



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ: Διαχείρισης Διαγωνισμών &
Υλοποίησης Συμβάσεων Παροχής Υπηρεσιών

Ταχ. Δ/ση: Ακαδημίας 22, 10671 Αθήνα

Πληροφορίες: Μ.Τσολακίδου

Τηλ.: 210.36 66 010

E-mail: mtsolakidou@efka.gov.gr

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

Προς

Κάθε ενδιαφερόμενο

Οικονομικό Φορέα

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση υποβολής προσφοράς για την παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας δεκατριών (13) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής». (ΦΠΥ 11/25)

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, οικονομική προσφορά και δικαιολογητικά συμμετοχής** για την παροχή των εν θέματι υπηρεσιών (για ένα Τμήμα, για περισσότερα ή για όλα τα Τμήματα).

Η εκτιμώμενη αξία των εν λόγω υπηρεσιών ανέρχεται στο ποσό των 15.270,00€ πλέον ΦΠΑ, ήτοι 18.934,80€ συμ/νου ΦΠΑ. Η σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε 0439 «Λοιπές αμοιβές Νομικών Προσώπων εκτελούντων ειδικές υπηρεσίες» του Προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ έτους 2025.

Ο κωδικός είδους κατά CPV είναι ο **70100000-2 «Υπηρεσίες που αφορούν ιδιότητα ακίνητα»**.

Η προσφορά μπορεί να υποβληθεί **ηλεκτρονικά** στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου **tm.diagon.ipiresion@efka.gov.gr** ή με επιστολή, στα Γραφεία του **Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), Ακαδημίας 22, Αθήνα, Ισόγειο, Γραφείο Αυτοτελούς Τμήματος Γενικού Πρωτοκόλλου, μέχρι 26/03/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:00** (Υπόψη της Δ/σης Προμηθειών, Τμήμα Διαχείρισης Διαγωνισμών και Υλοποίησης Συμβάσεων Παροχής Υπηρεσιών) σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο.

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

Υποβολή φακέλου τεχνικής, οικονομικής προσφοράς και δικαιολογητικών συμμετοχής για την:
«Παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας δεκατριών (13) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ». (ΦΠΥ 11/25)

«Να μην ανοιχθεί ο φάκελος, αλλά να παραδοθεί κλειστός στη Διεύθυνση Προμηθειών e-ΕΦΚΑ».

Συγκεκριμένα, στο φάκελο της προσφοράς θα περιέχονται:

A) Δικαιολογητικά συμμετοχής και νομιμοποιητικά στοιχεία, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στα Παραρτήματα Α και Γ.

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.

Η προσφορά σας θα είναι σε ΕΥΡΩ «€» και θα αναφέρονται χωριστά η **καθαρή αξία** και ο **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 ανάθεση του έργου θα γίνει με τη διαδικασία του άρθρου 118 του Ν. 4412/16, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για την κάλυψη της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκαν:

- Η υπ' αρ. πρωτ. **278564/25-02-2025** (ΑΔΑ:ΨΙΖ946ΜΑΠΣ-704, ΑΔΑΜ:25REQ016372198) 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. **65/Συν9^η /06-03-2025** (α.π. 329844/07-03-2025, ΑΔΑ: 9Ε1446ΜΑΠΣ-ΦΩΦ) 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. **M554/27-02-2025** (ΑΔΑ:Ψ9ΟΧ46ΜΑΠΣ-Ε43, ΑΔΑΜ:25REQ016457099) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης, συνολικού ποσού **#18.934,80# €** συμπ/νου του ΦΠΑ.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

Δρ. Αλέξανδρος Βαρβέρης

Συνημμένα:

1. Παράρτημα Α: Δικαιολογητικά Συμμετοχής
2. Παράρτημα Β: Περιγραφή Αντικειμένου - Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς
4. Παράρτημα Γ: Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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

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

β) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργιών), 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 λειτουργιών), 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 Τελεωειακού 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-πλαισίου 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

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 ΧΙ του Προσαρτήματος Α' του Ν.4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα

δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικείμενου της υπό ανάθεση σύμβασης.

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

4. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά, 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, 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 ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικά πιστοποιητικά ισχύουσας και αναλυτικής εκπροσώπησης, τα οποία πρέπει να έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή 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.

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 προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.
- 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 της, όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης. (βλ. Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης / Παράρτημα Γ).

Περιγραφή Αντικειμένου - Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η παροχή υπηρεσιών εκτίμησης μισθωτικής αξίας και μελέτης αξιοποίησης με εκτίμηση μισθωτικής αξίας δεκατριών (13) ακινήτων ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ.

Η σύμβαση υποδιαιρείται σε δεκατρία (13) Τμήματα, αναλυτικής προϋπολογισθείσας δαπάνης ως εξής:

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€) 24%
1	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65-67, Αθήνα	1.650,00	2.046,00
2	1) Μελέτη αξιοποίησης με δύο (2) εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας 2) Εκτίμηση: i) της μισθωτικής αξίας στην υφιστάμενη κατάσταση, ii) του κόστους ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και iii) της μισθωτικής αξίας ως ανακαινισμένου, 3) Εκτίμηση της αγοραίας/εμπορικής αξίας, του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 26, Αθήνα	2.200,00	2.728,00
3	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 53, Αθήνα	1.600,00	1.984,00
4	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 58, Αθήνα	1.600,00	1.984,00
5	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 41 Αθήνα	1.650,00	2.046,00
6	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου σε κτήριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη	370,00	458,80
7	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οριζόντιας ιδιοκτησίας στον 3ο όροφο οικοδομής επί της οδού Κατούνη 28, Θεσσαλονίκη	370,00	458,80
8	Μελέτη αξιοποίησης ακινήτου επί της οδού Λουδοβίκου (νυν Κασιμάτη) 4, Πειραιά	1.450,00	1.798,00
9	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου στη διασταύρωση των οδών Ομηρίδου Σκυλίτση 64 και Μπιζανίου στον Πειραιά	1.100,00	1.364,00
10	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Αξαρχίου 7, Αθήνα	1.400,00	1.736,00
11	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του οικοπέδου	670,00	830,80

	στην συμβολή των οδών Ασκληπείου και Ηλείου στη Λάρισα		
12	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφειακού χώρου 5ου ορόφου επί της οδού Ερμού 2, στο Σύνταγμα	440,00	545,60
13	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οικοπέδου στην περιοχή Παλήγιαννη, στο Δήμο Κηφισιάς	770,00	954,80
	ΣΥΝΟΛΑ	15.270,00	18.934,80

Για την ως άνω 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, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στο παρόν Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς(Παράρτημα Β).
- **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/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.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΔΕΚΑΤΡΙΩΝ (13) ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ e-ΕΦΚΑ

1. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 65-67, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Σωκράτους 65-67, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές ακίνητο στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας, κατασκευής 1961. Η συνολική μισθωτική επιφάνεια του ακινήτου είναι **10.247,01 τ.μ.** και αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, τμήμα ημιώροφου, οκτώ (8) ορόφους και δώμα, επί γηπέδου συνολικής επιφάνειας 2.363,94 τ.μ.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) 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 Σωκράτους 65-67 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται **δύο (2) 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 διενέργειας 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 (2) 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.

A. Αντικείμενο

1) Μελέτη αξιοποίησης όπου θα περιλαμβάνονται δύο (2) εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 26, Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, με σκοπό τη μακροχρόνια παραχώρησή του.

2) Εκτίμηση: i) της μισθωτικής αξίας του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση, ii) του κόστους ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και iii) της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ως ανακαινισμένου.

3) Εκτίμηση της αγοραίας/εμπορικής αξίας του ακινήτου.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για τετραώροφο κτίριο με υπόγειο, συνολικής δομημένης επιφάνειας 2.074,60 μ², αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, Α΄ έως Δ΄ όροφο, Δώμα και Αποθήκη. Το κτίριο έχει κατασκευαστεί το έτος 1934. Με την υπ. αρ. 73030/6236/16-11-1987 απόφαση του αν. Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ το ακίνητο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο (ΦΕΚ/Δ/1169/1987).

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Μελέτη Αξιοποίησης - Έκθεση Εκτίμησης της αγοραίας αξίας του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 26 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.aperousias@efka.gov.gr. Η παράδοση του έγχαρτου αρχείου θα κατατεθεί σε κλειστό φάκελο στο Γενικό Πρωτόκολλο του e-ΕΦΚΑ με τη σημείωση «Προς τη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Μελέτη αξιοποίησης/εκτίμηση αγοραίας αξίας του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 26, Αθήνα ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

E. Μεθοδολογία:

1. **Μελέτη Αξιοποίησης:** Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται **δύο (2) εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης** 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 διενέργειας 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.

2. Αναφορικά με την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου καθώς και την αγοραία αξία αυτού 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. **Ο εκτιμητής θα εκτιμήσει i) τη μισθωτική αξία του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση, ii) το κόστος ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και iii) τη μισθωτική αξία του ακινήτου ως ανακαινισμένου και την αγοραία/εμπορική αξία του ακινήτου.**

3. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 53, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Σωκράτους 53, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για κτήριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο και επτά (7) ορόφους, επί των οδών Σωκράτους 53 και Ζήνωνος συνολικής επιφάνειας 6.878,37τ.μ. Το κτήριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο σύμφωνα με το ΦΕΚ 267Δ/1997 και με το ΦΕΚ 617/2008 χαρακτηρίστηκε ως μνημείο ως προς το κέλυφος και τα ουσιώδη τυπολογικά και αρχιτεκτονικά του στοιχεία.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) 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 Σωκράτους 53 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο (2) 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 διενέργειας 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. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 58, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Σταδίου 58, Αθήνα.

Β. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές, κεραμοσκέπαστο, τριώροφο ακίνητο με δώμα, συνολικής επιφάνειας 3.105,00 τετραγωνικών μέτρων, με υπόγειο, ισόγεια καταστήματα, ημιώροφο, τρεις (3) άνωθεν αυτού ορόφους και δώμα. Έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, αποτελώντας χαρακτηριστικό δείγμα του Αθηναϊκού νεοκλασικισμού του 19ου αιώνα. Με την αριθμ. Γ/2770/6916 Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 275/20-03-1980 τεύχος Β', το ακίνητο χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης, « ... που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία».

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) 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 58 Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται δύο (2) 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. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 41, ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Σταδίου 41 Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για αυτοτελές πενταόροφο ακίνητο, με υπόγειο, ισόγειο, πέντε (5) υπέρ του ισογείου ορόφους και δώμα, συνολικής μικτής επιφάνειας 8.453,08 τετραγωνικών μέτρων, επί οικοπέδου επιφάνειας 1.225,83 τετραγωνικών μέτρων, επί της οδού Σταδίου 41 στην Αθήνα, όπου στεγαζόταν το κατάστημα «ΦΩΚΑΣ».

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Μελέτη αξιοποίησης σύμφωνα 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 41 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη στην οποία θα αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι χρήση ακινήτου, 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.

6. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΛΟΥΤΑΡΧΟΥ 8, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου σε κτήριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη, με σκοπό την εκμίσθωση 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) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής 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 μισθωτικής 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).

7. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΑΤΟΥΝΗ 28, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ στον 3^ο όροφο οικοδομής επί της οδού Κατούνη 28, Θεσσαλονίκη.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για οριζόντια ιδιοκτησία, στον τρίτο υπέρ του ισογείου όροφο, πολυώροφης οικοδομής, επί οικοπέδου επιφάνειας 376,15 τ.μ, που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, στον ομώνυμο Δήμο, επί της οδού Κατούνη αρ. 28, συνολικής μικτής επιφάνειας 208,09 τ.μ. και καθαρής επιφάνειας 169,79 τ.μ., πλέον τεσσάρων wc, στον ίδιο όροφο, συνολικής επιφάνειας 7,40 τ.μ., η οποία είναι εκμισθωμένη στο Υπουργείο Δικαιοσύνης και έχει ανακαινιστεί πρόσφατα.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας οριζόντιας ιδιοκτησίας του Γ ορόφου, συνολικής μικτής επιφάνειας 208,09τ.μ επι της οδού Κατούνη 28, 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 μισθωτικής αξίας οριζόντιας ιδιοκτησίας Γ' ορόφου σε οικοδομή επί της οδού Κατούνη 28, 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).

8. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΟΥΔΟΒΙΚΟΥ (νυν ΚΑΣΙΜΑΤΗ) 4, Πειραιά

A. Αντικείμενο

Μελέτη αξιοποίησης ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Λουδοβίκου (Κασιμμάτη) 4, Πειραιά.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για πολυώροφο επαγγελματικό ακίνητο το οποίο βρίσκεται στην οδό Πλατεία Λουδοβίκου 4 στον Δήμο Πειραιά έναντι του σιδηροδρομικού σταθμού ΗΣΑΠ Αθηνών - Πειραιώς. Το κτίριο κατασκευάστηκε δυνάμει της υπ αριθμόν 3597 Οικοδομικής Άδειας του έτους 1972, είναι συμβατικής κατασκευής, ήτοι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, οκτώ (8) ορόφους και δώμα, συνολικής επιφάνειας περίπου 1.500,00 τ.μ.

Το ισόγειο κατάστημά επιφάνειας 157,10 τ.μ. με πατάρι επιφάνειας 69,00 τ.μ. είναι εκμισθωμένο και λειτουργεί ως εμπορικό κατάστημα.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) 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 Λουδοβίκου (Κασιμάτη) 4 στον Πειραιά ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη στην οποία θα αποτυπωθούν τα κρίσιμα μεγέθη που απαιτούνται για την μακροχρόνια παραχώρηση του ακινήτου μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε παραχωρησιούχο – επενδυτή, ήτοι χρήση ακινήτου, 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.

9. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΟΜΗΡΙΔΟΥ ΣΚΥΛΙΤΣΗ 64, ΠΕΙΡΑΙΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου στη διασταύρωση των οδών Ομηρίδου Σκυλίτση 64 και Μπιζανίου στον Πειραιά.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για ξενοδοχείο στη διασταύρωση των οδών Σκυλίτση 64 και Μπιζανίου στον Πειραιά, συνολικής επιφάνειας 9.370,87 τ.μ, αποτελούμενο από υπόγειο, επιφάνειας 1.012,00τ.μ, ισόγειο-μεσώροφο, επιφάνειας 1.139,93τ.μ, μηχανοστάσιο, επιφάνειας 278,58 τ.μ, Α' όροφο, επιφάνειας 1.408,81 τμ, Β',Γ' και Δ' όροφο (3 x 1.179,20τ.μ), Α' εσοχή, επιφάνειας 1.025,65 τ.μ, Β' εσοχή, επιφάνειας 858,40 τ.μ και Δώμα, επιφάνειας 109,90 τ.μ.

Το ακίνητο είναι μισθωμένο στην Εστία Ναυτικών Ν.Π.Ι.Δ.

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/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, Θέμα: Έκθεση εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτου, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ, επί της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση 64, στον Πειραιά».

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 του ακινήτου στην υφιστάμενη κατάσταση, β) κόστος ανακαίνισης για την υφιστάμενη χρήση και γ) τη μισθωτική αξία του ακινήτου ως ανακαινισμένου.

10. ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΞΑΡΛΙΑΝ 7 , ΑΘΗΝΑ

A. Αντικείμενο

Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Αξαρλιάν 7, Αθήνα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για διατηρητέο (ΦΕΚ 349/δ/1985) ακίνητο το οποίο αποτελείται από δύο τμήματα Α & Β. Το ΤΜΗΜΑ Α, αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, Α΄, Β΄ και Γ΄ όροφο. Εκτιμάται ότι κατασκευάστηκε το 1903 και έχει εμβαδόν 872,30 τ.μ (συμπεριλαμβανομένου του υπογείου 207,50 τμ). Το ΤΜΗΜΑ Β κατασκευάστηκε το 1936 και έχει εμβαδόν 604,67 τμ (συμπεριλαμβανομένου του υπογείου 116,25 τμ).

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) 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 Αξαρλιάν 7 στην Αθήνα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

Ε. Μεθοδολογία

Ο εκτιμητής θα παραδώσει μελέτη όπου θα περιλαμβάνονται **δύο (2) 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 διενέργειας 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 (2) 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.

11. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του οικοπέδου στην συμβολή των οδών Ασκληπιού και Ηπείρου στη Λάρισα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για οικόπεδο, επιφανείας 2.062,39 τμ, εντός σχεδίου (ΟΤ 811^Α), το οποίο βρίσκεται στην συμβολή των οδών Ασκληπιού και Ηπείρου, στο κέντρο της πόλης της Λάρισας.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει την εκτίμηση εντός εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του οικοπέδου στην συμβολή των οδών Ασκληπιού και Ηπείρου, στην Λάρισα 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 μισθωτικής αξίας του οικοπέδου στην συμβολή των οδών Ασκληπιού και Ηπείρου στη Λάρισα, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

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 (π.χ. υπολειμματική).

12. ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ 5^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΜΟΥ 2, ΣΥΝΤΑΓΜΑ

A. Αντικείμενο

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφειακού χώρου 5^{ου} ορόφου επί της οδού Ερμού 2, στο Σύνταγμα.

B. Περιγραφή ακινήτου

Πρόκειται για γραφειακό χώρο, επιφάνειας 522,40τ.μ, σε πολυώροφη οικοδομή κατασκευής του 1961, αποτελούμενη από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, μεσοπάτωμα, μικρό μεσοπάτωμα πάνω από την κύρια είσοδο της πολυκατοικίας και οκτώ (8) πλήρεις ορόφους.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Έκθεση εκτίμησης της μισθωτικής αξίας γραφειακών χώρων του 5ου ορόφου πολυώροφης οικοδομής επί της οδού Ερμού 2 στο Σύνταγμα, 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 μισθωτικής αξίας γραφειακού χώρου 5ου ορόφου σε πολυώροφη οικοδομή επί της οδού Ερμού 2 στο Σύνταγμα».

E. 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).

13. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΗΓΙΑΝΝΗ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΗΦΙΣΙΑΣ**A. Αντικείμενο**

Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οικοπέδου στην περιοχή Παλήγιαννη, στο Δήμο Κηφισιάς, με σκοπό την αξιοποίησή του με τη διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για χρήση σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και ειδικότερα για τη λειτουργία ως χώρος αναψυχής και αθλοπαιδιών (π.χ αθλητικές εγκαταστάσεις, γήπεδα κτλ).

B. Περιγραφή

Πρόκειται για οικόπεδο επιφάνειας 37.665,80 τ.μ, εκτός σχεδίου πόλεως, στην περιοχή Παλήγιαννη, στο Δήμο Κηφισιάς.

Γ. Χρόνος παράδοσης της εκτίμησης

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

Δ. Παραδοτέο

Εκτίμηση μισθωτικής αξίας σύμφωνα 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: Εκτίμηση μισθωτικής αξίας του οικοπέδου στην περιοχή Παλήγιαννη στο Δήμο Κηφισιάς, ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ».

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, υπολειμματική μέθοδος ή μέθοδος κεφαλαιοποίησης της προσόδου).

Επισημαίνονται τα εξής:

- Οι εκτιμήσεις θα παραληφθούν από Ειδική επιτροπή που θα συσταθεί για το σκοπό αυτό (άρθρο 221 ν.4412/16)
- Η πληρωμή θα γίνει μετά την παραλαβή και την σύνταξη των σχετικών πρωτόκολλων παραλαβής.
- Η Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του e-ΕΦΚΑ θα παραδώσει στον/στους Ανάδοχο/Αναδόχους όλο το υλικό και τα διαθέσιμα στοιχεία που έχει στην κατοχή της για τα ανωτέρω ακίνητα.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ – Δ/ΝΣΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)
1	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 65-67, Αθήνα	
2	1) Μελέτη αξιοποίησης με δύο (2) εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας 2) Εκτίμηση: i) της μισθωτικής αξίας στην υφιστάμενη κατάσταση, ii) του κόστους ανακαίνισης προκειμένου να καταστεί λειτουργικό και iii) της μισθωτικής αξίας ως ανακαινισμένου, 3) Εκτίμηση της αγοραίας/εμπορικής αξίας, του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 26, Αθήνα	
3	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σωκράτους 53, Αθήνα	
4	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 58, Αθήνα	
5	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 41 Αθήνα	
6	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας διαμερίσματος Γ' ορόφου σε κτήριο επί της οδού Πλουτάρχου 8, Θεσσαλονίκη	
7	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οριζόντιας ιδιοκτησίας στον 3ο	

	όροφο οικοδομής επί της οδού Κατούνη 28, Θεσσαλονίκη	
8	Μελέτη αξιοποίησης ακινήτου επί της οδού Λουδοβίκου (νυν Κασιμάτη) 4, Πειραιά	
9	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας αυτοτελούς ακινήτου στη διασταύρωση των οδών Ομηρίδου Σκυλίτση 64 και Μπιζανίου στον Πειραιά	
10	Μελέτη Αξιοποίησης με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου επί της οδού Αξαρλιάν 7, Αθήνα	
11	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του οικοπέδου στην συμβολή των οδών Ασκληπιού και Ηπείρου στη Λάρισα	
12	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας γραφειακού χώρου 5ου ορόφου επί της οδού Ερμού 2, στο Σύνταγμα	
13	Εκτίμηση της μισθωτικής αξίας οικοπέδου στην περιοχή Παλήγιαννη, στο Δήμο Κηφισιάς	

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

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

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

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

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

..... /...../ 2025

Ο – Η Δηλ.....

(Υπογραφή Νομίμου Εκπροσώπου)

(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.

μ. μ (. / . ., . .& .)