ορόφου, γραφείων σε κτίριο επί της οδού Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) 63, Αθήνα		
9	Εκτίμηση της αγοραίας αξίας διαμερίσματος του 3ου ορόφου σε κτίριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη		
10	α) Εκτίμηση της αγοραίας αξίας και β) Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας , διαμερίσματος σε υπερυψωμένο ισόγειο, σε οικοδομή επί της οδού Φιλικής Εταιρείας 25, Θεσσαλονίκη		
11	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Αχαρνών 2-4-6, Αθήνα		
12	Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί των οδών Κολοκοτρώνη 4, Άνθιμου Γαζή & Καρύτση, Αθήνα		
	ΣΥΝΟΛΑ		

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ**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: /...../ 2024

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 υπεύθυνα 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.

μ. μ (. / . ., . . & .)