



Αθήνα, 29/09/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ
ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (Τ.Π.Α.Σ.Α.)
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΚΙΝΗΤΗΣ & ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 48 – ΑΘΗΝΑ
Τ.Κ. 10438
Τηλ.: 210-5276771-774
ΑΡ. ΠΡΩΤ.:1030/2/00000857

ΠΡΟΣ:**ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ ΦΟΡΕΑ**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ 4/2021

ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση υποβολής προσφορών για εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης πέντε (5) ακινήτων του Τ.Π.Α.Σ.Α. και εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης μαζί με εκτίμηση της μισθωτικής αξίας δύο (2) ακινήτων του Τ.Π.Α.Σ.Α., προϋπολογισθείσας δαπάνης είκοσι πέντε χιλιάδων διακοσίων ευρώ (25.200,00€), συμπεριλαμβανομένου των νόμιμων κρατήσεων και του Φ.Π.Α.»

ΕΧΟΝΤΑΣ
ΥΠΟΨΗ:

1. Τις διατάξεις του Ν.3655/2008 (ΦΕΚ Α' 58/3.4.2008) «Διοικητική και οργανωτική μεταρρύθμιση του συστήματος κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές ασφαλιστικές διατάξεις», όπως ισχύει.
2. Το Ν.Δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α' 204/19.7.1974) «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου», όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145/5.8.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
4. Του Ν. 4172/2013 «Φορολογία Εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του Ν. 4046/2012, του Ν. 4093/2012 και του Ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'/167/23.9.2013), περί παρακράτησης φόρου εισοδήματος.
5. Το Ν. 2859/2000 (ΦΕΚ Α' 248/7.11.2000), «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως ισχύει.
6. Το Ν. 4412/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 147/8.8.2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως ισχύει.
7. Το Ν. 4727/20 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 184 23-9-2020).
8. Το άρθρο 4 παρ. 3 του Ν. 4013/2011, (ΦΕΚ Α' 204/15.9.2011) «περί σύστασης Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου

21PROC009304354 2021-10-04

Δημοσίων Συμβάσεων», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 61 παρ. 5 του Ν.4146/2013 (ΦΕΚ Α' 90/18.4.2013) «Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις».

9. Το άρθρο 26 του Ν.4024/2011 (ΦΕΚ Α' 226/27.10.2011), «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση».
10. Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143/28.6.2014), «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας, Δημόσιο Λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
11. Το Γενικό Κανονισμό Προστασίας Δεδομένων 2016/679 (GDPR) της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
12. Την υπ' αριθ. ΔΕΣΚΥ37 από 24-06-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6Τ8ΘΟΡΡΞ-ΤΓΞ).
13. Την υπ' αριθ. ΔΕΣΑΠ35 από 30-06-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 92ΚΨΟΡΡΞ-ΥΕΡ).
14. Την υπ' αριθ. ΔΕΣΧ56 από 24-06-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΛΠΤΟΡΡΞ-Ο3Σ).
15. Το υπ' αριθμ. 30/10 από 22/07/2021 Πρακτικό- Απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α (ΑΔΑ:6ΕΨΥΟΡΡΞ-ΑΥ2) για την έγκριση εκκίνησης διαδικασιών **για την παροχή υπηρεσιών μελέτης αξιοποίησης ακινήτων του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α, συνολικής προϋπολογισθείσας δαπάνης ύψους 25.200,00€, με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης.**

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	Με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν.4412/2016 όπως ισχύει
ΕΙΔΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ	Εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης επτά (7) ακινήτων και εκτίμηση μισθωτικής αξίας δύο (2) ακινήτων.
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Πλέον συμφέρουσα από οικονομικής απόψεως προσφορά, βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή)
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	<u>ΕΝΤΕΚΑ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ (11/10/2021) και 10:00μ.μ.</u>
ΚΩΔΙΚΟΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ(CPV)	79930000-2 (Ειδικές υπηρεσίες μελετών)
Φ.Π.Α	Ο εκάστοτε ισχύων
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΒΑΡΥΝΕΙ	Η δαπάνη για την εν λόγω σύμβαση βαρύνει τον προϋπολογισμού εξόδων του Φορέα Κ.Α.Ε.:9762 του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ταμείου οικονομικού έτους 2021.

1. Αντικείμενο της μελέτης και προϋπολογισμός.

Αντικείμενο του έργου αποτελεί η εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης ακινήτων, τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα Α της παρούσας και η οποία θα περιλαμβάνει εναλλακτικές προτάσεις αξιοποίησης, εξέταση της επενδυτικής βιωσιμότητας αυτών, πρόκριση της συμφερότερης για το Ταμείο λύσης αξιοποίησης, υπολογισμό του κόστους ανάπτυξης κάθε εναλλακτικής πρότασης, την προσέγγιση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης, συγκριτικό πίνακα των προτεινόμενων σεναρίων αξιοποίησης με πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε πρότασης. Επίσης, στη μελέτη θα περιλαμβάνεται η επισήμανση τυχόν νομικών, πολεοδομικών και άλλων προβλημάτων και η συμβουλευτική συνδρομή της διαχείρισής τους, αποτελέσματα από την διερεύνηση τυχόν εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης και πιθανό επενδυτικό ενδιαφέρον για κάθε διαφορετική πρόταση αξιοποίησης.

Η Υπηρεσία μας σας προσκαλεί να μας αποστείλετε οικονομική προσφορά για την εκπόνηση της ανωτέρω μελέτης, εντός του χρηματικού ποσού των είκοσι πέντε χιλιάδων διακοσίων ευρώ **(25.200,00€)**, συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων και του Φ.Π.Α.24% που έχει εγκριθεί με τα ανωτέρω (12), (13), (14) σχετικά.

Το αντικείμενο υποδιαιρείται σε επτά (7) Τμήματα, ως εξής:

	ΑΚΙΝΗΤΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	ΙΟΥΛΙΑΝΟΥ 36 / ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.ΑΣ.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
2	ΠΑΤΗΣΙΩΝ 91-93/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.ΑΣ.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
3	ΓΕΡΑΝΙΟΥ 41/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.ΑΣ.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
4	ΒΟΥΛΗΣ 16/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.ΑΣ.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
5	ΒΥΣΣΗΣ 6-8/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τ.Π.Υ.Α.Π.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
6	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 30/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Κ.Υ.Υ.Α.Π.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ
7	ΒΕΡΑΝΖΕΡΟΥ 48/ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Κ.Υ.Υ.Α.Π.	ΜΕΛΕΤΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων διακοσίων ευρώ (25.200,00€) συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος ΦΠΑ και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό εξόδων του Φορέα ΚΑΕ9762 « Μελέτες και έρευνες για εκτέλεση έργων », του τρέχοντος οικονομικού έτους.

2. Κατάρτιση και υποβολή προσφορών

2.1. Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα στην προθεσμία του Άρθρου 12 της παρούσας, είτε:

(α) με κατάθεσή του σε κλειστό φάκελο (με φυσική υπογραφή και σφραγίδα της εταιρείας): Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη, Ταμείο Πρόνοιας Απασχολουμένων στα Σώματα Ασφαλείας, Δ/νση Διοικ/κών & Οικ/κών Υπηρεσιών, Τμήμα Προμηθειών, Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας, Βερανζέρου 48, Αθήνα, 10438 και μέχρι την ως άνω καταληκτική προθεσμία. Τηλέφωνα επικοινωνίας 210-5276771-4,

(β) με συστημένη επιστολή προς την αναθέτουσα αρχή με φυσική υπογραφή και σφραγίδα της εταιρείας

(γ) με αποστολή μέχρι την καταληκτική ημερομηνία στον λογαριασμό ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, με φυσική υπογραφή ή σκαναρισμένη φυσική υπογραφή και σφραγίδα της εταιρείας: **periousia@teapasa.gr**

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή κατάθεσης στην αναθέτουσα αρχή, ο φάκελος της προσφοράς γίνεται δεκτός εφόσον περιέλθει στην αναθέτουσα αρχή, **το αργότερο μέχρι την ημερομηνία και ώρα, όπως ορίζονται στο Άρθρο 12 της παρούσας.** Η αναθέτουσα αρχή δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου της προσφοράς που αποστέλλεται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή τους.

2.2. Η αναθέτουσα αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους προσφέροντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων ειδών, αυτοί δε, υποχρεούνται να τα παρέχουν.

3. Περιεχόμενο προσφοράς

3.1 Η οικονομική προσφορά θα πρέπει να αναλύεται ανά κόστος μελέτης έκαστου ακινήτου, όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα Α της παρούσας,

3.2 Η τεχνική προσφορά θα πληροί τις προϋποθέσεις του Παραρτήματος Β' άρθρο 1 της παρούσας.

3.3 Οι προσφερόμενες τιμές δίνονται σε Ευρώ.

3.4 Η προσφορά δεν πρέπει να φέρει παρατυπίες και διορθώσεις (σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες, κλπ.). Αν υπάρχει διόρθωση, προσθήκη κλπ θα πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να έχει μονογραφεί από τον προσφέροντα.

3.5 Εναλλακτική προσφορά δεν θα γίνει δεκτή. Επίσης δεν γίνεται δεκτή προσφορά που ξεπερνά τον προϋπολογισμό, καθώς και όσες προσφορές παρελήφθησαν εκπρόθεσμα.

3.6 Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται ουδεμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή τους.

3.7 Οι προσφέροντες θεωρείται ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της πρόσκλησης και δεν δύναται, με την προσφορά τους ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο να αποκρούσουν ευθέως ή εμμέσως τους όρους αυτούς.

3.8 Δεν επιτρέπεται η υποβολή αντιπροσφορών.

3.9 Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται.

3.10 Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς είναι εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες.

3.11 Προσφορά, που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω απορρίπτεται, ως απαράδεκτη.

3.12 Το πλήρες κείμενο της παρούσας δημοσιεύεται στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (www.eprocurement.gov.gr) και φέρει κωδικό ΑΔΑΜ.

4. Παροχή διευκρινίσεων

Εφόσον έχουν ζητηθεί μέσα στο χρονικό όριο της καταληκτικής ημερομηνίας, η αναθέτουσα αρχή παρέχει στους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τις προδιαγραφές και οποιαδήποτε σχετικά δικαιολογητικά.

5. Τιμές (Άρθρο 95 παρ. 5 του Ν.4412/2016 ως ισχύει)

Οι τιμές της προσφοράς θα εκφράζονται μόνο σε ΕΥΡΩ, θα αναγράφονται δε ολογράφως και αριθμητικώς ως εξής:

α) Τιμή με κρατήσεις **χωρίς Φ.Π.Α.**

β) Ποσοστό Φ.Π.Α. επί τοις εκατό (%) στο οποίο υπάγονται οι παρεχόμενες υπηρεσίες. (Σε περίπτωση που αναφέρεται εσφαλμένος Φ.Π.Α, αυτός θα διορθώνεται από την Υπηρεσία).

γ) Συνολική τιμή **με Φ.Π.Α.**

Η τιμή της προσφοράς δεν υπόκεινται σε μεταβολή κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και παροχής των υπηρεσιών.

6. Αξιολόγηση προσφοράς- Ανάθεση

Η αξιολόγηση των προσφορών γίνεται από την Επιτροπή Αξιολόγησης των αποτελεσμάτων των Διαγωνισμών και διαδικασιών Διαπραγμάτευσης που έχει οριστεί με απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α.

Το κριτήριο ανάθεσης είναι η **πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη** προσφορά βάσει της τιμής σε ευρώ. Για την σύγκριση θα ληφθεί υπόψη η συνολική τιμή κάθε προσφέροντα, χωρίς τον Φ.Π.Α. Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων της μίας αποδεκτών ισότιμων προσφορών, η ανάθεση γίνεται με κλήρωση μεταξύ των υποψήφιων αναδόχων .

Μειοδότης θα αναδειχτεί, αυτός του οποίου η προσφορά θα έχει την χαμηλότερη συνολική τιμή και θα υπογράψει σύμβαση με το Ταμείο Πρόνοιας Απασχολουμένων στα Σώματα Ασφαλείας.

Επιπλέον η Αναθέτουσα Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα για ματαίωση της διαδικασίας (άρθρο 106, του Ν. 4412/2016, ως ισχύει) και την επανάληψή της με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών. Οι συμμετέχοντες δεν έχουν καμιά οικονομική απαίτηση σε τέτοια περίπτωση.

7. Υπογραφή Σύμβασης

Η Υπηρεσία συμπληρώνει στο κείμενο της σύμβασης τα στοιχεία της προσφοράς του αναδόχου, με την οποία συμμετείχε αυτός στην πρόσκληση υποβολής προσφοράς και η οποία προσφορά έγινε αποδεκτή με την κατακύρωση των υπηρεσιών σε αυτόν.

Η σύμβαση καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα και διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο.

Το κείμενο της σύμβασης κατ'ισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, πρόσκληση και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός κατάδηλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

Σε αντικειμενικώς δικαιολογημένες περιπτώσεις, εφόσον συμφωνήσουν προς τούτο και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη και υπό την προϋπόθεση ότι η τροποποίηση προβλέπεται και από συμβατικό όρο, μπορεί να τροποποιείται η σύμβαση, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής του Διαγωνισμού.

Η σύμβαση θεωρείται ότι εκτελέστηκε όταν:

- α. Η μελέτη υποβληθεί από τον ανάδοχο και στην συνέχεια παραληφθεί και εγκριθεί από την αναθέτουσα αρχή.
- β. Γίνει η αποπληρωμή του συμβατικού τιμήματος, αφού προηγουμένως επιβληθούν τυχόν κυρώσεις ή εκπτώσεις.
- γ. Εκπληρωθούν και οι τυχόν λοιπές συμβατικές υποχρεώσεις και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Η σύμβαση με τον ανάδοχο που θα επιλεγεί θα έχει διάρκεια το ανώτερο **οκτώ (8) μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της, ενώ ο ανάδοχος οφείλει να παραδώσει το έργο των μελετών το αργότερο σε **τρεις (3) μήνες** από την αποστολή σε αυτόν του συνόλου των αιτηθέντων απαραίτητων στοιχείων για την διενέργεια των μελετών. Άλλωστε, αναπόσπαστο τμήμα της σύμβασης που θα υπογραφεί θα αποτελεί και η προσφορά του αναδόχου, στην οποία και πρέπει να αναλύεται διεξοδικά το χρονοδιάγραμμα των προς διενέργεια μελετών.

8. Δικαιολογητικά ανάθεσης

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016, ως ισχύει, ο ανάδοχος οφείλει να υποβάλει τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού, **κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης**.

- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου για Γενική Χρήση.** Η υποχρέωση αφορά ιδίως:
 - α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) για τους διαχειριστές,
 - β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
 - **Φορολογική ενημερότητα** (σε ισχύ) για κάθε νόμιμη χρήση ή για είσπραξη εκκαθαρισμένων απαιτήσεων από το Δημόσιο (άρθρο 80 παρ. 2 του Ν. 4412/2016)
 - Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ. ΓΕΜΗ), και να προσκομίζει σχετικό **Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης**, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.
 - **Γενικό Πιστοποιητικό (ΓΕΜΗ)** από το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο
 - Για **Ανώνυμη Εταιρεία** απαιτείται:
 - i. ισχύον καταστατικό αυτής,
 - ii. σειρά Φ.Ε.Κ. σύστασης, τροποποιήσεων καταστατικού και
 - iii. Φ.Ε.Κ., στο οποίο υπάρχει δημοσιευμένη ολόκληρη η ανακοίνωση με το Διοικητικό Συμβούλιο και την εκπροσώπηση της συγκεκριμένης εταιρείας.
- Για **Ε.Π.Ε.**, κωδικοποιημένο καταστατικό, από το οποίο προκύπτει ο διαχειριστής της Ε.Π.Ε.
Εάν ο προσφέρων είναι προσωπική εταιρεία (**Ο.Ε., Ε.Ε.**) πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο

αντίγραφο του τελευταίου ισχύοντος καταστατικού.

Για **φυσικό πρόσωπο**, Βεβαίωση Έναρξης Εργασιών Επιτηδευματία και μεταβολές αυτού (άρθρο 93 του Ν. 4412/2016).

- Υπεύθυνη Δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι δεν συντέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παραγ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016. Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, νοείται ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού, όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησής του κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον οικονομικό φορέα για διαδικασίες σύναψης συμβάσεων ή για συγκεκριμένη διαδικασία σύναψης σύμβασης.
- **Ασφαλιστική Ενημερότητα** σε ισχύ (κύριας και επικουρικής ασφάλισης), με ημερομηνία έκδοσης τέτοια ώστε να αναφέρει στο χρονικό διάστημα ισχύος και την ημερομηνία υποβολής τους.
- **Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας.**

Πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών οι αρμόδιες υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή μπορούν να ζητήσουν και οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό, εφόσον προβλέπεται στην κείμενη νομοθεσία.

9. Φόροι –κρατήσεις (Άρθρο 350 παρ. 3, 375 παρ. 7 του Ν.4412/2016 ως ισχύει)

Η δαπάνη υπόκειται σε κρατήσεις επί της καθαρής αξίας :

α) Υπέρ Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων σε ποσοστό 0,07%, 3% επί των κρατήσεων 0,07% για τέλη χαρτοσήμου και 20% επ' αυτού υπέρ Ο.Γ.Α.

β) Υπέρ της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών σε ποσοστό 0,06%, 3% επί των κρατήσεων 0,06% για τέλη χαρτοσήμου και 20% επ' αυτού υπέρ Ο.Γ.Α.

Επίσης, θα παρακρατηθεί φόρος εισοδήματος σε ποσοστό 8% για την ανωτέρω εργασία, αφού αφαιρεθούν οι κρατήσεις και ο Φ.Π.Α.

10. Αξιολόγηση –Παραλαβή υπηρεσιών

Η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής εισηγείται την παραλαβή ή όχι της μελέτης του αναδόχου. Σε περίπτωση που η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής διαπιστώσει ότι ο ανάδοχος δεν τηρεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις, αρνείται να υπογράψει την παραλαβή της μελέτης, συντάσσει Πρακτικό αξιολόγησης- μη παραλαβής της και παραπέμπει το θέμα στο Δ.Σ. του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. Το Δ.Σ. αποφασίζει, κατά πρώτον, είτε να κάνει έντονη υπόδειξη στον ανάδοχο να τηρεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ή οτιδήποτε άλλο κρίνει στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος συνεχίζει να μην τηρεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις, το Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. διατηρεί το δικαίωμα να τον κηρύξει έκπτωτο.

11. Πληρωμή αναδόχου / Δικαιολογητικά πληρωμής (Άρθρο 200 παρ. 5 του Ν. 4412/2016 ως ισχύει)

Η αμοιβή του αναδόχου προσδιορίζεται από την οικονομική του προσφορά, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τον προϋπολογισμό του έργου και η πληρωμή του πραγματοποιείται και τμηματικά μετά την οριστική παραλαβή έκαστης μελέτης ακινήτου.

Η πληρωμή του συμβατικού τιμήματος θα γίνεται με την προσκόμιση των νομίμων παραστατικών και δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 200 παρ. 5 του ν. 4412/2016, καθώς και κάθε άλλου δικαιολογητικού που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Ειδικότερα, τα δικαιολογητικά που απαιτούνται είναι κατ' ελάχιστον τα εξής:

- α) Πρωτόκολλο οριστικής ποσοτικής και ποιοτικής παραλαβής
- β) IBAN λογαριασμού τραπεζής, με βεβαίωση από την τράπεζα περί εγκυρότητας του λογαριασμού
- γ) Έκδοση Τιμολογίου Παροχής υπηρεσιών.

Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με πίστωση σε λογαριασμό τραπεζής.

12. Ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών

12.1. Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής της προσφοράς, ορίζεται η **11^η/10/2021**, ημέρα **Δευτέρα**. Ώρα λήξης της υποβολής προσφοράς ορίζεται η **10:00μ.μ.**

12.2. Οι προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία μας.

13. Γενικοί και Ειδικό όροι Πρόσκλησης

Η προσφορά συντάσσεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται βέβαιο, ότι οι οικονομικοί φορείς είναι απολύτως ενήμεροι από κάθε πλευρά, των τοπικών συνθηκών εκτέλεσης του έργου και ότι έχουν μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της παρούσας .

Η συμμετοχή στην Πρόσκληση συνεπάγεται αυτόματα και την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τους συμμετέχοντες όλων των όρων αυτής (τεχνικών, οικονομικών κτλ). Μη αποδοχή, όμως, όρων της Πρόσκλησης ή απόκλιση από αυτούς μπορεί να αποτελέσει αρνητικό στοιχείο όταν θα κριθεί η προσφορά.

Οι συμμετέχοντες θα πρέπει υποχρεωτικά, να αποφύγουν παραπομπές σε γενικούς ή Ειδικούς Όρους.

Προσφορά που είναι ελλιπής, υπό αίρεση ή συνδυάζεται με προϋποθέσεις άσχετες με τους σκοπούς της παρούσας Πρόσκλησης, δε θα λαμβάνεται υπόψη και το σύνολο της προσφοράς θα απορρίπτεται.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, ο δε ανάδοχος υποχρεούνται να τα παρέχει.

Οι τιμές της προσφοράς δεν υπόκειται σε μεταβολή κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς.

Σε περίπτωση που ζητηθεί παράταση της διάρκειας ισχύος της προσφοράς, οι υποψήφιοι ανάδοχοι δεν δικαιούνται, κατά τη γνωστοποίηση της συγκατάθεσής τους για την παράταση αυτή, να υποβάλλουν νέους πίνακες τιμών ή να τους τροποποιήσουν. Προσφορά που θέτει όρο αναπροσαρμογής τιμών απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Η συμμετοχή γίνεται με ευθύνη των ενδιαφερομένων, οι οποίοι εξ αυτού και μόνο του λόγου δεν αντλούν δικαίωμα αποζημίωσης.

Για ότι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα πρόσκληση ισχύουν οι σχετικές περί προμηθειών διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν.

14. Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η αναθέτουσα αρχή ενημερώνει το φυσικό πρόσωπο που υπογράφει την προσφορά ως Προσφέρων ή ως Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, μόνο στο πλαίσιο της παρούσας απευθείας ανάθεσης και για το σκοπό της αξιολόγησης της προσφοράς, λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων. Γενικά, λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του Ν.4624/2019, σχετικά με την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, καθώς και οι προβλέψεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Απριλίου 2016 (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων, ΓΚΠΔ).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Τ.Α.Π.Α.Σ.Α

Αικατερίνη ΦΕΓΓΑΡΑ
Αστυνομικός Υποδιευθυντής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

Παραθέτουμε τα βασικά στοιχεία εκάστου ακινήτου ανά ιδιοκτήτη τομέα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.:

α. Τομέας Πρόνοιας Αστυνομικών (Τ.Π.ΑΣ.)

i) Κτίριο επί της οδού **Ιουλιανού αριθ. 36** του Δήμου Αθηναίων συνολικού εμβαδού **3.941,35 τ.μ.**, (σε τελευταία καταμέτρηση έτους 2006) επί οικοπέδου εμβαδού 1.067 τ.μ.. Αγοράστηκε το έτος 1935 και έχει χαρακτηριστεί «ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ» (Φ.Ε.Κ. 1169/Δ/1987), σύμφωνα με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

ii) Δύο (2) **αυτοτελή και συνεχόμενα οικόπεδα** επί της οδού **Πατησίων 91-93**, τα οποία περιήλθαν στην κυριότητα μας το έτος 1939. Το αναγραφόμενο εμβαδόν των δύο (2) οικοπέδων στα συμβόλαια αγοροπωλησίας, αναλύεται σε 1.212,55 τ.μ. και 1.237,50 τ.μ., αντίστοιχα, ήτοι σύνολο 2.450,05 τ.μ.. Σε τελευταία καταμέτρηση (έτος 2006) το συνολικό εμβαδόν ταυτοποιήθηκε **σε 2.453,08 τ.μ.** Από το 1994 ο εν λόγω χώρος εκμισθώνεται σε σταθμό αυτοκινήτων.

iii) **Οροφδιαμέρισμα 3ου ορόφου, οδός Γερανίου 41**, Δήμος Αθηναίων, εμβαδού 161 τ.μ., έτος αγοράς 1967.

iv) **Διαμέρισμα 3ου ορόφου, οδός Βουλής 16**, Δήμος Αθηναίων, εμβαδού 90 τ.μ. , έτος αγοράς 1951.

β. Τομέας Πρόνοιας Υπαλλήλων Αστυνομίας Πόλεων (Τ.Π.Υ.Α.Π.)

Δέκα εννέα (19) γραφειακοί χώροι στον 3ο , 4ο και 5ο όροφο πολυκατοικίας της οδού Βύσσης 6-8.

Αναλυτικότερα :

- Τα γραφεία Γ1 έως και Γ9 του 3ου ορόφου συνολικού εμβαδού 146,53τ.μ., έτος αγοράς 1952.
- Τα γραφεία Δ1 έως και Δ7 του 4ου ορόφου συνολικού εμβαδού 102,53τ.μ., έτος αγοράς 1953.
- Τα γραφεία Ε1, Ε2 και Ε3 του 5ου ορόφου συνολικού εμβαδού 54,99τ.μ., έτος αγοράς 1952.

γ. Κλάδος Υγείας Υπαλλήλων Αστυνομίας Πόλεων (Κ.Υ.Υ.Α.Π.)

i) **Διαμέρισμα εμβαδού 42,65 τ.μ.** στον τέταρτο (4ο) όροφο της πολυκατοικίας της οδού **Βερανζέρου αρ 30**, Αθήνα, έτος κατασκευής 1974.

ii) Ακίνητο (7όροφο κτίριο) επί της οδού **Βερανζέρου αρ. 48** οριζόντιες ιδιοκτησίες–εκτός από ένα (1) κατάστημα στο ισόγειο με δική του είσοδο- έτος κατασκευής 1969, το οποίο χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση στεγαστικών αναγκών του ΤΕΑΠΑΣΑ, **συνολικού εμβαδού 1.810 τ.μ.** (1.605τ.μ. διαμερισμάτων–γραφείων και 205τ.μ. αποθήκες), αναλυόμενου ως εξής:

Με το υπ' αρ. 331496 από 8-12-1970 Συμβόλαιο Διαμερίσματα – Γραφεία: Β1 68τ.μ. Β2 66τ.μ Β3 43τ.μ Β4 45τ.μ Γ1 68τ.μ Γ2 66τ.μ Γ3 43τ.μ Γ4 45τ.μ Ε1 68τ.μ Ε2 66τ.μ

Με το υπ' αρ. 331497 από 8-12-1970 Συμβόλαιο Διαμερίσματα – Γραφεία: Α1 68τ.μ. Α2 66τ.μ Α3 43τ.μ Α4 45τ.μ Δ1 68τ.μ Δ2 66τ.μ Δ3 43τ.μ Δ4 45τ.μ Ε3 43τ.μ Ε4 45τ.μ

Με το υπ' αρ. 24938 από 21-3-1977 Συμβόλαιο αποθήκες του υπογείου: Υ2 44τ.μ. Υ4 48τ.μ Υ6 7τ.μ.

Με το υπ' αρ. 24939 από 21-3-1977 Συμβόλαιο Διαμερίσματα – Γραφεία: Ζ1 36τ.μ. Ζ2 34τ.μ Ζ3 43τ.μ Ζ4 45τ.μ

Με το υπ' αρ. 7853 από 2-11-1977 Συμβόλαιο αποθήκες: Υ1 44τ.μ. Υ3 38τ.μ Υ5 24τ.μ. Ι3 42τ.μ Ι5 21τ.μ το κατάστημα του ισογείου Ι1 33τ.μ και τα Διαμερίσματα – Γραφεία: ΣΤ1 52τ.μ. ΣΤ2 50τ.μ ΣΤ3 43τ.μ ΣΤ4 45τ.μ

Με το υπ' αρ. 19728 από 26-05-2008 Συμβόλαιο την οριζόντια ιδιοκτησία του Ισογείου Ι4 51τμ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄:

ΑΡΘΡΟ 1:

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Στο φάκελο της Τεχνικής Προσφοράς περιλαμβάνονται όλα τα έγγραφα που τεκμηριώνουν την τεχνική επάρκεια του προσφέροντα οικονομικού φορέα και αποδεικνύουν την δυνατότητα του να ανταποκριθεί πλήρως στις απαιτήσεις του έργου. Ο φάκελος επίσης θα περιέχει την πρόταση προσέγγισης του έργου, η οποία θα αναφέρει συνοπτικά τον τρόπο με τον οποίο ο συμμετέχων σκοπεύει να προσεγγίσει το έργο, των μεθόδων ή/και των εργαλείων που θα χρησιμοποιήσει και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου.

Επίσης στην τεχνική προσφορά θα πρέπει να περιέχονται:

α. Το προφίλ του υποψήφιου αναδόχου, ο οποίος μπορεί να είναι είτε φυσικό είτε νομικό πρόσωπο (περιγραφή της δομής της επιχείρησης, των εγκαταστάσεων, των εν γένει δραστηριοτήτων, του απασχολούμενου προσωπικού κ.λπ.).

β. Τα χαρακτηριστικά υποψήφιων αναδόχων

Εξειδικευμένος σύμβουλος πιστοποιημένος για εκτιμήσεις ακινήτων και εγγεγραμμένος στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (να προσκομιστεί σχετική βεβαίωση ή πιστοποιητικό), με εμπειρία στην διαχείριση ακινήτων σχετικά με την αξιοποίηση ακινήτων, που θα αναλάβει να παράσχει υπηρεσίες που αφορούν την στρατηγική για την βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων, εργασιακή εμπειρία με εξειδίκευση στις συναλλαγές και εκτιμήσεις ακινήτων.

Απαιτείται εργασιακή εμπειρία με αντικείμενα εργασίας:

- Μελέτες αξιοποίησης ακινήτων
- Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών
- Εκτιμήσεις ακινήτων

Επιπρόσθετα, θα εκτιμηθεί η εργασιακή εμπειρία σε:

- Προβολή και προώθηση ακινήτων
- Στρατηγική ανάπτυξη ακινήτων
- Διαχείριση ακινήτων
- Τεχνικός και νομικός έλεγχος του ακινήτου
- Βιωσιμότητα αναπτυξιακών έργων και επενδύσεων
- Διαπραγματεύσεις ενοικιοστασιών
- Έρευνα αγοράς
- Επενδύσεις ακινήτων και διαχείριση χαρτοφυλακίου

γ. Σχετικές βεβαιώσεις ολοκλήρωσης των μελετών που έχουν εκπονηθεί από τον οικονομικό φορέα και αποδεικνύουν την εμπειρία του.

δ. Η περιγραφή της διαδικασίας με την οποία σκοπεύει ο υποψήφιος να εκτελέσει τις ζητούμενες υπηρεσίες και στην οποία αναλύεται διεξοδικά το χρονοδιάγραμμα των προς διενέργεια μελετών.

ε. Κατάλογος των τυχόν πρόσθετων εργασιών που προτείνει ο υποψήφιος, πέρα αυτών που αναφέρονται στην παρούσα πρόσκληση.

ΑΡΘΡΟ 2: ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ- ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Έκθεση εκτίμηση της μισθωτικής αξίας

Ο εκτιμητής μετά από αυτοψία στο ακίνητο και αντλώντας στοιχεία από την κτηματαγορά, θα πρέπει να επιλέξει την ενδεδειγμένη για το είδος του κτιρίου μέθοδο εκτίμησης της μισθωτικής αξίας, σύμφωνα πάντα με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και να προβεί στην τεκμηρίωση της επιλογής της εν λόγω μεθόδου. Η έκθεση εκτίμησης θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα και θα παραδοθεί σε έγχαρτη μορφή σε τρία (3) αντίτυπα καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή.

Μελέτη αξιοποίησης

Η μελέτη αξιοποίησης έκαστου ακινήτου θα περιλαμβάνει τις ακόλουθες εκθέσεις και θα παραδοθεί σε έγχαρτη μορφή σε τρία (3) αντίτυπα καθώς και σε ηλεκτρονική μορφή:

α. Αξιολόγηση ακινήτων- Έρευνα της περιοχής του κάθε ακινήτου

Σε κάθε ακίνητο θα πραγματοποιηθεί έρευνα και συλλογή πληροφοριών που θα βοηθήσει στον προσδιορισμό της εμπορευσιμότητάς τους καθώς και την βέλτιστη αξιοποίηση που μπορεί να επιτευχθεί.

Ενδεικτικά η αξιολόγηση ακινήτων μπορεί να περιλαμβάνει:

- Επιτόπια αυτοψία
- Καταγραφή των τάσεων και εμπορικότερων δραστηριοτήτων που επικρατούν στην εκμετάλλευση των ακινήτων σε κάθε περιοχή.
- Οικονομική διερεύνηση ως προς τις αγοραίες και μισθωτικές αξίες της άμεσης ή ευρύτερης περιοχής του ακινήτου, την κατάσταση εκμισθώσεων και γενικά τους συντελεστές απορρόφησης και ποσοστό διαθεσιμότητας των ακινήτων.
- Καταγραφή των πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων σε κάθε ακίνητο.
- Καταγραφή των βασικών χαρακτηριστικών του υπό εξέταση ακινήτου
- Ανάλυση σχετικά με την εμπορευσιμότητα του ακινήτου.
- Πιθανές περιοριστικές συνθήκες που υφίστανται για αντικειμενικούς λόγους.
- Ισχύον πολεοδομικό καθεστώς.
- Εξέταση γεωγραφικής γειννίας με υφιστάμενα ή υπό εξέλιξη έργα υποδομής.
- Ανάλυση δημογραφικών στοιχείων.
- Εμπορική δραστηριοποίηση στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου.
- Καταγραφή μελλοντικών τάσεων και έργων υποδομής στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου.

β. Σύνταξη τεχνικής έκθεσης των ακινήτων αναφορικά με την κατάσταση τους προκειμένου να αξιολογηθεί η δυνατότητα αξιοποίησής τους και η οποία ενδεικτικά να περιλαμβάνει:

- Περιγραφή του ακινήτου με καταγραφή γενικών στοιχείων.
- Περιγραφή της τεχνικής υποδομής του ακινήτου, με καταγραφή στοιχείων σχετικά με τις κτιριακές εγκαταστάσεις (όπου υπάρχουν).
- Εξέταση του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου.
- Αποτύπωση των δυνατοτήτων ανάπτυξης του ακινήτου και προσδιορισμός των απαραίτητων ενεργειών τεχνικού / πολεοδομικού αντικειμένου.

γ. Καταγραφή εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης

Εναλλακτικές προτάσεις αξιοποίησης, εξέταση της επενδυτικής βιωσιμότητας αυτών, πρόκριση της συμφερότερης για το Ταμείο λύσης αξιοποίησης, υπολογισμό του κόστους ανάπτυξης κάθε εναλλακτικής πρότασης, την προσέγγιση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης, συγκριτικό πίνακα των προτεινόμενων σεναρίων αξιοποίησης με πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε πρότασης. Επίσης, στη μελέτη θα

περιλαμβάνεται η επισήμανση τυχόν νομικών, πολεοδομικών και άλλων προβλημάτων και η συμβουλευτική συνδρομή της διαχείρισής τους, αποτελέσματα από την διερεύνηση τυχόν εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης και πιθανό επενδυτικό ενδιαφέρον για κάθε διαφορετική πρόταση αξιοποίησης.

Εφόσον υπάρχουν περισσότερες από μία ανταγωνιστικές προτάσεις ενδεικτικά θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί βαθμολόγηση και ιεράρχηση τους με βάση τα επιθυμητά χαρακτηριστικά. Τα σενάρια είναι προτιμότερο να συμπεριλαμβάνουν περισσότερες από μία επιτρεπόμενες χρήσεις ή εκμεταλλεύσεις. Προκειμένου να αναπτυχθούν προτάσεις για την αξιοποίηση των ακινήτων να ληφθούν υπόψη οι προτεραιότητες που έχει το Ταμείο σε συνδυασμό με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων. Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης να εξετασθεί η επίπτωση οικονομικών και χρονικών παραμέτρων που απαιτούνται σε κάθε σενάριο ανάπτυξης. Αναφορά στα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα του κάθε ακινήτου και πιθανές εμπορικές εκμεταλλεύσεις ή άλλης μορφής αξιοποίησης. Για κάθε ακίνητο να υποβληθούν εναλλακτικές προτάσεις αξιοποίησης, οι οποίες να περιγράφουν τον τρόπο προσέγγισης και υλοποίησης των πιθανών σεναρίων.

Στην απόδοση των σεναρίων ανάπτυξης ενδεικτικά θα μπορούσε να εξετασθεί η επίπτωση μεταβολής:

- του χρόνου αποπεράτωσης πιθανών εργασιών (κίνδυνος ολοκλήρωσης)
- του κόστους επένδυσης (κατασκευαστικός κίνδυνος)
- των εσόδων από την εκμετάλλευση του ακινήτου (εμπορικός κίνδυνος)
- του κόστους λειτουργίας και διαχείρισης (λειτουργικός κίνδυνος)
- του κόστους χρηματοδότησης (χρηματοδοτικός κίνδυνος)

Για την επιλογή του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη ενδεικτικά τα εξής:

- η καθαρή παρούσα αξία της επένδυσης και οι πιθανοί επενδυτές,
- το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης,
- τον βαθμό απόδοσης των επενδεδυμένων κεφαλαίων,
- τις πιθανές δυσκολίες και εμπόδια στην υλοποίηση της αξιοποίησης.