



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

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

Ταχ. Δ/ση: Ακαδημίας 22, 106 71 Αθήνα
Πληροφορίες: Β.Γαλάρης/Η.Αλεξόπουλος
Τηλέφωνο: 210 37.29.689/ 210 37.29.772
E-mail: vgalaris@efka.gov.gr
tm.diagon.ipiresion@efka.gov.gr

ΠΡΟΣ

**Κάθε ενδιαφερόμενο
Οικονομικό Φορέα**

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

ΘΕΜΑ:« Πρόσκληση σύναψης σύμβασης για την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης οκτώ (8) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης και με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει»
(ΦΠΥ 14/23)

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, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύναψη σύμβασης για την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης οκτώ (8) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.**

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

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.

Προϋπολογισθείσα δαπάνη

Ο συνολικός προϋπολογισμός για την παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών, ανέρχεται στο ποσό των **#8.935,00#€ πλέον ΦΠΑ (#11.079,40#€ συμπ/νου ΦΠΑ 24%)** και θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2023.

Η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί με επιστολή σας, στα Γραφεία του **Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), Ακαδημίας 22, Αθήνα, Ισόγειο, Γραφείο Αυτοτελούς Τμήματος Γενικού Πρωτοκόλλου, μέχρι την 13/03/2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30 μ.μ. (Υπόψη της Δ/σης Προμηθειών, Τμήμα Διαχείρισης Διαγωνισμών και Υλοποίησης Συμβάσεων Υπηρεσιών).**

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

Υποβολή τεχνικής, οικονομικής προσφοράς και δικαιολογητικών συμμετοχής για την: «Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης οκτώ (8) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης και με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής, σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει». (ΦΠΥ 14/23)

Συγκεκριμένα, στο φάκελο της προσφοράς θα περιέχονται αναλυτικά :

A. «Δικαιολογητικά συμμετοχής»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), **προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του 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 εκπροσώπησης**³, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά του.
- Η οικονομική προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.
- Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του Ν.4412/16.
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών μας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Β. «Τεχνική Προσφορά»

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

Γ. «Οικονομική Προσφορά»

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

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

Χρόνος ισχύος προσφοράς

Η προσφορά θα πρέπει να ισχύει και να δεσμεύει την εταιρεία για **ενενήντα (90) ημέρες** από την ημερομηνία υποβολής της. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως μη κανονική.

Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί, εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή, πριν από την λήξη της, για διάστημα ακόμη ενενήντα (90) ημερών.

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

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ

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

ΠΛΗΡΩΜΗ

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

Το/α τιμολόγιο/α θα εκδίδονται στα εξής στοιχεία:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ: e-ΕΦΚΑ – ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ: ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ - Ν.Π.Δ.Δ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 22, 106 71 ΑΘΗΝΑ

Α.Φ.Μ.: 997072577

Δ.Ο.Υ. : Δ' ΑΘΗΝΩΝ

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

Για την έγκριση της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκε η με αρ. πρωτ.: **99328/28-02-2023** (ΑΔΑ: 6ΧΙΤ46ΜΑΠΣ-ΑΓ1, ΑΔΑΜ: 23REQ012211303) **Απόφαση της Προϊσταμένης της Γεν.Δ/νσης Διοικητικής Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης του e-ΕΦΚΑ** και η υπ' αρ. πρωτ. **ΑΑΥ Μ626/02-03-2023** (ΑΔΑ: 6Μ1Υ46ΜΑΠΣ-ΔΔΥ, ΑΔΑΜ: 23REQ012225779) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον **ΚΑΕ 00.10.0439** έτους 2023 «Λοιπές αμοιβές Νομικών Προσώπων εκτελούντων ειδικές υπηρεσίες».

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

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

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΖΕΡΒΑ

Συν/να : ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Ανήκει στην Πρόσκληση (ΦΠΥ 14/23)**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α****Περιγραφή Αντικειμένου -Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι****Αντικείμενο των υπηρεσιών**

Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης οκτώ (8) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε οκτώ (8) Τμήματα, προϋπολογισθείσας δαπάνης ως εξής:

| ΤΜΗΜΑ Α | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜ ΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ | ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜ ΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ |
|--------------------|--|--------------------------------------|---|
| 1 | ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΜΠΕΔΟΚΛΕΟΥΣ 118, ΒΥΡΩΝΑΣ | 1.115,00 | 1.382,60 |
| 2 | ΚΤΗΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30, ΑΘΗΝΑ | 1.000,00 | 1.240,00 |
| 3 | ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 419, ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ | 575,00 | 713,00 |
| 4 | ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ 17-19, ΠΕΙΡΑΙΑΣ | 1.575,00 | 1.953,00 |
| 5 | ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 2, ΠΕΙΡΑΙΑΣ | 345,00 | 427,80 |
| 6 | ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΔΙΟΣ 44 ΚΑΙ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ | 350,00 | 434,00 |
| 7 | ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΙΚΤΩΡΟΣ ΟΥΓΚΩ 13, ΑΘΗΝΑ | 1.925,00 | 2.387,00 |
| 8 | ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 59, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ | 2.050,00 | 2.542,00 |
| | ΣΥΝΟΛΑ | 8.935,00 | 11.079,40 |

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

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

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

Οι εκθέσεις εκτίμησης θα παραληφθούν σε ένα έντυπο αντίγραφο και ένα ηλεκτρονικό, από Ειδική Επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό (άρθρο 221 Ν.4412/16) και θα αποτελείται από υπαλλήλους της Δ/σης 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 ΕΜΠΕΔΟΚΛΕΟΥΣ 118 ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Εμπεδοκλέους 118, Βύρωνα

B. Περιγραφή ακινήτου

- **Υπόγειο** συνολικής επιφάνειας **138,80μ²**, το οποίο αποτελείται:
 - ✓ από το κατάστημα K5 επιφάνειας 42,91μ² που περιλαμβάνει τον κύριο χώρο του καταστήματος και χώρο w.c.,
 - ✓ το κατάστημα K4 επιφάνειας 47,08μ², που περιλαμβάνει τον κύριο χώρο του καταστήματος και χώρο w.c.,
 - ✓ το διαμέρισμα του θυρωρού επιφάνειας 35,81μ², που περιλαμβάνει δύο υπνοδωμάτια, κουζίνα, w.c. και προθάλαμο και
 - ✓ το λεβητοστάσιο επιφάνειας 13,00μ²,
- **Ισόγειο όροφο** συνολικής επιφάνειας **335,07μ²**, και αποτελείται από:
 - ✓ το κατάστημα K1 επιφάνειας 96,12μ², που περιλαμβάνει τον κύριο χώρο του καταστήματος και χώρο w.c., (το οποίο είναι εκμισθωμένο και λειτουργεί ως πρακτορείο ΟΠΑΠ)
 - ✓ το κατάστημα K2 επιφάνειας 34,44μ², που περιλαμβάνει τον κύριο χώρο του καταστήματος, χώρο w.c. και πατάρι επιφάνειας 20,17 μ²,
 - ✓ το κατάστημα K3 επιφάνειας 33,58μ², που περιλαμβάνει τον κύριο χώρο του καταστήματος, χώρο w.c. και πατάρι επιφάνειας 19,41μ²
 - ✓ ισόγειο διαμέρισμα I1 επιφάνειας 112,25μ², που περιλαμβάνει δύο υπνοδωμάτια

σαλόνι τραπεζαρία, κουζίνα, Χωλ, προθάλαμο διαδρόμους, λουτρό, αποθήκη και w.c.,

- ✓ κοινόχρηστους χώρους ισόγειου 58,68μ²
- **Πρώτο όροφο** πάνω από το ισόγειο συνολικής επιφανείας **329,63 μ²**, που αποτελείται από:
 - ✓ διαμέρισμα A1 επιφανείας 112,92μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και αποθήκη,
 - ✓ διαμέρισμα A2 επιφανείας 72,20μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, ένα υπνοδωμάτιο, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα και w.c.,
 - ✓ διαμέρισμα A3 επιφανείας 111,46μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, λουτρό, w.c., αποθήκη και Χωλ και
 - ✓ κοινόχρηστους χώρους Α' ορόφου 33,05μ²
- **Δεύτερο όροφο** πάνω από το ισόγειο συνολικής επιφανείας **329,63μ²**, που αποτελείται από:
 - ✓ διαμέρισμα B1 επιφανείας 112,92μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και αποθήκη,
 - ✓ διαμέρισμα B2 επιφανείας 72,20μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, ένα υπνοδωμάτιο, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα και w.c.,
 - ✓ διαμέρισμα B3 επιφανείας 111,46μ² που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, λουτρό, w.c., αποθήκη και Χωλ
 - ✓ και κοινόχρηστους χώρους Β' ορόφου 33,05μ²
- **Τρίτο όροφο** πάνω από το ισόγειο συνολικής επιφανείας **329,63μ²**, που αποτελείται από:
 - ✓ Διαμέρισμα Γ1 επιφανείας 112,92μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και αποθήκη,
 - ✓ διαμέρισμα Γ2 επιφανείας 72,20μ², που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, ένα υπνοδωμάτιο, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα και w.c.,
 - ✓ διαμέρισμα Γ3 επιφανείας 111,46μ² που περιλαμβάνει προθάλαμο, διαδρόμους, δύο υπνοδωμάτια, σαλόνι, τραπεζαρία, κουζίνα, λουτρό, w.c., αποθήκη και Χωλ
 - ✓ και κοινόχρηστους χώρους Γ' ορόφου 33,05μ²

- **το δώμα** αυτού επιφανείας 13,37μ2

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέα

Έκθεση εκτίμησης σύμφωνη με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα. Η έκθεση θα παραδοθεί σε έγχαρτη (hardcopy) μορφή σε ένα αντίτυπο καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή στο email: d.aperiousias@efka.gov.gr. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με τη σημείωση «Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Εμπεδοκλέους 118, Βύρωνα»**

Η έκθεση θα περιλαμβάνει τις κάτωθι υποενότητες:

- I. **εκτίμηση της μισθωτικής αξίας** του περιγραφόμενου ακινήτου **στην υφιστάμενη** κατάσταση και με την υφιστάμενη χρήση, **ανά χώρο** (διαμερίσματα - καταστήματα) προκειμένου να εκμισθωθεί τμηματικά αλλά και της μισθωτικής αξίας **όλου του ακινήτου**, προκειμένου να εκμισθωθεί σε έναν μισθωτή,
- II. **εκτίμηση του κόστους ανακαίνισης του συνόλου του κτηρίου** με την υφιστάμενη χρήση,
- III. **εκτίμηση του κόστους ανακαίνισης του κτηρίου πλην του εκμισθωμένου καταστήματος (Κ1)** με την υφιστάμενη χρήση,
- IV. εκτίμηση **της μισθωτικής αξίας του κτηρίου ως ανακαινισμένου** με την υφιστάμενη χρήση,
- V. εκτίμηση **της μισθωτικής αξίας του κτηρίου πλην του εκμισθωμένου καταστήματος (Κ1) ως ανακαινισμένου** με την υφιστάμενη χρήση.

Ε. Μεθοδολογία

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

2. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30 ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας οκταώροφου κτηρίου, με δεκατέσσερα (14) ισόγεια καταστήματα και υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων, επί της οδού Πατησίων 30, Αθήνα

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για κτήριο γραφείων αποτελούμενο από οκτώ ορόφους γραφείων, δεκατέσσερα (14) ισόγεια καταστήματα και υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Η κατασκευή του κτηρίου ολοκληρώθηκε το έτος 1977.

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 την Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας κτηρίου επί της οδού Πατησίων 30, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ. Στο παραδοτέο θα αναφέρεται η μισθωτική αξία ανά όροφο, ανά κατάσταση καθώς και η μισθωτική αξία ανά θέση παρκινγκ.**

Ε. 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.

3. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 419, ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ**A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οικοπέδου επιφάνειας 586,00τμ επί της οδού Λ. Βουλιαγμένης 419, Ηλιούπολη.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, στον 4ο τομέα του Συνοικισμού Ηλιουπόλεως, στον Δήμο Ηλιούπολης, με αρχική επιφάνεια 536,60 τ.μ. Μετά από πράξεις που πραγματοποιήθηκαν επί του οικοπέδου κατ' εφαρμογή της Πράξης Τακτοποίησης 209/09-05-1968, προέκυψε το τελικό εμβαδόν του οικοπέδου: $(536,60 - 5,10 - 8,70 + 8,70 + 54,50)$ τ.μ. = 586τ.μ

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση **εντός δέκα (10) εργασίμων 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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας οικοπέδου επί της οδού Λ.Βουλιαγμένης 419 στην Ηλιούπολη, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ»**»

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η υπολειμματική μέθοδος. Ο εκτιμητής μπορεί να χρησιμοποιήσει και την συγκριτική μέθοδο, προκειμένου να σταθμίσει το αποτέλεσμα. Η εκτίμηση θα γίνει μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά ή διεθνή αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου.

4. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΙΑΟΥΛΗ 17-19, ΠΕΙΡΑΙΑ

Α. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης αυτοτελούς ακινήτου επί της οδού Ακτή Μιαούλη 17-19, στον Πειραιά.

Β. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές ακίνητο συνολικής επιφάνειας 4.131.60τμ, αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, 1ο έως 7ο όροφο επί της οδού Ακτή Μιαούλη 17-19.

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 (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: Μελέτη αξιοποίησης του ακινήτου επί της οδού Ακτή Μιαούλη 17-19, Πειραιά ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ**».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης (π.χ ξενοδοχείο, κτήριο γραφείων –καταστημάτων, εμπορικό κατάστημα) και θα προτείνει το βέλτιστο 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.

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. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 2 ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Φιλελλήνων 2, Πειραιά.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα εμβαδού περίπου 66,23τμ, με πατάρι 25,20τμ περίπου, επί της οδού Φιλελλήνων 2 στον Πειραιά, γωνία με Αντωνίου Αμπατιέλου.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση **εντός δέκα (10) εργάσιμων 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 ισόγειου καταστήματος επί της οδού Φιλελλήνων 2, Πειραιά»**».

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.

6. ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΤΗΡΟΥ ΔΙΟΣ 44 ΚΑΙ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Σωτήρος Διός 44 και Ανδρούτσου, στον Πειραιά.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα εμβαδού συνολικού εμβαδού 93,24τμ αποτελούμενο από ισόγειο επιφάνειας 46,64τμ και υπόγειο 46,60τμ.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση **εντός δέκα (10) εργασίμων 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/νση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, **Θέμα: «Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ισόγειου καταστήματος επί της οδού Σωτήρος Διός 44, Πειραιά».**

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.

7. ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΙΚΤΩΡΟΣ ΟΥΓΚΩ 13, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Βίκτωρος Ουγκώ 13, στην Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές κτίριο στη θέση «Βάθου» εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Αθήνας με πρόσωπο επί της οδού Βίκτωρος Ουγκώ 13. Πρόκειται για οικοδομή με υπόγειο, ισόγειο και τρεις ορόφους, που λειτουργούσε ως ξενοδοχείο Δ' κατηγορίας με την επωνυμία «ATHENS INN», δυναμικότητας 30 δωματίων. Το ακίνητο διαθέτει συνολικό εμβαδό 1.100 τ.μ. τα οποία αναλύονται ως

εξής:

- Υπόγειο: 220 τ.μ.
- Ισόγειο: 220 τ.μ. Στο ισόγειο εντοπίζονται δύο καταστήματα με υπόγειο.

Συγκεκριμένα:

το Κατάστημα 1: Ισόγειο εμβαδού 44,5 τ.μ. Υπόγειο εμβαδού 63 τ.μ.,

το Κατάστημα 2: Ισόγειο εμβαδού 22,5 τ.μ. Υπόγειο εμβαδού 28 τ.μ.

- Α' όροφος: 220 τ.μ.
- Β' όροφος: 220 τ.μ.
- Γ' όροφος: 220 τ.μ.Γ.

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 - 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: «Μελέτη Αξιοποίησης - Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Βίκτωρος Ουγκώ 13, Αθήνα».**

Η Μελέτη Αξιοποίησης – Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας θα περιλαμβάνει τις κάτωθι υποενότητες:

- i. Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση και στην υφιστάμενη χρήση
- ii. Μελέτη αξιοποίησης για μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό την λειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα ή τουριστικού καταλύματος, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή. Σκοπός στην περίπτωση αυτή είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι προτεινόμενη κατάταξη του ξενοδοχείου, μηνιαίο μίσθωμα, ετήσια αναπροσαρμογή, διάρκεια εκμίσθωσης, δυνατότητα παράτασης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

Το δε προτεινόμενο μίσθωμα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις φορολογικές επιβαρύνσεις του ΕΦΚΑ π.χ ΕΝΦΙΑ.

- iii. Μελέτη αξιοποίησης για μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της

διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με χρήση γραφείων, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή. Σκοπός στην περίπτωση αυτή είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι προτεινόμενη κατάταξη του ξενοδοχείου, μηνιαίο μίσθωμα, ετήσια αναπροσαρμογή, διάρκεια εκμίσθωσης, δυνατότητα παράτασης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

Το δε προτεινόμενο μίσθωμα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις φορολογικές επιβαρύνσεις του ΕΦΚΑ π.χ ΕΝΦΙΑ.

Ε. Μεθοδολογία

Η βασική μεθοδολογία προσέγγισης της μισθωτικής αξίας θα είναι η μέθοδος εισοδήματος.

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

Αναφορικά με την μελέτη Αξιοποίησης 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.

Ο εκτιμητής θα πρέπει να προκρίνει την συμφερότερη για τον e-ΕΦΚΑ χρήση του

ακινήτου.

8. ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ 59, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Μητροπόλεως 59, Θεσσαλονίκη.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ακίνητο το οποίο αποτελείται από 4 ορόφους και δώμα (απόληξη κλιμακοστασίου) με δύο διαμερίσματα έκαστος και 1 ημιυπόγειο. Το εμβαδόν του κάθε ορόφου έχει ως εξής: ισόγειο εμβαδόν 193,02τ.μ., εξωτερικό WC ισογείου εμβαδόν 2,90τ.μ., πρώτος (1ος) όροφος εμβαδόν 193,02τ.μ., δεύτερος (2ος) όροφος εμβαδόν 196,14τ.μ, τρίτος (3ος) όροφος εμβαδόν 196,14τ.μ, τέταρτος (4ος) όροφος εμβαδόν 196,14τ.μ, δώμα (απόληξη κλιμακοστασίου) εμβαδόν 14,98τ.μ.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Μελέτη αξιοποίησης - 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: «Μελέτη Αξιοποίησης - Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Μητροπόλεως 59, Θεσσαλονίκη».**

Η Μελέτη Αξιοποίησης – Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας θα περιλαμβάνει τις κάτωθι υποενότητες:

- i. Μελέτη αξιοποίησης για μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με σκοπό την λειτουργία του ως ξενοδοχειακή μονάδα ή τουριστικό κατάλυμα, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή. Σκοπός στην περίπτωση αυτή είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι προτεινόμενη κατάταξη του ξενοδοχείου, μηνιαίο μίσθωμα, ετήσια αναπροσαρμογή, διάρκεια εκμίσθωσης, δυνατότητα παράτασης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

Το δε προτεινόμενο μίσθωμα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις φορολογικές επιβαρύνσεις του ΕΦΚΑ π.χ ΕΝΦΙΑ.

- ii. Μελέτη αξιοποίησης για μακροχρόνια παραχώρηση από πλευράς e-ΕΦΚΑ της

διαχείρισης και εκμετάλλευσης του συγκεκριμένου ακινήτου με χρήση γραφείων, μετά την εκτέλεση επενδυτικού προγράμματος ανακαίνισης του κτιρίου για τον σκοπό αυτό από τον μισθωτή. Σκοπός στην περίπτωση αυτή είναι να αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου, ήτοι προτεινόμενη κατάταξη του ξενοδοχείου, μηνιαίο μίσθωμα, ετήσια αναπροσαρμογή, διάρκεια εκμίσθωσης, δυνατότητα παράτασης, εκτιμώμενο κόστος επισκευών, περίοδος χάριτος από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος.

Το δε προτεινόμενο μίσθωμα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και τις φορολογικές επιβαρύνσεις του ΕΦΚΑ π.χ ΕΝΦΙΑ.

Ο εκτιμητής θα πρέπει να λάβει υπόψη του την δυνατότητα δόμησης καθ' ύψος και κατ' επέκταση και να την αποτυπώσει ευκρινώς τόσο αναφορικά με το κόστος δόμησης όσο και με το εισόδημα που θα αποφέρει.

E. Μεθοδολογία

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

Αναφορικά με την μελέτη Αξιοποίησης, 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.

Ο εκτιμητής θα πρέπει να προκρίνει την συμφερότερη για τον e-ΕΦΚΑ χρήση του ακινήτου.

Προϋπολογισμός

Ο Προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 8.935,00 € πλέον ΦΠΑ.

Κριτήριο ανάθεσης

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

Πληρωμή

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

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ**

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

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

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

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

- έλαβα γνώση και **αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους** της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά.
- η οικονομική προσφορά δεσμεύει την εταιρεία για ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.**
- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του Ν.4412/16.**
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών μας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.**

(4)

Ημερομηνία: /...../ 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 από τον δηλούντα ή την δηλούσα.