



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ
ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΤΑ.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.:1030/2/42

Αθήνα, 28 Ιανουαρίου 2025

ΠΡΟΣ

ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ ΦΟΡΕΑ

ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση υποβολής προσφορών για την επιλογή αναδόχου, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων, με σκοπό τη μακροχρόνια εκμίσθωση, δύο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. επί των οδών Ιουλιανού 36 και Βύσσης 6-8 στην Αθήνα ».

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 94 του ν.3655/2008 «Διοικητική και οργανωτική μεταρρύθμιση του συστήματος κοινωνικής ασφάλισης και λοιπές ασφαλιστικές διατάξεις» (Α' 58).
2. Τα άρθρα 9 και 24 του π.δ. 84/2022 «Οργανισμός Ταμείου Πρόνοιας Απασχολούμενων στα Σώματα Ασφαλείας (ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.) (Α' 231) ».
3. Το ν.δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου» (Α' 204).
4. Το π.δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες» (Α' 145).
5. Τον ν.4172/2013 «Φορολογία Εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του Ν. 4046/2012, του Ν. 4093/2012 και του Ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις» (Α' 167), περί παρακράτησης φόρου εισοδήματος.
6. Τον ν. 5144/2024 «Κώδικας Φόρου Προστιθέμενης Αξίας» (Α' 162)».
7. Τον 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)» (Α' 147)..
8. Τα άρθρα 75 επ. του ν. 4727/2020 «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» (Α' 184).
9. Το άρθρο 26 του ν.4024/2011 «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση» (Α' 226).
10. Τον ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας, Δημόσιο Λογιστικό και άλλες διατάξεις», (Α' 143).
11. Την υπό στοιχεία οικ. 98979/ ΕΞ 2021/ 21 κ.υ.α. «Ηλεκτρονική Τιμολόγηση στο πλαίσιο των Δημόσιων Συμβάσεων δυνάμει του ν. 4601/2019 (Α'44)» (Β' 3766 /13.8.2021-Διορθ.σφαλμ. στο ΦΕΚ Β' 5406 /22.1.21).

12. Την υπ' αρ.63446/21 κ.υ.α. «Καθορισμός Εθνικού Μορφότυπου ηλεκτρονικού τιμολογίου στο πλαίσιο των Δημοσίων Συμβάσεων» (Β' 2338/02.06.2021).
13. Τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων 2016/679 (GDPR) της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τον ν. 4624/2019 «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις» (Α' 137).
14. Το άρθρο 10 του ν.3586/07 «Θεσμικό πλαίσιο επενδύσεων και αξιοποίησης της περιουσίας των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης» (Α' 151),
15. Τα άρθρα 38 και 40 του π.δ 715/79 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (Α' 212).
16. Η υπ' αριθ. **1030/2/672** από **19/11/2024** Βεβαίωση της Προϊσταμένης Οικονομικών Υπηρεσιών του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. (ΑΔΑ: **ΨΡΒΥΟΡΡΞ-3Γ3**).
17. Η υπ' αριθ. **1030/2/673** από **19/11/2024** Βεβαίωση της Προϊσταμένης Οικονομικών Υπηρεσιών του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. (ΑΔΑ: **Ψ23ΦΟΡΡΞ-Β0Χ**).
18. Το υπ' αριθ. **44.4** από **19-11-2024** Πρακτικό - Απόφαση του Δ.Σ. του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α (ΑΔΑ: **ΨΑ9ΗΟΡΡΞ-Δ1Δ**) για την ενημέρωση του Δ.Σ. για την εξέλιξη των διαδικασιών αξιοποίησης των ακινήτων επί των οδών Ιουλιανού 36 και Βύσσης 6-8, ιδιοκτησίας Τ.Π.ΑΣ. και Τ.Π.Υ.Α.Π. αντίστοιχα, και έγκριση εκκίνησης **διαδικασιών για την επιλογή αναδόχου παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης με σκοπό την μακροχρόνια μίσθωση αυτών.**

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΣΤΑ ΣΩΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ	Απευθείας ανάθεση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του ν.4412/2016
ΕΙΔΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Πλέον συμφέρουσα από οικονομικής απόψεως προσφορά, βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	5 Μαρτίου 2025 (05-03-2025), ώρα 13:00μ.μ.
ΚΩΔΙΚΟΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΛΕΞΙΛΟΓΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ(CPV)	79400000-8 – Υπηρεσίες παροχής γενικών επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών σε θέματα διαχείρισης
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.: 0439 του Τακτικού Προϋπολογισμού του Ταμείου οικονομικού έτους 2025.

1. Αντικείμενο της Πρόσκλησης και προϋπολογισμός.

1.1 Αντικείμενο της παρούσας Πρόσκλησης είναι η υποβολή προσφορών για την επιλογή Αναδόχου, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης σύμφωνα με το άρθρο 118 του ν.4412/2016, για την **παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης, δύο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του Τ.Π.Α.Σ.Α.**, μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης, επί των οδών **Ιουλιανού αρ. 36**, ιδιοκτησίας Τ.Π.ΑΣ./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., και **Βύσσης αρ. 6-9**, ιδιοκτησίας Τ.Π.Υ.Α.Π./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., στην Αθήνα. Οι αιτούμενες υπηρεσίες, την παροχή των οποίων επιδιώκει να λάβει το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., αποτυπώνονται συνοπτικά κατωτέρω και πλέον αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας Πρόσκλησης, συμπεριλαμβανομένης της **εν γένει υποστήριξης στο Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.** σε εξειδικευμένους τομείς τεχνο-χρηματοοικονομικών θεμάτων, που αφορούν στην εκμίσθωση των προαναφερόμενων ακινήτων, μέσω διενέργειας δημόσιων πλειοδοτικών διαγωνισμών.

Ειδικότερα, οι εξειδικευμένες υπηρεσίες που, με την παρούσα Πρόσκληση, καλείται να παρέχει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ο Σύμβουλος Αξιοποίησης Ακινήτων για τη **διενέργεια δύο (2) δημόσιων πλειοδοτικών διαγωνισμών** (ήτοι έναν (1) διαγωνισμό για κάθε ένα (1) εκ των δύο (2) προαναφερόμενων ακινήτων), με σκοπό την εκμίσθωση αυτών, **επιμερίζονται σε τρεις (3) διακριτές Φάσεις**:

(α) Η 1η Φάση αφορά στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προ-διαγωνιστικής έρευνας αγοράς, που περιλαμβάνουν την εκτίμηση κάθε ακινήτου, τις προτάσεις αξιοποίησης, την προώθηση (market sounding) και την εκ μέρους του προτεινόμενη βέλτιστη χρήση για κάθε ακίνητο,

(β) Η 2η Φάση αφορά στη σύνταξη των απαραίτητων τευχών διακήρυξης διαγωνισμών, τον προσδιορισμό της μεθοδολογίας αξιολόγησης των προσφορών των υποψήφιων μισθωτών, την κατάρτιση του σχεδίου σύμβασης για κάθε ακίνητο και την υποστήριξη του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. καθ' όλη τη διαδικασία διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας ανεύρεσης Μισθωτή για κάθε ακίνητο (διαδικασία αξιολόγησης),

(γ) Η 3η Φάση αφορά στη σύνταξη των τελικών συμβατικών κειμένων μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του μισθωτή για κάθε ακίνητο.

Για την ολοκλήρωση των τριών Φάσεων και την υποβολή των παραδοτέων ορίζονται τμηματικές/ενδιάμεσες προθεσμίες στην **παράγραφο 19** της παρούσας Πρόσκλησης.

Η παρούσα Πρόσκληση δεν υποδιαιρείται σε τμήματα, διότι η μη υποδιαίρεσή της δεν περιορίζει τη συμμετοχή των μικρομεσαίων επιχειρήσεων, καθώς οι αιτούμενες υπηρεσίες μπορούν να προσφερθούν από αυτές (μικρομεσαίες επιχειρήσεις). **Ως εκ τούτου δεν γίνονται δεκτές προσφορές για μέρος του αντικείμενου της Πρόσκλησης.**

1.2 Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται στο ποσό των τριάντα χιλιάδων ευρώ (**30.000,00€**) συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων, **πλέον Φ.Π.Α.**, ήτοι στο συνολικό χρηματικό ποσό των τριάντα επτά χιλιάδων διακοσίων ευρώ (**37.200,00€**), συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων και Φ.Π.Α. 24%, που έχει εγκριθεί με τα ανωτέρω (16) και (17) σχετικά και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό εξόδων του Φορέα, **ΚΑΕ 0439**, οικονομικού έτους **2025**. Το ανωτέρω ποσό προϋπολογισμού αφορά το σύνολο των παραδοτέων και επιμερίζεται ως εξής:

- Προϋπολογισμός **24.700,00€** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης με σκοπό τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας για την επίτευξη μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 36 ιδιοκτησίας Τ.Π.ΑΣ./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

- Προϋπολογισμός **12.500,00€** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης με σκοπό τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας για την επίτευξη μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Βύσσης 6-8, ιδιοκτησίας Τ.Π.Υ.Α.Π./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

2. Κατάρτιση και υποβολή προσφορών

2.1. Η προσφορά υποβάλλεται μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην **παράγραφο 9** της παρούσας Πρόσκλησης, με έναν από τους παρακάτω τρόπους:

(α) με κατάθεσή της σε κλειστό φάκελο (με φυσική υπογραφή και σφραγίδα του προσφέροντα): Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη/ Ταμείο Πρόνοιας Απασχολουμένων στα Σώματα Ασφαλείας/ Δ/ση Διοικ/κων & Οικ/κων 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 του προσφέροντα),

(γ) με αποστολή μέχρι την καταληκτική ημερομηνία στον λογαριασμό ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: periousia@tapasa.gr, (με ψηφιακή υπογραφή, ή σκαναρισμένη φυσική υπογραφή και σφραγίδα του προσφέροντα).

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή κατάθεσης στην Αναθέτουσα Αρχή, ο φάκελος προσφοράς γίνεται δεκτός εφόσον περιέλθει στην Αναθέτουσα Αρχή, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία και ώρα, όπως ορίζονται στην **παράγραφο 9** της παρούσας. Η Αναθέτουσα Αρχή δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου της προσφοράς που αποστέλλεται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή της.

2.2. Αν ο προσφέρων δεν υπέβαλε αληθή ή ακριβή δήλωση, ή αν δεν προσκομίζει ένα ή περισσότερα από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία ανάθεσης ματαιώνεται.

2.3. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τον προσφέροντα στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση της προσφοράς του, αυτός δε, υποχρεούται να τα παρέχει.

3. Παροχή διευκρινίσεων

Οι υποψήφιοι δύνανται να υποβάλουν στο Τ.Α.Π.Α.Σ.Α., στην ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail) periousia@tapasa.gr, έγγραφα αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων, σε σχέση με την παρούσα Πρόσκληση, το αργότερο εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών (ήτοι μη λαμβανομένων υπόψη των Σαββατοκύριακων) πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφοράς.

4. Δικαίωμα Συμμετοχής

4.1. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νομικά πρόσωπα και σε περίπτωση ενώσεων οικονομικών φορέων, τα μέλη αυτών, που είναι εγκατεστημένα σε:

- α) κράτος-μέλος της Ένωσης,
- β) κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),
- γ) τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η προς ανάθεση δημόσια σύμβαση με τον Ανάδοχο καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και
- δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

4.2. Οι ενώσεις οικονομικών φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς.

4.3. Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση οικονομικών φορέων, όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της Αναθέτουσας Αρχής αλληλέγγυα και εις ολόκληρον.

5. Λόγοι Αποκλεισμού

Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία ο προσφέρων οικονομικός φορέας, εφόσον συντρέχει στο πρόσωπό του ένας ή περισσότεροι από τους προβλεπόμενους στις παρ. 1 και 2 και 4 του άρθρου 73 του ν. 4412/16 λόγους.

6. Κριτήρια επιλογής

6.1 I) Όσον αφορά στην οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία επιλογής Αναδόχου για τη σύναψη σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών της τελευταίας τριετίας ύψους ίσου ή μεγαλύτερου της εκτιμώμενης αξίας της παρούσας Σύμβασης (37.200€). Εάν ο οικονομικός φορέας λειτουργεί για χρόνο μικρότερο της τριετίας, θα πρέπει να διαθέτει τον αντίστοιχο ετήσιο κύκλο εργασιών για το χρονικό διάστημα της λειτουργίας του. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

II) Όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα για την παρούσα διαδικασία επιλογής Αναδόχου για τη σύναψη σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται:

- α)** κατά τη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας (έτη 2020, 2021, 2022, 2023, 2024) να έχουν εκτελέσει τουλάχιστον δύο (2) συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με αντικείμενο την αξιοποίηση ακινήτων σε ΝΠΔΔ ή ΦΚΑ δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. Στο αντικείμενο των ως άνω συμβάσεων πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η σύνταξη τευχών δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων,
- β)** Να διαθέτουν ομάδα εργασίας που θα απαρτίζεται **τουλάχιστον** από τρία (3) μέλη, στην οποία να συμμετέχει τουλάχιστον ένας (1) Πολιτικός Μηχανικός, ο οποίος θα παράσχει συνδρομή επί τεχνικών ζητημάτων και δύο (2) σύμβουλοι με πενταετή (5) τουλάχιστον εμπειρία στην αξιοποίηση ακινήτων.

6.2 α) Το υπό στοιχείο **6.1.I** κριτήριο επιλογής αποδεικνύεται με την προσκόμιση των δημοσιευμένων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων **ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών των τριών (3) τελευταίων ετών (2022, 2023, 2024)** στις περιπτώσεις όπου η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική,

σύμφωνα με την περί εταιρειών νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας. Σε περίπτωση που σύμφωνα με την νομοθεσία ο οικονομικός φορέας δεν υποχρεούται σε δημοσίευση ισολογισμού, τότε θα πρέπει να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση για τον κύκλο εργασιών συνοδευόμενη από τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, ισοζύγιο πληρωμών, περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.). Ομοίως σε περίπτωση που δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων του τελευταίου αιτούμενου οικονομικού έτους (2024), τότε θα υποβληθούν οι οικονομικές καταστάσεις που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση των οικονομικών φορέων την αντίστοιχη περίοδο συνοδευόμενες από το σχετικό ισοζύγιο και τις περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. για την αντίστοιχη περίοδο.

β) Τα υπό στοιχείο 6.1.Π κριτήρια επιλογής αποδεικνύονται με:

(1) Βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης που έχουν εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή (ΝΠΔΔ ή ΦΚΑ δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου) αφορώσες τα έργα που έχουν εκτελέσει κατά τα πέντε (5) τελευταία έτη αντίστοιχα σε αντικείμενο και πολυπλοκότητα με το αιτούμενο από τον Φορέα μας, στις οποίες θα βεβαιώνεται ότι η σύμβαση εκτελέστηκε έντεχνα και εντός των εγκεκριμένων χρονοδιαγραμμάτων και οι οποίες θα περιλαμβάνουν ενδεικτικά τα κάτωθι στοιχεία: 1. Τίτλος της σύμβασης, 2. Ονομασία Αναδόχου, 3. Επιμερισμός των υπηρεσιών κάθε επιχείρησης, στην σύμβαση (Ποσοστό και είδος συμμετοχής σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας), 4. Αναθέτουσα Αρχή – Εργοδότης, 5. Ημερομηνίες έναρξης - περαίωσης της σύμβασης (εφόσον έχει περαιωθεί), 6. Τελική αξία της σύμβασης χωρίς Φ.Π.Α., 7. Εκτελεσμένη Αξία της σύμβασης χωρίς ΦΠΑ, 8. Σύντομη περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης από την οποία θα προκύπτει ότι καλύπτει τις απαιτήσεις της πρόσκλησης. Εφόσον δεν είναι δυνατή η προσκόμιση των παραπάνω, προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του οικονομικού φορέα, στην οποία θα αναφέρεται ο λόγος για τον οποίο δεν κατέστη εφικτή η προσκόμιση των παραπάνω δικαιολογητικών και η οποία θα συνοδεύεται από αντίγραφο του τιμολογίου και εφόσον υφίσταται, αντίγραφο της σχετικής σύμβασης.

(2) την προτεινόμενη σύνθεση της ομάδας εργασίας, περιλαμβανομένης της εξειδικευμένης εμπειρίας εκάστου των μελών της ομάδας που θα χειριστεί το Έργο. Ειδικότερα, για την τεκμηρίωση αυτής της τεχνικής ικανότητας θα προσκομιστούν:

i. βιογραφικό σημείωμα για κάθε ένα από τα μέλη της ομάδας εργασίας, συμπεριλαμβανομένων των τίτλων σπουδών όπου αυτοί απαιτούνται (πχ Πολιτικός Μηχανικός).

ii. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντα οικονομικού φορέα στην οποία να δηλώνεται ότι τα προτεινόμενα πρόσωπα που απαρτίζουν την ομάδα έργου έχουν την ως άνω εξειδικευμένη εμπειρία ώστε να χειριστούν το έργο.

iii. Έναν κατάλογο με όλα τα έργα από τα οποία αποδεικνύεται η εμπειρία των μελών της ομάδας έργου, με σαφή επισήμανση ποια μέλη της ομάδας συμμετείχαν σε κάθε έργο από αυτά και με ποια συνεισφορά έκαστο μέλος.

7. Περιεχόμενο προσφοράς

7.1 Η προσφορά θα περιέχει:

i. Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου, η οποία **θα φέρει ως ημερομηνία, την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς**, στην οποία θα αναγράφονται τα στοιχεία της παρούσας Πρόσκλησης και θα δηλώνεται ότι:

- η προσφορά του οικονομικού φορέα είναι σύμφωνη με τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως,
- δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού του οικονομικού φορέα από την συμμετοχή του σε διαδικασία σύναψης σύμβασης των παρ. 1 και 2 και 4 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016,
- δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του οικονομικού φορέα κύρωση οριζόντιου αποκλεισμού από τη συμμετοχή σε διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του αρ. 74 του ν. 4412/2016,
- ο οικονομικός φορέας δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας,
- η προσφορά του οικονομικού φορέα ισχύει για εξήντα (60) ημέρες από την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προσφοράς,
- οι τιμές της προσφοράς δεν θα υπόκεινται σε μεταβολή, τόσο κατά τη διάρκεια της ισχύος της προσφοράς όσο και κατά τη διάρκεια υπογραφής και εκτέλεσης της σύμβασης.

ii. Πιστοποιητικό Εκπροσώπησης αρμόδιας Αρχής (π.χ. ΓΕΜΗ), το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του,

iii. Τα απαραίτητα έγγραφα που αποδεικνύουν ότι ο προσφέρων πληροί τα κριτήρια επιλογής, όπως αυτά περιγράφονται στην **παράγραφο 6** της παρούσας Πρόσκλησης.

iv. Την **τεχνική του προσφορά**, λαμβάνοντας υπόψη την παράγραφο 19 (Παραδοτέα/Χρόνος παράδοσης) της παρούσας Πρόσκλησης, επισυνάπτοντας συμπληρωμένο το υπόδειγμα τεχνικής προσφοράς-φύλλο συμμόρφωσης του Παραρτήματος III της παρούσας Πρόσκλησης.

v. Την **οικονομική του προσφορά ανά Ακίνητο**, από την οποία να προκύπτει το συνολικό κόστος των υπηρεσιών άνευ Φ.Π.Α. και συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., προσκομίζοντας συμπληρωμένα, ως προς τα στοιχεία που απαιτούνται, τα υποδείγματα Α και Β (για κάθε ακίνητο) του Παραρτήματος IV της παρούσας Πρόσκλησης. Οι προσφερόμενες τιμές δίνονται σε Ευρώ.

vi. Οποιοδήποτε συμπληρωματικό έγγραφο του υποψηφίου οικονομικού φορέα με το οποίο τεκμηριώνεται η προσφορά του.

7.2 Οι προσφορές δεν πρέπει να φέρουν παρατυπίες και διορθώσεις (σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες, κλπ.). Αν υπάρχει διόρθωση, προσθήκη κλπ θα πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να έχει μονογραφεί από τον προσφέροντα.

7.3 Εναλλακτικές προσφορές και αντιπροσφορές δεν θα γίνονται δεκτές και θα **απορρίπτονται ως απαράδεκτες**. Επίσης δεν γίνονται δεκτές και θα **απορρίπτονται ως απαράδεκτες** προσφορές που ξεπερνούν τον προϋπολογισμό της **παραγράφου 1** της παρούσας Πρόσκλησης, καθώς και όσες παρελήφθησαν εκπρόθεσμα.

7.4 Ο προσφέρων δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη συμμετοχή του.

7.5 Προσφορά που είναι ελλιπής, αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή συνδυάζεται με προϋποθέσεις άσχετες με τους σκοπούς της παρούσας Πρόσκλησης, (με την επιφύλαξη του στοιχείου **2.3 της παρ. 2** της παρούσας) **απορρίπτεται**.

7.6 Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι **εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες**. Προσφορά, που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω **απορρίπτεται, ως απαράδεκτη**.

7.7 Το πλήρες κείμενο της παρούσας δημοσιεύεται στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (www.eprocurement.gov.gr) και στην ιστοσελίδα του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. (www.tapasa.gr).

7.8 Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, 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.

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

Οι τιμές της προσφοράς για κάθε παραδοτέο 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 % στο οποίο υπάγονται οι παρεχόμενες υπηρεσίες. (Σε περίπτωση που αναφέρεται εσφαλμένος Φ.Π.Α, αυτός θα διορθώνεται από την Υπηρεσία).

γ) Συνολική τιμή των παρεχόμενων υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων κρατήσεων και Φ.Π.Α.

Οι τιμές των προσφορών δεν υπόκεινται σε μεταβολή κατά τη διάρκεια της ισχύος της προσφοράς και της παροχής των συμβατικών υπηρεσιών.

9. Ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών

9.1. Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των προσφορών, ορίζεται η **5^η Μαρτίου 2025, ημέρα Τετάρτη. Ώρα λήξης της υποβολής προσφορών ορίζεται η 13:00μ.μ..**

9.2. Προσφορά που κατατίθεται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμη και επιστρέφεται από το ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

10. Αξιολόγηση προσφορών - Ανάθεση

Το κριτήριο ανάθεσης είναι η **πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της τιμής** (συνολικά χαμηλότερη τιμή) **για το σύνολο των ζητούμενων υπηρεσιών**. Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων της μίας αποδεκτών ισότιμων προσφορών (συνολική τιμή), η ανάθεση θα γίνεται με κλήρωση μεταξύ των προσφερόντων.

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Αποτελεσμάτων των Διαγωνισμών και Διαδικασιών Διαπραγμάτευσης, που έχει οριστεί με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., με τη συνδρομή-υποστήριξη του Τμήματος Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

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 τεχνικών προδιαγραφών της παρούσας. Οι συμμετέχοντες δεν έχουν καμιά οικονομική απαίτηση σε τέτοια περίπτωση.

11. Δικαιολογητικά Ανάθεσης

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ. 1, 2 και 4 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 και σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 72 του ν. 4412/2016 ο Ανάδοχος, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης από την Αναθέτουσα Αρχή, οφείλει να υποβάλει τα κάτωθι δικαιολογητικά, επί ποινή αποκλεισμού, κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης:

- **Απόσπασμα ποινικού μητρώου για Γενική Χρήση** ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμου 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, **έκδοσης έως τρεις (3) μήνες** πριν την υποβολή του, από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει εις βάρος του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους προβλεπόμενους στην παρ. 1 του άρθρου 73 του ν.4412/2016 λόγους.

Η ως άνω υποχρέωση 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.
- **Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (φορολογική ενημερότητα) σε ισχύ**, για κάθε νόμιμη χρήση ή για είσπραξη εκκαθαρισμένων απαιτήσεων από το Δημόσιο 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.
- **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).
- **Γενικό Πιστοποιητικό** από το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο(ΓΕΜΗ).
- Για **Ανώνυμη Εταιρεία** απαιτείται:
 - i. Πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ από το οποίο να προκύπτει ισχύον (κωδικοποιημένο) **καταστατικό** αυτής,
 - ii. **Φ.Ε.Κ.**, στο οποίο υπάρχει δημοσιευμένη ολόκληρη η ανακοίνωση με το Διοικητικό Συμβούλιο και την εκπροσώπηση της συγκεκριμένης εταιρείας **ή σχετική βεβαίωση του ΓΕΜΗ**, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή της.

Για **Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε.**, κωδικοποιημένο **καταστατικό**, από το οποίο να προκύπτει και ο διαχειριστής, εφόσον η διαχείριση είναι καταστατική.

Εάν ο προσφέρων είναι προσωπική εταιρεία (**Ο.Ε., Ε.Ε.**) πρέπει να προσκομίσει **αντίγραφο του τελευταίου ισχύοντος καταστατικού** (εταιρικής σύμβασης).

- **Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας**

Σε περίπτωση μη έκδοσης του πιστοποιητικού από την αρμόδια Υπηρεσία εντός της χορηγηθείσας για την υποβολή των δικαιολογητικών προθεσμίας, παρά την έγκαιρη προς τούτο υποβολή αίτησης από τον υποψήφιο Ανάδοχο, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του στην οποία θα βεβαιώνεται ότι ο οικονομικός φορέας δεν εμπίπτει σε κάποια από τις καταστάσεις της παρ. 4 του άρθρου 73 ν.4412/2016 καθώς και αντίγραφο της αίτησής του για την έκδοση του πιστοποιητικού. Το πιστοποιητικό θα υποβληθεί συμπληρωματικά στην Αναθέτουσα Αρχή αμέσως μετά τη χορήγησή του.

- **Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης που θα ανέρχεται στο 4 % επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α., η ισχύς της οποίας θα καλύπτει όλο το χρονικό διάστημα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Σε περίπτωση παράτασης του συμβατικού χρόνου, η παραπάνω εγγύηση παρατείνεται για ανάλογο χρονικό διάστημα.

<p>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.</p>
<p>12. Υπογραφή και διάρκεια Σύμβασης</p> <p>12.1 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 έγινε αποδεκτή με την απόφαση της ανάθεσης παροχής υπηρεσιών σε αυτόν. Η σύμβαση καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα και διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Το κείμενο της σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, πρόσκληση και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός κατάδηλων σφαλμάτων ή παραδρομών.</p> <p>12.2 Διάρκεια ισχύος της σύμβασης Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται έως την 31/12/2025 ή έως την ολοκλήρωση και των δύο (2) διαγωνιστικών διαδικασιών εκμίσθωσης των ακινήτων, επί των οδών Ιουλιανού 36 και Βύσσης 6-8 (υπογραφή σχετικών Μισθωτικών Συμβάσεων), όποιο γεγονός επέλθει νωρίτερα. Το συμβατικό αντικείμενο (υπηρεσίες), καθώς και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης αυτού (επιμέρους τμηματικές/ενδιάμεσες προθεσμίες υποβολής των παραδοτέων/ εφεξής «Φάσεις») περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙ - Αντικείμενο της Σύμβασης και στην παράγραφο 19 της παρούσας Πρόσκλησης.</p>
<p>13. Συμβατικό Πλαίσιο - Εφαρμοστέα Νομοθεσία</p> <p>13.1 Κατά την εκτέλεση της σύμβασης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4412/2016, οι όροι της παρούσας πρόσκλησης και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας. Σε περίπτωση οποιασδήποτε ασάφειας της παρούσας πρόσκλησης υπερισχύει ο ν. 4412/2016.</p>
<p>14. Τροποποίηση της σύμβασης κατά τη διάρκειά της</p> <p>Η σύμβαση μπορεί να τροποποιείται κατά τη διάρκειά της, χωρίς να απαιτείται νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης, μόνο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 132 του ν. 4412/2016 και κατόπιν γνωμοδότησης της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. και απόφασης του Δ.Σ. του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α..</p>
<p>15. Δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης</p> <p>15.1 Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί, με τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι κείμενες διατάξεις, να καταγγείλει τη σύμβαση κατά τη διάρκεια της εκτέλεσής της, εφόσον:</p> <ul style="list-style-type: none"> α) η σύμβαση υποστεί ουσιώδη τροποποίηση, κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 132 του ν. 4412/2016, που θα απαιτούσε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης β) ο Ανάδοχος, κατά το χρόνο της ανάθεσης της σύμβασης, τελούσε σε μια από τις καταστάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 της παρούσας και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να έχει αποκλειστεί από τη διαδικασία σύναψης της σύμβασης, γ) η σύμβαση δεν έπρεπε να ανατεθεί στον Ανάδοχο λόγω σοβαρής παραβίασης των υποχρεώσεων που υπέχει από τις Συνθήκες και την Οδηγία 2014/24/ΕΕ, η οποία έχει αναγνωριστεί με απόφαση του Δικαστηρίου της Ένωσης στο πλαίσιο διαδικασίας δυνάμει του άρθρου 258 της ΣΛΕΕ. δ) ο Ανάδοχος καταδικαστεί αμετάκλητα, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, για ένα από τα αδικήματα που αναφέρονται στην παρ. 5 της παρούσας ε) ο Ανάδοχος πτωχεύσει ή υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο ή υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού ή αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες ή υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής ή εάν βρεθεί σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση, προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές διατάξεις νόμου. <p>15.2 Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να μην καταγγείλει τη σύμβαση, υπό την προϋπόθεση ότι ο Ανάδοχος, ο οποίος θα βρεθεί σε μία εκ των καταστάσεων που αναφέρονται στην περίπτωση αυτή, αποδεικνύει ότι είναι σε θέση να εκτελέσει τη σύμβαση, λαμβάνοντας υπόψη τις ισχύουσες διατάξεις και τα μέτρα για τη συνέχιση της επιχειρηματικής του λειτουργίας.</p>
<p>16. Πληρωμή Αναδόχου / Δικαιολογητικά πληρωμής (Άρθρο 200 παρ. 5 του ν. 4412/2016 ως ισχύει)</p> <p>16.1 Η καταβολή της συμβατικής αξίας στον Ανάδοχο θα γίνει τμηματικά, σε τρεις δόσεις για κάθε ακίνητο, που αντιστοιχούν στις τρεις (3) διακριτές φάσεις υλοποίησης της σύμβασης :</p>

α) έως το 40% της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, θα πληρωθεί μετά την οριστική παραλαβή της 1ης Φάσης της σύμβασης (1ο παραδοτέο), όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στην παράγραφο 19 και στο Παράρτημα Π της παρούσας Πρόσκλησης, ήτοι συνολικά θα πληρωθεί ποσό έως 14.880,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. (δηλαδή, ποσό έως 9.880,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το ακίνητο επί της οδού Ιουλιανού αρ. 36 και ποσό έως 5.000,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το ακίνητο επί της οδού Βύσσης αρ. 6), ενώ θα εκδοθούν **δύο (2) ξεχωριστά τιμολόγια, ήτοι, ένα ανά ακίνητο.**

β) έως το 25% της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, θα πληρωθεί μετά την οριστική παραλαβή της 2ης Φάσης της σύμβασης (2ο παραδοτέο), όπως αυτή περιγράφεται αναλυτικά στην παράγραφο 19 και στο Παράρτημα Π της παρούσας Πρόσκλησης, ήτοι συνολικά θα πληρωθεί ποσό έως 9.300,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. (δηλαδή, ποσό έως 6.175,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το ακίνητο επί της Ιουλιανού αρ. 36 και ποσό έως 3.125,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το ακίνητο επί της οδού Βύσσης αρ. 6-8), ενώ θα εκδοθούν **δύο (2) ξεχωριστά τιμολόγια, ήτοι ένα ανά ακίνητο.**

γ) εφάπαξ αμοιβή επιτυχίας (success fee) σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης για έκαστο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης των δύο (2) ακινήτων, (ήτοι, είτε κατόπιν επιτυχούς έκβασης του αρχικού διαγωνισμού, είτε του επαναληπτικού αυτού, για κάθε ακίνητο -2^η Φάση). Η εν λόγω αμοιβή **ορίζεται στα 7/10 εκάστου κατακυρωθέντος μηνιαίου μισθώματος**, που θα προκύψει από τους ως άνω διαγωνισμούς και θα καταβληθεί με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης εκάστου ακινήτου (3^ο παραδοτέο). Η αμοιβή επιτυχίας δεν εμπίπτει στην διαδικασία της οικονομικής διαπραγματεύσεως και δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβεί το 35% της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, ήτοι συνολικά το ποσό των 13.020,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. (δηλαδή το ποσό των 8.645,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα που θα αφορά το ακίνητο επί της οδού Ιουλιανού αρ. 36 και το ποσό των 4.375,00€ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. για το ακίνητο επί της οδού Βύσσης αρ. 6-8.)

16.2 Η πληρωμή του συμβατικού τιμήματος θα γίνεται με την προσκόμιση των νόμιμων παραστατικών και δικαιολογητικών, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 200 παρ. 5 του ν. 4412/2016, τηρουμένων των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί ηλεκτρονικής τιμολόγησης, 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 παραλαβής του τιμήματος των υπηρεσιών που αφορά η πληρωμή, σύμφωνα με το άρθρο 219, περί παραλαβής του αντικειμένου της σύμβασης παροχής γενικών υπηρεσιών,

β) Τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών του Αναδόχου (τηρουμένων των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί ηλεκτρονικής τιμολόγησης).

γ) Πιστοποιητικά φορολογικής ενημερότητας και ασφαλιστικής ενημερότητας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

δ) IBAN λογαριασμού τραπεζής, με βεβαίωση από την τράπεζα περί εγκυρότητας του λογαριασμού

16.3 Ο τρόπος πληρωμής γίνεται με πίστωση σε λογαριασμό τραπεζής.

16.4 Τον Ανάδοχο θα βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις, ως και κάθε άλλη επιβάρυνση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. Ειδικότερα, τον Ανάδοχο θα βαρύνει, ανά παραστατικό:

- κράτηση 0,10% υπέρ της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, η οποία υπολογίζεται επί της αξίας κάθε πληρωμής προ φόρων και κρατήσεων της αρχικής, καθώς και κάθε συμπληρωματικής ή τροποποιητικής σύμβασης (άρθρο 350 του ν. 4412/2016),
- παρακράτηση για φόρο εισοδήματος **8%**, επί της καθαρής αξίας των παρεχόμενων υπηρεσιών, σύμφωνα με τα άρθρα 61 και 64 του ν. 4172/2013 (Α' 167) εφόσον ο Ανάδοχος είναι νομικό πρόσωπο με φορολογική κατοικία στην Ελλάδα.

17. Κήρυξη οικονομικού φορέα εκπτώτου - Κυρώσεις

17.1 Ο Ανάδοχος κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από τη σύμβαση και από κάθε δικαίωμα που απορρέει από αυτήν, με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου (Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής):

α) στην περίπτωση της παρ. 7 του άρθρου 105 περί κατακύρωσης και σύναψης σύμβασης,

β) στην περίπτωση που δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση ή/και δεν συμμορφωθεί με τις σχετικές γραπτές εντολές της υπηρεσίας, που είναι σύμφωνες με τη σύμβαση ή τις κείμενες διατάξεις, εντός του συμφωνημένου χρόνου εκτέλεσης της σύμβασης,

γ) εφόσον δεν παράσχει τις υπηρεσίες ή δεν υποβάλει τα παραδοτέα ή δεν προβεί στην αντικατάστασή τους μέσα στον συμβατικό χρόνο ή στον χρόνο παράτασης που του δοθεί, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο

άρθρο 217 του ν. 4412/16 περί διάρκειας σύμβασης παροχής υπηρεσίας και την παράγραφο 12.2 της παρούσας, με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου.

17.2 Στην περίπτωση συνδρομής λόγου έκπτωσης του Αναδόχου από τη σύμβαση κατά την ως άνω περίπτωση γ, η Αναθέτουσα Αρχή κοινοποιεί στον Ανάδοχο ειδική όχληση, η οποία μνημονεύει τις διατάξεις του άρθρου 203 του ν. 4412/2016 και περιλαμβάνει συγκεκριμένη περιγραφή των ενεργειών στις οποίες οφείλει να προβεί ο Ανάδοχος, προκειμένου να συμμορφωθεί, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από την κοινοποίηση της ανωτέρω όχλησης. Αν η προθεσμία που τεθεί με την ειδική όχληση, παρέλθει, χωρίς ο Ανάδοχος να συμμορφωθεί, κηρύσσεται έκπτωτος μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας συμμόρφωσης, με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής.

17.3 Ο Ανάδοχος δεν κηρύσσεται έκπτωτος για λόγους που αφορούν σε υπαιτιότητα του φορέα εκτέλεσης της σύμβασης ή αν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας.

17.4 Αν οι υπηρεσίες παρασχεθούν από υπαιτιότητα του Αναδόχου μετά τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, και μέχρι τη λήξη του χρόνου της παράτασης που τυχόν χορηγήθηκε είναι δυνατόν να επιβάλλονται εις βάρος του ποινικές ρήτρες, με αιτιολογημένη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής.

Οι ποινικές ρήτρες υπολογίζονται ως εξής:

α) για καθυστέρηση που περιορίζεται σε χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το 50% της προβλεπόμενης συνολικής διάρκειας της σύμβασης ή σε περίπτωση τμηματικών/ενδιαμέσων προθεσμιών της αντίστοιχης προθεσμίας, επιβάλλεται ποινική ρήτρα 2,5% επί της συμβατικής αξίας χωρίς ΦΠΑ των υπηρεσιών που παρασχέθηκαν εκπρόθεσμα,

β) για καθυστέρηση που υπερβαίνει το 50% επιβάλλεται ποινική ρήτρα 5% χωρίς ΦΠΑ επί της συμβατικής αξίας των υπηρεσιών που παρασχέθηκαν εκπρόθεσμα,

γ) οι ποινικές ρήτρες για υπέρβαση των τμηματικών προθεσμιών είναι ανεξάρτητες από τις επιβαλλόμενες για υπέρβαση της συνολικής διάρκειας της σύμβασης και δύνανται να ανακαλούνται με αιτιολογημένη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, αν οι υπηρεσίες που αφορούν στις ως άνω τμηματικές προθεσμίες παρασχεθούν μέσα στη συνολική της διάρκεια και τις εγκεκριμένες παρατάσεις αυτής και με την προϋπόθεση ότι το σύνολο της σύμβασης έχει εκτελεστεί πλήρως.

Ποινικές ρήτρες επιβάλλονται και για πλημμελή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Το σύνολο των ποινικών ρητρών αυτής της περίπτωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της σύμβασης, εκτός αν αιτιολογημένα η Αναθέτουσα Αρχή αποφασίσει άλλως.

Το ποσό των ποινικών ρητρών αφαιρείται/συμψηφίζεται από/με την αμοιβή του Αναδόχου.

Η επιβολή ποινικών ρητρών δεν στερεί από την Αναθέτουσα Αρχή το δικαίωμα να κηρύξει τον Ανάδοχο έκπτωτο.

18. Διοικητικές προσφυγές κατά τη διαδικασία εκτέλεσης των συμβάσεων

18.1 Ο Ανάδοχος μπορεί κατά των αποφάσεων που επιβάλλουν σε βάρος του κυρώσεις, δυνάμει των όρων των παρ. 17 (Κήρυξη οικονομικού φορέα εκπτώτου - Κυρώσεις), 19 (Παραδοτέα/Χρόνος Παράδοσης), καθώς και κατ' εφαρμογή των συμβατικών όρων, να ασκήσει προσφυγή για λόγους νομιμότητας και ουσίας μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία (30) ημερών από την ημερομηνία της κοινοποίησης ή της πλήρους γνώσης της σχετικής απόφασης. Η εμπρόθεσμη άσκηση της προσφυγής αναστέλλει τις επιβαλλόμενες κυρώσεις.

18.2 Επί της προσφυγής αποφασίζει το αρμοδίως αποφαινόμενο όργανο (Δ.Σ. του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α.), ύστερα από γνωμοδότηση του προβλεπόμενου στο τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 11 του άρθρου 221 του ν.4412/2016 οργάνου (Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α.), εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την άσκησή της, άλλως θεωρείται ως σιωπηρώς απορριφθείσα.

18.3 Κατά της απόφασης αυτής δεν χωρεί η άσκηση άλλης οποιασδήποτε φύσης διοικητική προσφυγή. Αν κατά της απόφασης που επιβάλλει κυρώσεις δεν ασκηθεί εμπρόθεσμα η προσφυγή ή αν απορριφθεί αυτή από το αποφαινόμενο αρμοδίως όργανο, η απόφαση καθίσταται οριστική. Αν ασκηθεί εμπρόθεσμα προσφυγή, αναστέλλονται οι συνέπειες της απόφασης μέχρι αυτή να οριστικοποιηθεί.

19. Παραδοτέα / Χρόνος Παράδοσης

19.1 Για την ολοκλήρωση των Φάσεων και την υποβολή των παραδοτέων ορίζονται τμηματικές/ενδιάμεσες προθεσμίες ως εξής:

1^ο παραδοτέο: Το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης της **1ης Φάσης** του έργου που αφορά το ακίνητο επί της οδού **Ιουλιανού αρ. 36** ιδιοκτησίας Τ.Π.Α.Σ./Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. ορίζεται σε **τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης**, ενώ για το ακίνητο επί της οδού **Βύσσης αρ. 6-8**, ιδιοκτησίας Τ.Π.Υ.Α.Π./Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. ορίζεται σε **δύο (2) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης**.

2° παραδοτέο: Το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης της **2ης Φάσης** του έργου ταυτίζεται με την ολοκλήρωση των διαγωνιστικών διαδικασιών (Δημόσιος Πλειοδοτικός Διαγωνισμός για την εκμίσθωση εκάστου Ακινήτου). Η διαγωνιστική διαδικασία δύναται να επαναληφθεί σύμφωνα με το π.δ. 715/79. Στην περίπτωση αυτή το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης της 2ης Φάσης ταυτίζεται με την ολοκλήρωση της επαναληπτικής διαγωνιστικής διαδικασίας, **ανεξάρτητα από την επιτυχία ή μη έκβαση αυτής.**

3° παραδοτέο: Το χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης της **3ης Φάσης** ταυτίζεται με την επιτυχή έκβαση του αρχικού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού ή του επαναληπτικού αυτού για κάθε ακίνητο και την υπογραφή μισθωτικής σύμβασης με τον Μισθωτή για κάθε ακίνητο. **Σημειώνεται ότι η 3η Φάση του έργου θα εκκινήσει μόνο στην περίπτωση επιτυχούς έκβασης της 2ης Φάσης.**

19.2 Στην περίπτωση παράτασης του συμβατικού χρόνου παράδοσης έπειτα από αίτημα του Αναδόχου, επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 17 της παρούσης.

19.3 Εάν λήξει ο συμβατικός χρόνος παράδοσης, χωρίς να υποβληθεί εγκαίρως αίτημα παράτασης ή, εάν λήξει ο παραταθείς, κατά τα ανωτέρω, χρόνος, χωρίς να παραδοθεί η υπηρεσία, ο Ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.

19.4 Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ειδοποιεί το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. και την επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, για την ημερομηνία που προτίθεται να παραδώσει κάθε παραδοτέο της σύμβασης, τουλάχιστον πέντε (5) εργάσιμες ημέρες νωρίτερα.

20. Παραλαβή του αντικειμένου της σύμβασης

20.1 Η παρακολούθηση και η παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών (παραδοτέα της σύμβασης) θα γίνει **τμηματικά** από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α., η οποία έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου, με τη συνδρομή του Τμήματος Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α..

20.2 Κατά την διαδικασία παραλαβής του αντικειμένου της σύμβασης διενεργείται ο απαιτούμενος έλεγχος και εφόσον το επιθυμεί μπορεί να παραστεί και ο Ανάδοχος.

20.3 Μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας, η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής:

α) είτε παραλαμβάνει τις σχετικές υπηρεσίες/παραδοτέα, εφόσον καλύπτονται οι απαιτήσεις της σύμβασης χωρίς έγκριση ή απόφαση του αποφαινόμενου οργάνου,

β) είτε εισηγείται για την παραλαβή με παρατηρήσεις ή την απόρριψη των παρεχόμενων υπηρεσιών/παραδοτέων, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 219 του ν. 4412/2016.

Η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, μετά τους προβλεπόμενους ελέγχους, συντάσσει πρωτόκολλο (οριστικό - παραλαβής με παρατηρήσεις - απόρριψης) σύμφωνα με το άρθρο 219 του ν. 4412/2016. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις τμηματικές παραλαβές.

20.4 Αν η παραλαβή και η σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου δεν πραγματοποιηθεί από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής μέσα σε 30 ημέρες από την ημερομηνία υποβολής του παραδοτέου από τον Ανάδοχο, θεωρείται ότι η παραλαβή συντελέστηκε αυτοδίκαια.

Ανεξάρτητα από την, κατά τα ανωτέρω, αυτοδίκαιη παραλαβή και την πληρωμή του Αναδόχου, πραγματοποιούνται οι προβλεπόμενοι από την σύμβαση έλεγχοι από επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του αρμοδίου αποφαινόμενου οργάνου, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχουν ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής που δεν πραγματοποίησε την παραλαβή στον προβλεπόμενο από την σύμβαση χρόνο. Η παραπάνω επιτροπή παραλαβής προβαίνει σε όλες τις διαδικασίες παραλαβής που προβλέπονται από την ως άνω παράγραφο 20.1 και το άρθρο 219 του ν. 4412/2016 και συντάσσει τα σχετικά πρωτόκολλα.

21. Ολοκλήρωση εκτέλεσης της σύμβασης

Η σύμβαση θεωρείται ότι εκτελέστηκε όταν συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) Οι υπηρεσίες παρασχέθηκαν στο σύνολο τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 19 της παρούσας, ή σε περίπτωση διαιρετής υπηρεσίας, το αντικείμενο που παραδόθηκε υπολείπεται του συμβατικού, κατά μέρος που κρίνεται ως ασήμαντο από το αρμόδιο όργανο και έχει παρέλθει η καταληκτική ημερομηνία για την περαίωση της σύμβασης που έχει τεθεί στην παρούσα.

β) Παραλήφθηκαν οριστικά ποσοτικά και ποιοτικά οι υπηρεσίες που παραδόθηκαν.

γ) Έγινε η αποπληρωμή του συμβατικού τιμήματος, αφού προηγουμένως επιβλήθηκαν κυρώσεις, και
 δ) Εκπληρώθηκαν και οι λοιπές συμβατικές υποχρεώσεις και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη κατά τα προβλεπόμενα από τη σύμβαση.

22. Γενικοί και Ειδικοί όροι Πρόσκλησης

Η προσφορά συντάσσεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται βέβαιο, ότι ο οικονομικός φορέας είναι απολύτως ενήμερος για τις συνθήκες παροχής της υπηρεσίας και ότι έχει μελετήσει όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της παρούσας.

Η συμμετοχή στην Πρόσκληση συνεπάγεται αυτόματα και την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον συμμετέχοντα 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.

Ο συμμετέχων θα πρέπει υποχρεωτικά, να αποφύγει 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.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τον συμμετέχοντα στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, ο δε Ανάδοχος υποχρεούνται να τα παρέχει.

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

Σε περίπτωση που ζητηθεί παράταση της διάρκειας ισχύος της προσφοράς, ο υποψήφιος Ανάδοχος δεν δικαιούται, κατά τη γνωστοποίηση της συγκατάθεσής του για την παράταση αυτή, να υποβάλει νέους πίνακες τιμών ή να τους τροποποιήσει. Προσφορά που θέτει όρο αναπροσαρμογής τιμών απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται κατά την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών να τηρεί τις υποχρεώσεις στους τομείς περιβαλλοντικού, κοινωνικοασφαλιστικού και εργατικού δικαίου, που έχουν θεσπισθεί με το δίκαιο της Ένωσης, το εθνικό δίκαιο, συλλογικές συμβάσεις ή διεθνείς διατάξεις περιβαλλοντικού, κοινωνικοασφαλιστικού και εργατικού δικαίου, οι οποίες απαριθμούνται στο Παράρτημα Χ του Προσαρτήματος Α του ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, της νομοθεσίας περί υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και πρόληψης του επαγγελματικού κινδύνου. Η αθέτηση της υποχρέωσης αυτής, συνιστά σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα του Αναδόχου, κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Υπηρεσία δεν δεσμεύεται για την τελική ανάθεση των υπηρεσιών και δικαιούται να αναθέσει ή όχι, να ματαιώσει, να αναβάλει ή να επαναλάβει τη σχετική διαδικασία, χωρίς ουδεμία υποχρέωση για καταβολή αμοιβής ή αποζημίωσης εξ αυτού στον συμμετέχοντα.

Ο συμμετέχων δεν δικαιούται αποζημίωση για δαπάνες σχετικές με τη σύνταξη και υποβολή των στοιχείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Ο συμμετέχων/Ανάδοχος, απαιτείται να είναι εγγεγραμμένος σε ένα από τα επαγγελματικά ή εμπορικά επιμελητήρια ή εμπορικά μητρώα που τηρούνται στο κράτος – μέλος εγκατάστασής του και να είναι κάτοχος προβλεπόμενης άδειας λειτουργίας.

Για ό,τι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα Πρόσκληση ισχύουν οι σχετικές περί προμηθειών διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.

23. Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η Αναθέτουσα Αρχή ενημερώνει υπό την ιδιότητά της ως υπεύθυνης επεξεργασίας, 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 τα ακόλουθα δεδομένα ως εξής:

I. Αντικείμενο επεξεργασίας είναι τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που περιέχονται στους φακέλους της προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται στην Αναθέτουσα Αρχή, στο πλαίσιο της παρούσας Πρόσκλησης, από το φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι το ίδιο Προσφέρων ή Νόμιμος Εκπρόσωπος Προσφέροντος.

II. Σκοπός της επεξεργασίας είναι η αξιολόγηση του Φακέλου Προσφοράς, η ανάθεση της Σύμβασης, η προάσπιση των δικαιωμάτων της Αναθέτουσας Αρχής, η εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της Αναθέτουσας Αρχής και η εν γένει ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών. Τα δεδομένα ταυτοπροσωπίας και επικοινωνίας θα χρησιμοποιηθούν από την Αναθέτουσα Αρχή και για την ενημέρωση των Προσφερόντων σχετικά με την αξιολόγηση των προσφορών.

III. Αποδέκτες των ανωτέρω δεδομένων στους οποίους κοινοποιούνται είναι:

(α) Φορείς στους οποίους η Αναθέτουσα Αρχή αναθέτει την εκτέλεση συγκεκριμένων ενεργειών για λογαριασμό της, δηλαδή τα υπηρεσιακά στελέχη, μέλη Επιτροπών Αξιολόγησης και λοιποί εν γένει προστηθέντες της, υπό τον όρο της τήρησης σε κάθε περίπτωση του απορρήτου.

(β) Το Δημόσιο, άλλοι δημόσιοι φορείς ή δικαστικές αρχές ή άλλες αρχές ή δικαιοδοτικά όργανα, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

(γ) Έτεροι συμμετέχοντες στη διαδικασία επιλογής Αναδόχου, στο πλαίσιο της αρχής της διαφάνειας και του δικαιώματος προδικαστικής και δικαστικής προστασίας των συμμετεχόντων, σύμφωνα με το νόμο.

IV. Τα δεδομένα θα τηρούνται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της εκτέλεσης της σύμβασης, και μετά τη λήξη αυτής για χρονικό διάστημα πέντε ετών, για μελλοντικούς φορολογικούς-δημοσιονομικούς ή ελέγχους χρηματοδοτών ή άλλους προβλεπόμενους ελέγχους από την κείμενη νομοθεσία, εκτός εάν η νομοθεσία προβλέπει διαφορετική περίοδο διατήρησης. Σε περίπτωση εκκρεμοδικίας αναφορικά με δημόσια σύμβαση τα δεδομένα τηρούνται μέχρι το πέρας της εκκρεμοδικίας. Μετά τη λήξη των ανωτέρω περιόδων, τα προσωπικά δεδομένα θα καταστρέφονται.

V. Το φυσικό πρόσωπο που είναι είτε Προσφέρων είτε Νόμιμος Εκπρόσωπος του Προσφέροντος, μπορεί να ασκεί κάθε νόμιμο δικαίωμά του (άρθρα 15-22 Κανονισμός ΕΕ 2016/679) σχετικά με τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα που το αφορούν, απευθυνόμενο στον υπεύθυνο επεξεργασίας (Αναθέτουσα Αρχή) α. με επιστολή στη διεύθυνση Βερανζέρου 48, Τ.Κ. 104 38, Αθήνα, β. με αποστολή μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση dpo@teapasa.gr.

VI. Σε περίπτωση που το φυσικό πρόσωπο που είναι είτε Προσφέρων είτε Νόμιμος Εκπρόσωπος του Προσφέροντος θεωρεί ότι τα ανωτέρω δικαιώματά του δεν έτυχαν της προσήκουσας μεταχείρισης, έχει τη δυνατότητα υποβολής καταγγελίας ενώπιον της Αρχής Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, όπως περιγράφεται στην ιστοσελίδα https://www.dpa.gr/el/proswpika_dedomena/epexergasia_fusikwn/katagelia_stin_arxi_dedomena.

VII. Η Αναθέτουσα Αρχή έχει υποχρέωση να λαμβάνει κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από τυχαία ή αθέμιτη καταστροφή, τυχαία απώλεια, αλλοίωση, απαγορευμένη διάδοση ή πρόσβαση από οποιονδήποτε και κάθε άλλης μορφής αθέμιτη επεξεργασία.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ & ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.

Αικατερίνη ΦΕΓΓΑΡΑ
Αστυνομικός Διευθυντής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**Α) Συνοπτική περιγραφή του ακινήτου επί της οδού Ιουλιανού 36**

Το ακίνητο, ιδιοκτησίας Τ.Π.Α.Σ./Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. ευρίσκεται επί της οδού Ιουλιανού αριθ. 36, ανήκει στο 1^ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και εμπίπτει στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 77026, που περικλείεται από τις οδούς Ιουλιανού, Αριστοτέλους, Φερών και Γ' Σεπτεμβρίου. Έχει συνολικό εμβαδόν σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης (υπ' αριθ. 1029/1935 συμβόλαιο αγοραπωλησίας) 3.941 τ.μ. σύμφωνα με τελευταία καταμέτρηση έτους 2006 της Πολικής Μηχανικού Τασσοπούλου Αικατερίνης, επί οικοπέδου εμβαδού 1.067 τ.μ.. Πρόκειται για ακίνητο τεσσάρων (4) ορόφων (υπερυψωμένο ισόγειο, ισόγειο, α' όροφος, β' όροφος, και δώμα) μεθ' όλων των παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του. Το ως άνω ακίνητο κατασκευάστηκε το 1900, αγοράστηκε το έτος **1935** και έχει χαρακτηριστεί «**ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ**» με την υπ' αριθ. οικ. 73030/6236 από 16-11-1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1169), λόγω ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού και μορφολογικού ενδιαφέροντος, χαρακτηριστικού δείγματος παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (πρόσοψη-δάπεδα-γύψινες διακοσμήσεις-κιγκλιδώματα κλπ). Στην πρόσοψη του κτηρίου υπάρχουν τοποθετημένα μεταλλικά ικρίωματα και πραγματοποιείται μηνιαίος έλεγχος για την σωστή λειτουργία τους (μέτρα ασφαλείας).

Β) Συνοπτική περιγραφή του ακινήτου επί της οδού Βύσσης 6-8

Το ακίνητο, ιδιοκτησίας Τ.Π.Υ.Α.Π./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., βρίσκεται επί κτηρίου ευρισκόμενο στην συμβολή των οδών Βύσσης 6-8 & Πολυκλείτου, στην Αθήνα, στην ευρύτερη περιοχή του Ιστορικού Κέντρου της πόλης των Αθηνών, στο 1^ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων και εμπίπτει στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) που περικλείεται από τις οδούς Βύσσης, Πολυκλείτου, Ευριπίδου και Αιόλου.

Αποτελείται από δέκα εννέα (19) διακριτούς γραφειακούς χώρους επί των Γ, Δ & Ε ορόφων (3ος, 4ος και 5ος) του ως άνω κτηρίου, τρεις (3) τουαλέτες, αντίστοιχα. Η συνολική επιφάνεια των οριζόντιων ιδιοκτησιών του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. είναι **304,05τ.μ.**, καταλαμβάνοντας το σύνολο των ως άνω αναφερόμενων ορόφων, ως αναλύονται κατωτέρω:

- i) Γ' όροφος (3ος) : αποτελείται από (9) γραφειακούς χώρους, μία τουαλέτα και τους κοινόχρηστους χώρους, συνολικής επιφάνειας **146,53τ.μ.**
- ii) Δ' όροφος (4ος) : αποτελείται από (7) γραφειακούς χώρους, μία τουαλέτα και τους κοινόχρηστους χώρους, συνολικής επιφάνειας **102,53τ.μ.**
- iii) Ε' όροφος (5ος): αποτελείται από (3) γραφειακούς χώρους, μία τουαλέτα και τους κοινόχρηστους χώρους, συνολικής επιφάνειας **54,99τ.μ.**

Το εν λόγω κτήριο έχει κατασκευαστεί το έτος 1951, επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 288,00 τ.μ., δυνάμει της υπ' αριθ. 316 από 23/01/1951 άδειας οικοδομής, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθ. 1665 από 12/09/1951 αναθεωρητική πράξη επ' αυτής.

Κατά την ανέγερση του κτηρίου συντάχθηκε η υπ' αριθ. 7371 από 14/01/1952 Συμβολαιογραφική πράξη με τίτλο «Κανονισμός Πολυκατοικίας επί των οδών Βύσσης & Πολυκλείτου» δυνάμει της οποίας οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές των γραφείων ή / και καταστημάτων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Π

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣΠεριγραφή του αντικειμένου

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η παροχή από τον Ανάδοχο-Σύμβουλο Αξιοποίησης Ακινήτων συμβουλευτικών υπηρεσιών αξιοποίησης, δύο (2) ακινήτων ιδιοκτησίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης, επί των οδών Ιουλιανού αρ. 36, ιδιοκτησίας Τ.Π.ΑΣ./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., και Βύσσης αρ. 6-9, ιδιοκτησίας Τ.Π.Υ.Α.Π./ΤΑ.Π.Α.Σ.Α., ως περιγράφονται αναλυτικά κατωτέρω, και η εν γένει υποστήριξη του Τμήματος Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. σε εξειδικευμένους τομείς τεχνο-χρηματοοικονομικών θεμάτων που αφορούν στην εκμίσθωση αυτών, μέσω διενέργειας δημόσιων πλειοδοτικών διαγωνισμών.

Φάσεις υλοποίησης της σύμβασης - Παραδοτέα

Οι εξειδικευμένες υπηρεσίες που καλείται να παρέχει στο ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. ο Σύμβουλος Αξιοποίησης Ακινήτων για την διενέργεια δύο (2) δημόσιων πλειοδοτικών διαγωνισμών (ήτοι έναν (1) διαγωνισμό για κάθε ένα (1) εκ των δύο (2) προαναφερόμενων ακινήτων) με σκοπό την εκμίσθωση αυτών, **επιμερίζονται σε τρεις (3) διακριτές Φάσεις:**

(α) Η **1η Φάση** αφορά στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προ-διαγωνιστικής έρευνας αγοράς που περιλαμβάνουν την εκτίμηση κάθε ακινήτου, τις προτάσεις αξιοποίησης, την προώθηση και την επιλογή βέλτιστης χρήσης για κάθε ακίνητο,

(β) Η **2η Φάση** αφορά στη σύνταξη των τευχών διακήρυξης διαγωνισμών, τον προσδιορισμό της μεθοδολογίας αξιολόγησης των προσφορών των υποψήφιων μισθωτών, την κατάρτιση του σχεδίου σύμβασης για κάθε ακίνητο και την υποστήριξη του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. καθ' όλη τη διαδικασία διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας ανεύρεσης Μισθωτή για κάθε ακίνητο (διαδικασία αξιολόγησης),

(γ) Η **3η Φάση** αφορά στη σύνταξη των τελικών συμβατικών κειμένων μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του Μισθωτή για κάθε ακίνητο.

Ειδικότερα:

Στην 1η Φάση, ο Ανάδοχος - Σύμβουλος Αξιοποίησης Ακινήτων θα πρέπει να παράσχει τις κάτωθι υπηρεσίες:

i. Εκτίμηση Ακινήτων, η οποία θα περιλαμβάνει τη συγκέντρωση του συνόλου των στοιχείων και δεδομένων που αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση των Ακινήτων και την ένταξή τους στον ευρύτερο γεωγραφικό και οικονομικό χώρο, όπως:

- περιγραφή του πολεοδομικού καθεστώτος των Ακινήτων/αξιολόγηση φυσικών και τεχνικών χαρακτηριστικών αυτών (όπως π.χ. μέγεθος, σχήμα, κτίσματα και τυχόν δεσμεύσεις)
- αποτύπωση χωροταξικών παραμέτρων (προσβασιμότητα, θέση & τοποθεσία),
- αναγνώριση χρήσεων γης των περιοχών των ακινήτων,
- διερεύνηση πληθυσμιακών, κοινωνικών και οικονομικών στοιχείων της περιοχής που βρίσκονται τα Ακίνητα,
- αποτύπωση της αγοραίας/μισθωτικής αξίας εκάστου Ακινήτου.

ii. Προτάσεις αξιοποίησης ακινήτων

- εντοπισμός των επιπέδων προσφοράς και ζήτησης των τιμών αγοράς και των μηνιαίων μισθωμάτων για τα Ακίνητα,
- ανάλυση της μεθοδολογικής προσέγγισης που θα χρησιμοποιηθεί,
- καταγραφή ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων των ακινήτων,

- προσδιορισμός των εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης με παράθεση χρονοδιαγραμμάτων και οικονομικών μεγεθών υλοποίησης,
- συγκριτική αποτύπωση των πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων του συνόλου των προτάσεων αξιοποίησης που θα προκύψουν.

iii. Προώθηση Ακινήτων (Market Sounding)

- προκαταρκτική διερεύνηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος της εγχώριας και διεθνούς αγοράς ως προς την μορφή των επιθυμητών επενδύσεων (*market sounding*) σχετικά με το κάθε Ακίνητο,
- αποτύπωση των απόψεων/προτάσεων των επενδυτών αναφορικά με τους βασικούς συμβατικούς όρους, τη διάρκεια της μίσθωσης, τις επιθυμητές χρήσεις και την κατανομή των κινδύνων ανά πρόταση.

iv. Πρόταση βέλτιστης χρήσης/ βέλτιστων χρήσεων

- καθορισμός των εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης,
- εκπόνηση χρηματοοικονομικής ανάλυσης για κάθε σενάριο αξιοποίησης,
- ανάλυση ευαισθησίας εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης,
- τεκμηριωμένη επιλογή του/ων βέλτιστου/ων σεναρίου/ων αξιοποίησης,
- προσδιορισμός του οικονομικού οφέλους που αναμένεται να προκύψει από κάθε σενάριο με τη χρήση κατάλληλων χρηματοοικονομικών εργαλείων. Χρήσιμος κρίνεται ο υπολογισμός ορισμένων δεικτών που θα αποτυπώνουν την αποδοτικότητα της επένδυσης, θα εκτιμάται ο βαθμός ελκυστικότητας αυτής, καθώς και το κατά πόσο θα μπορούσε να τύχει αποδοχής στην αγορά.

Σημειώνεται ότι όλα τα παραπάνω δεδομένα υπόκεινται σε επικαιροποίηση, ιδίως στην επόμενη φάση (2^η Φάση), εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο λόγω ουσιώδους μεταβολής των δεδομένων που ενδέχεται να επηρεάσουν την αξιοποίηση του Ακινήτου.

Η 1^η Φάση ολοκληρώνεται με την οριστική παραλαβή από το Ταμείο Έκθεσης Ανάλυσης για κάθε ένα από τα ακίνητα, το περιεχόμενο της οποίας θα καλύπτει όλα όσα περιγράφονται ως άνω.

Στη 2η Φάση, ο Ανάδοχος - Σύμβουλος Αξιοποίησης Ακινήτων θα πρέπει να παράσχει τις κάτωθι υπηρεσίες:

- προετοιμασία και σύνταξη των τευχών για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, για κάθε ακίνητο, με σκοπό την μακροχρόνια εκμίσθωσή τους.
- προετοιμασία και σύνταξη του σχεδίου της σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του Μισθωτή για κάθε ακίνητο, στο οποίο θα αναφέρονται οι απαραίτητοι νομικοί, τεχνικοί και οικονομικοί όροι. Μεταξύ άλλων θα αναλύονται το ελάχιστο ποσό του επενδυτικού σχεδίου, οι συμβατικές υποχρεώσεις και ευθύνες του Μισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, το μίσθωμα και τυχόν αναπροσαρμογές αυτού, η διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, οι κατάλληλες εγγυήσεις, ο προσδιορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων, η ανάλυση της μισθωτικής σχέσης και η δυνατότητα υπομίσθωσης, η επιβάρυνση των δαπανών, η λήψη των αδειών, η παρακολούθηση της λειτουργίας, οι ασφαλίσεις, τα δικαιώματα του Μισθωτή.
- προσδιορισμός της μεθοδολογίας αξιολόγησης των προσφορών των υποψηφίων μισθωτών, ορίζοντας τα κατάλληλα τεχνο-οικονομικά κριτήρια και καθορίζοντας τον τύπο της σταθμισμένης βαθμολογίας που θα χρησιμοποιηθεί, εφόσον απαιτείται. Τα κριτήρια πρέπει να εξετάζουν την τεχνική και οικονομική επάρκεια των συμμετεχόντων, την ειδική τεχνική και επαγγελματική τους ικανότητα στη διαχείριση αντίστοιχων επιχειρήσεων, κ.α.
- συνδρομή στην κατάρτιση διευκρινιστικών απαντήσεων επί ερωτημάτων των συμμετεχόντων-υποψήφιων μισθωτών, συμμετοχή σε τυχόν διαβουλεύσεις κ.λ.π.
- υποστήριξη σε θέματα ενστάσεων, αντιρρήσεων και προσφυγών των συμμετεχόντων-υποψήφιων μισθωτών, που μπορεί να προκύψουν κατά τη διενέργεια των διαγωνισμών.

- συνδρομή στις διαδικασίες διεξαγωγής του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για κάθε ακίνητο, στην διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών σε κάθε στάδιο αυτής και την εφαρμογή της αντίστοιχης μεθοδολογίας για την επιλογή μισθωτή.

Η **2^η φάση** ολοκληρώνεται με την ανάδειξη του προσωρινού αναδόχου. Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος, η ολοκλήρωση της 2^{ης} φάσης ταυτίζεται με την ολοκλήρωση της επαναληπτικής διαγωνιστικής διαδικασίας, ανεξάρτητα από την επιτυχή ή μη έκβαση αυτής.

Η συνδρομή/υποστήριξη του Αναδόχου - Συμβούλου Αξιοποίησης Ακινήτων στην 2^η φάση θα βεβαιώνεται, τόσο από το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής & Ακίνητης Περιουσίας, όσο και από τα πρακτικά που θα συνταχθούν από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Διαγωνισμών.

Στην 3η Φάση, ο Ανάδοχος - Σύμβουλος Αξιοποίησης Ακινήτων θα πρέπει να παράσχει τις κάτωθι υπηρεσίες:

- συμβουλευτική υποστήριξη στην εξειδίκευση των τελικών όρων της σύμβασης με τον Μισθωτή για κάθε ακίνητο.

- συνδρομή στη σύνταξη των τελικών συμβατικών κειμένων μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του Μισθωτή για κάθε ακίνητο.

Σημειώνεται ότι η **3η Φάση** θα διενεργηθεί μόνο σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης της 2ης Φάσης και ολοκληρώνεται με την υπογραφή των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων ανά ακίνητο.

Τόπος υλοποίησης/παροχής των υπηρεσιών

Το Έργο θα υλοποιηθεί κυρίως στην έδρα του Αναδόχου.

Ο Ανάδοχος οφείλει να επισκεφτεί τα εν λόγω ακίνητα, να παρίσταται σε συναντήσεις στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής και να συνεργάζεται στενά με το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α..

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ – ΦΥΛΛΟ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

A/A	ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ - ΟΡΟΙ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΣΧΕΘΟΥΝ ΣΤΗΝ 1^η ΦΑΣΗ			
i	Εκτίμηση Ακινήτων , η οποία θα περιλαμβάνει τη συγκέντρωση του συνόλου των στοιχείων και δεδομένων που αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση των Ακινήτων και την ένταξη τους στο ευρύτερο γεωγραφικό και οικονομικό χώρο, όπως	NAI		
-	περιγραφή του πολεοδομικού καθεστώτος των Ακινήτων/αξιολόγηση φυσικών και τεχνικών χαρακτηριστικών αυτών (όπως π.χ. μέγεθος, σχήμα, κτίσματα και τυχόν δεσμεύσεις	NAI		
-	αποτύπωση χωροταξικών παραμέτρων (προσβασιμότητα, θέση & τοποθεσία)	NAI		
-	αναγνώριση χρήσεων γης των περιοχών των ακινήτων	NAI		
-	διερεύνηση πληθυσμιακών, κοινωνικών και οικονομικών στοιχείων της περιοχής που βρίσκονται τα Ακίνητα	NAI		
-	αποτύπωση της αγοραίας/μισθωτικής αξίας εκάστου Ακινήτου	NAI		
ii	Προτάσεις αξιοποίησης ακινήτων	NAI		
-	εντοπισμός των επιπέδων προσφοράς και ζήτησης των τιμών αγοράς και των μηνιαίων μισθωμάτων για τα Ακίνητα	NAI		
-	ανάλυση της μεθοδολογικής προσέγγισης που θα χρησιμοποιηθεί	NAI		
-	καταγραφή ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων των ακινήτων	NAI		
-	προσδιορισμός των εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης με παράθεση χρονοδιαγραμμάτων και οικονομικών μεγεθών υλοποίησης	NAI		
-	συγκριτική αποτύπωση των πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων του συνόλου των προτάσεων αξιοποίησης που θα προκύψουν	NAI		
iii	Πρώθηση Ακινήτων (Market Sounding)	NAI		
-	προκαταρκτική διερεύνηση του επενδυτικού ενδιαφέροντος της εγχώριας και διεθνούς αγοράς ως προς την μορφή των επιθυμητών επενδύσεων (market sounding) σχετικά με το κάθε Ακίνητο	NAI		
-	αποτύπωση των απόψεων/προτάσεων των επενδυτών αναφορικά με τους βασικούς συμβατικούς όρους, τη διάρκεια της μίσθωσης, τις επιθυμητές χρήσεις και την κατανομή των κινδύνων ανά πρόταση	NAI		
iv	Πρόταση βέλτιστης χρήσης/ βέλτιστων χρήσεων	NAI		
-	καθορισμός των εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης	NAI		
-	εκπόνηση χρηματοοικονομικής ανάλυσης για κάθε σενάριο αξιοποίησης	NAI		
-	ανάλυση ευαισθησίας εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης	NAI		
-	τεκμηριωμένη επιλογή του/ων βέλτιστου/ων σεναρίου/ων αξιοποίησης	NAI		
-	προσδιορισμός του οικονομικού οφέλους που αναμένεται να προκύψει από κάθε σενάριο με τη χρήση κατάλληλων χρηματοοικονομικών εργαλείων. Χρήσιμος κρίνεται ο υπολογισμός ορισμένων δεικτών που θα αποτυπώνουν την αποδοτικότητα της επένδυσης, θα εκτιμάται ο βαθμός ελκυστικότητας αυτής καθώς και το κατά πόσο θα μπορούσε να τύχει αποδοχής στην αγορά	NAI		
2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΣΧΕΘΟΥΝ ΣΤΗΝ 2^η ΦΑΣΗ			
-	προετοιμασία και σύνταξη των τευχών για την διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού, για κάθε ακίνητο, με σκοπό την μακροχρόνια εκμίσθωσή τους	NAI		
-	προετοιμασία και σύνταξη του σχεδίου της σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ του Τ.Α.Π.Α.Σ.Α. και του Μισθωτή για κάθε ακίνητο, στα οποία θα αναφέρονται οι απαραίτητοι νομικοί, τεχνικοί και οικονομικοί όροι. Μεταξύ άλλων θα αναλύονται το ελάχιστο ποσό του επενδυτικού σχεδίου, οι συμβατικές υποχρεώσεις και ευθύνες του Μισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, το μίσθωμα και τυχόν αναπροσαρμογές αυτού, η διάρκεια	NAI		

	της μισθωτικής σχέσης, οι κατάλληλες εγγυήσεις, ο προσδιορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων, η ανάλυση της μισθωτικής σχέσης και η δυνατότητα υπομίσθωσης, η επιβάρυνση των δαπανών, η λήψη των αδειών, η παρακολούθηση της λειτουργίας, οι ασφαλίσεις, τα δικαιώματα του Μισθωτή			
-	προσδιορισμός της μεθοδολογίας αξιολόγησης των προσφορών των υποψηφίων μισθωτών, ορίζοντας τα κατάλληλα τεchnο-οικονομικά κριτήρια και καθορίζοντας τον τύπο της σταθμισμένης βαθμολογίας που θα χρησιμοποιηθεί, εφόσον απαιτείται. Τα κριτήρια πρέπει να εξετάζουν την τεχνική και οικονομική επάρκεια των συμμετεχόντων, την ειδική τεχνική και επαγγελματική τους ικανότητα στη διαχείριση αντίστοιχων επιχειρήσεων, κ.α	NAI		
-	συνδρομή στην κατάρτιση διευκρινιστικών απαντήσεων επί ερωτημάτων των συμμετεχόντων-υποψήφίων μισθωτών, συμμετοχή σε τυχόν διαβουλεύσεις κ.λ.π	NAI		
-	υποστήριξη σε θέματα ενστάσεων, αντιρρήσεων και προσφυγών των συμμετεχόντων-υποψήφίων μισθωτών, που μπορεί να προκύψουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού	NAI		
-	συνδρομή στις διαδικασίες διεξαγωγής του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για κάθε ακίνητο, στην διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών σε κάθε στάδιο αυτής και την εφαρμογή της αντίστοιχης μεθοδολογίας για την επιλογή μισθωτή	NAI		
3	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΣΧΕΘΟΥΝ ΣΤΗΝ 3^η ΦΑΣΗ			
-	συμβουλευτική υποστήριξη στην εξειδίκευση των τελικών όρων της σύμβασης με τον Μισθωτή για κάθε ακίνητο	NAI		
-	συνδρομή στη σύνταξη των τελικών συμβατικών κειμένων μεταξύ του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α. και του Μισθωτή για κάθε ακίνητο	NAI		
4	ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΑΣΚΗΣΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ			
-	οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να ασκούν δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της σύμβασης, ήτοι την παροχή υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων	NAI		
5	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ			
-	οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών της τελευταίας τριετίας ύψους ίσου ή μεγαλύτερου από την εκτιμώμενη αξία της παρούσας Σύμβασης (37.200€)	NAI		
6	ΤΕΧΝΙΚΗ & ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ			
-	οι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να έχουν εκτελέσει, κατά τη διάρκεια της τελευταίας πενταετίας, τουλάχιστον δύο (2) συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με αντικείμενο την αξιοποίηση ακινήτων σε ΝΠΔΔ ή ΦΚΑ δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. Στο αντικείμενο των ως άνω συμβάσεων πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η σύνταξη τευχών δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων	NAI		
-	οι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να διαθέτουν ομάδα εργασίας που θα απαρτίζεται τουλάχιστον από τρία (3) μέλη, στην οποία να συμμετέχει τουλάχιστον ένας (1) Πολιτικός Μηχανικός, ο οποίος θα παράσχει συνδρομή επί τεχνικών ζητημάτων και δύο (2) σύμβουλοι με πενταετή (5) τουλάχιστον εμπειρία στην αξιοποίηση ακινήτων	NAI		
7	ΤΟΠΟΣ & ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ			
-	Το Έργο θα υλοποιηθεί κυρίως στην έδρα του Αναδόχου. Ο Ανάδοχος οφείλει να επισκεφτεί τα εν λόγω ακίνητα, να παρίσταται σε συναντήσεις στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής και να συνεργάζεται στενά με το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.	NAI		
-	Η παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών (παραδοτέα της σύμβασης) θα γίνει τμηματικά όπως περιγράφεται στις παραγράφους 19 & 20 της Πρόσκλησης	NAI		
8	ΠΛΗΡΩΜΗ			

-	<p>Η πληρωμή του αναδόχου θα πραγματοποιηθεί τμηματικά όπως περιγράφεται στην παράγραφο 16 της Πρόσκλησης, μετά την κατάθεση των σχετικών παραστατικών στο Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας και τη σύνταξη των σχετικών πρωτοκόλλων παραλαβής, από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του ΤΑ.Π.Α.Σ.Α.</p>	ΝΑΙ		
---	--	-----	--	--

Στη Στήλη «ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ - ΟΡΟΙ», περιγράφονται αναλυτικά οι όροι συμμόρφωσης για τους οποίους θα πρέπει να δοθούν αντίστοιχες απαντήσεις. Αν στη στήλη «ΑΠΑΙΤΗΣΗ» έχει συμπληρωθεί η λέξη «ΝΑΙ» (που σημαίνει ότι είναι υποχρεωτική και απαιτεί συμμόρφωση) τότε ο αντίστοιχος όρος είναι υποχρεωτικός για τον προσφέροντα, θεωρούμενος ως απαράβατος, σύμφωνα με την Πρόσκληση. Προσφορές που δεν καλύπτουν πλήρως απαράβατους όρους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Στη στήλη «ΑΠΑΝΤΗΣΗ» σημειώνεται η απάντηση του προσφέροντος που έχει τη μορφή ΝΑΙ/ΟΧΙ εάν ο αντίστοιχος όρος πληρούται ή όχι από την Προσφορά.

Η αρμόδια Επιτροπή θα αξιολογήσει τα παρεχόμενα από τους προσφέροντες στοιχεία κατά την αξιολόγηση των Τεχνικών Προσφορών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

**A) «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ
ΙΟΥΛΙΑΝΟΥ 36»**

Περιγραφή	Προσφερόμενη Τιμή (καθαρή αξία χωρίς Φ.Π.Α.)	ΦΠΑ 24%	Συνολική αξία (συμπερ. ΦΠΑ)
1 ^η Φάση			(έως 9.880,00€)
2 ^η Φάση			(έως 6.175,00€)
3 ^η Φάση*	*(έως 6.971,77€)	(έως 1.673,23€)	(έως 8.645,00€)

Συνολική τιμή αριθμητικώς**			
Συνολική τιμή ολογράφως			

*σημειώνεται ότι οι οικονομικοί φορείς πρέπει υποχρεωτικά να συμπληρώσουν ποσό για την 1^η και τη 2^η φάση. Η 3^η φάση δεν συμπληρώνεται καθώς αποτελεί το ανώτατο όριο της εφάπαξ αμοιβής επιτυχίας (success fee) και καταβάλλεται μόνο σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης του ακινήτου και δεν εμπίπτει στην διαδικασία της οικονομικής διαπραγμάτευσης.

** σημειώνεται ότι οι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να συμπληρώσουν στη συνολική τιμή το άθροισμα των ποσών και των 3^{ων} ξεχωριστών φάσεων. Για την 3^η φάση σημειώνεται ότι στο άθροισμα θα χρησιμοποιηθεί το ποσό που είναι προ-συμπληρωμένο από την Αναθέτουσα Αρχή.

Ο Εκπρόσωπος
(Ονοματεπώνυμο-Σφραγίδα-Υπογραφή)

**Β) «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ
ΒΥΣΣΗΣ 6-8»**

Περιγραφή	Προσφερόμενη Τιμή (καθαρή αξία χωρίς Φ.Π.Α.)	ΦΠΑ 24%	Συνολική αξία (συμπερ. ΦΠΑ)
1 ^η Φάση			(έως 5.000,00€)
2 ^η Φάση			(έως 3.125,00€)
3 ^η Φάση	*(έως 3.528,23€)	(έως 846,77€)	(έως 4.375,00€)

Συνολική τιμή αριθμητικώς**			
Συνολική τιμή ολογράφως			

** σημειώνεται ότι οι οικονομικοί φορείς πρέπει υποχρεωτικά να συμπληρώσουν ποσό για την 1^η και τη 2^η φάση. Η 3^η φάση δεν συμπληρώνεται καθώς αποτελεί το ανώτατο όριο της εφάπαξ αμοιβής επιτυχίας (success fee) και καταβάλλεται μόνο σε περίπτωση επιτυχούς έκβασης του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού εκμίσθωσης του ακινήτου και δεν εμπίπτει στην διαδικασία της οικονομικής διαπραγμάτευσης.*

*** σημειώνεται ότι οι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να συμπληρώσουν στη συνολική τιμή το άθροισμα των ποσών και των 3^{ων} ξεχωριστών φάσεων. Για την 3^η φάση σημειώνεται ότι στο άθροισμα θα χρησιμοποιηθεί το ποσό που είναι προ-συμπληρωμένο από την Αναθέτουσα Αρχή*

**Ο Εκπρόσωπος
(Ονοματεπώνυμο-Σφραγίδα-Υπογραφή)**