

ΠΡΟΣ : Κάθε ενδιαφερόμενο

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΝΣΗ ΤΕΧ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τηλ. 210 6577410
Φ. 913.88/05/7391
Σ.1350
Παπάγου, 3 Νοε 20
Συνημμένα: 32 σελίδες

ΚΟΙΝ. : ΑΟΟΑ/ΔΤΥ

ΘΕΜΑ: «Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών για την Ανάθεση Υπηρεσιών που Αφορούν σε Ακίνητα και Εκτίμηση Εμπορικής Αξίας Δυο Διαμερισμάτων σε Επταώροφη Οικοδομή στο Ο.Τ 834 στην Λάρισα στην Οδό Ιουστινιανού 49»

ΣΧΕΤ.: α. Η από 13-8-20 Απόφ. Ανάλ. Υποχρέωσης/ΑΟΟΑ/ΔΟΥ
β. Η Υπ' Αρ. «3» Απόφαση της «1224/29 Σεπ 20 Συνεδρίασης ΔΣ/ΑΟΟΑ

1. Σας γνωρίζουμε ότι ο Α.Ο.Ο.Α προτίθεται να αναθέσει με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης την παροχή υπηρεσιών με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα οικονομική προσφορά βάσει τιμής για την εκτέλεση «υπηρεσιών που αφορούν σε ακίνητα και εκτίμηση εμπορικής αξίας δυο διαμερισμάτων σε επταώροφη οικοδομή στο Ο.Τ 834 στην Λάρισα στην οδό Ιουστινιανού 49». Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι 992 € συμπτ/νου Φ.Π.Α. 24%.

2. Στο παραπάνω πλαίσιο ο Οργανισμός καλεί τους ενδιαφερόμενους, αφού λάβουν υπόψη τη Σ.Υ και τους όρους της Διακήρυξης καθώς και τον ενδεικτικό προϋπολογισμό της να καταθέσουν προσφορά για την ανωτέρω υπηρεσία είτε στη Γραμματεία του Α.Ο.Ο.Α., είτε στο mail του Οργανισμού aooa@otenet.gr

3. Οι ενδιαφερόμενοι που θα υποβάλουν το φάκελο στη γραμματεία του Α.Ο.Ο.Α., θα προσκομίσουν κλειστό φάκελο με υπογραφή και σφραγίδα του οικονομικού Φορέα όπου θα αναγράφεται ευκρινώς «Προσφορά για την Ανάθεση Υπηρεσιών που Αφορούν σε Ακίνητα και Εκτίμηση Εμπορικής Αξίας δυο Διαμερισμάτων σε Επταώροφη Οικοδομή στο Ο.Τ 834 στην Λάρισα στην Οδό Ιουστινιανού 49», έως 13 1'5:00 Νοε 20.

4. Ο φάκελος της μη ηλεκτρονικής προσφοράς θα περιέχει:

α. Ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής».

β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (θεωρημένη) στην οποία ο οικονομικός Φορέας θα δηλώνει ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016.

γ. Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη) του ενδιαφερόμενου ότι έχει λάβει γνώση της Διακήρυξης και αποδέχεται τους όρους αυτής χωρίς καμία επιφύλαξη.

δ. Ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «Τεχνική Προσφορά», ο οποίος θα περιέχει τα τεχνικά στοιχεία της προσφοράς και ιδίως τα έγγραφα και τα δικαιολογητικά που τεκμηριώνουν την τεχνική επάρκεια συνοδευόμενα από Υπεύθυνη Δήλωση με κατάλογο όμοιων εργασιών παροχής ανάλογων υπηρεσιών για απόδειξη της εργασιακής εμπειρίας.

ε. Ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη «Οικονομική Προσφορά», ο οποίος περιέχει τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς όπως στο «έντυπο οικονομικής προσφοράς» της συνημμένης υπηρεσίας. Η προσφερόμενη τιμή θα είναι σε ευρώ (€) συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων.

5. Στην ηλεκτρονική υποβολή της Προσφοράς τα ανωτέρω έγγραφα θα υποβληθούν συνημμένα στο mail του Οργανισμού (a.o.o.a @ stenet.gr) με μορφή pdf.

6. Σας αποστέλλονται συνημμένα η Διακήρυξη, η Απόφαση ΔΣ/ΑΟΟΑ και η Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης.

Ακριβές Αντίγραφο

Υπτιγος Κορωνάκης Ανδρέας
Γεν. Δντής ΑΟΟΑ

Σχης (ΜΧ) Λειβαδίτης Αριστοτέλης
Δντής ΔΤΥ

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Φ.913.88/05/7391
Σ.1350
Παπάγος, 03 Νοε 20

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1 Υπηρεσίες που
αφορούν ακίνητα

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης

Τηλ. : 210 6577520

Email : aooa@otenet.gr

Προϋπολογισμός: **992,00€**

συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%

Κ.Α.Ε: 0419

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΓΙΑ

**«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49 ΣΤΗ
ΛΑΡΙΣΑ»**

Κωδικοί Κοινού Λεξιλογίου Δημοσίων Συμβάσεων (CPV):

CPV 70000000-1 :Υπηρεσίες που αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός δαπάνης : 800,00 €

ΦΠΑ 24% : 192,00€

Σύνολο: : 992,00€

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- | |
|--|
| <p>0.1. Γενικά Στοιχεία- Στόχος- Σκοπιμότητα- Τρόπος Ανάθεσης</p> <p>0.2. Τεχνική Έκθεση/ Τεχν. προδιαγραφές</p> <p>0.3. Εκτιμώμενος Προϋπολογισμός</p> <p>0.4. Έντυπο οικονομικής προσφοράς</p> <p>0.5. Συγγραφή Υποχρεώσεων</p> |
|--|

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.88/05/7391
 Σ. 1350
 Παπάγος, 03 Νοε 20

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης
 Τηλ. : 210 6577520
 Email : aooa@otenet.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1_Υπηρεσίες που
 αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός: **992,00€**

συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%

Κ.Α.Ε: 0419

0.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΣΤΟΧΟΣ- ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ/ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ- ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

α) Γενικά στοιχεία- στόχος- αναθέτουσα αρχή

Η παρούσα Διακήρυξη με τίτλο «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49», προϋπολογισμού 992,00€ (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24%), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/16 και αφορά σε συλλογή στοιχείων και εκτίμηση της εμπορικής αξίας από **πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων** για δύο ακίνητα (διαμερίσματα), κυριότητας του Α.Ο.Ο.Α., τα οποία βρίσκονται στον **7^ο όροφο επταώροφης οικοδομής με πωλητή και υπόγειο, στο Ο.Τ 834 στην οδό Ιουστινιανού 49 στην Λάρισα**, με στόχο τον ακριβή και ορθό υπολογισμό της τιμής διάθεσής τους σε δικαιούχους. Συγκεκριμένα, το πρώτο διαμέρισμα έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- α. Ζ-4 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 107,52 τμ
- β. ΑΠ-10 αποθήκη με επιφάνεια 8,28 τμ
- γ. ΥΘΣΤ-4 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 12,37 τμ

ενώ το δεύτερο έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- α. Ζ-1 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 104,96 τμ
- β. ΑΠ-24 αποθήκη με επιφάνεια 8,05 τμ
- γ. ΥΘΣΤ-2 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 11,92 τμ.

Η Υπηρεσία έχει **εκτιμώμενο προϋπολογισμό 800,00€ πλέον ΦΠΑ**. Η πίστωση, ποσού 992,00€ με ΦΠΑ θα βαρύνει την **αναθέτουσα αρχή** (ΑΟΟΑ/ΝΠΔΔ) και συγκεκριμένα τον ΚΑΕ 0419.

Αρμόδια Υπηρεσία για την παρακολούθηση της Σύμβασης είναι η **ΔΤΥ/ΑΟΟΑ**.

β) Σκοπιμότητα- Αναγκαιότητα Ανάθεσης Υπηρεσίας

Η εκτίμηση της εμπορικής αξίας από **πιστοποιημένο εκτιμητή** αποτελεί τον μόνο δόκιμο ενδεδειγμένο τρόπο, ώστε να διατεθούν τα διαμερίσματα στη βέλτιστη για τους δικαιούχους τιμή ως ορίζει το καταστατικό του ΑΟΟΑ, χωρίς τυχόν υπερχρεώσεις τους και να διασφαλιστούν τα συμφέροντα του Οργανισμού.

Η **Τεχνική Υπηρεσία του ΑΟΟΑ δεν δύναται να πραγματοποιήσει** με το προσωπικό που τη στελεχώνει, την εν λόγω Υπηρεσία, καθώς απαιτείται πιστοποιημένος εκτιμητής ακινήτων και δεν υπάρχει υπάλληλος με το εν λόγω προσόν στον Οργανισμό. Επομένως, όπως επιβάλλεται από τις αρχές της αναγκαιότητας και της αποδοτικότητας, πρέπει να ανατεθεί σε πιστοποιημένο οικονομικό φορέα (ιδιώτη, φυσικό ή νομικό πρόσωπο) με τα κατάλληλα προσόντα.

Όσον αφορά στην **τεχνική και επαγγελματική ικανότητα** για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, ο εκτιμητής -οικονομικός φορέας απαιτείται να είναι νόμιμα πιστοποιημένος κατά τις διατάξεις της παραγράφου Γ' του ν. 4152/2013 (ΦΕΚ Α' 107) **και εγγεγραμμένος στο Κατάλογο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του κλάδου των Ακινήτων, στο τηρούμενο στο Υπουργείο Οικονομικών Μητρώο**. Επιπλέον να διαθέτει αποδεδειγμένη εμπειρία σε υπηρεσίες συναφούς φύσεως και να προσκομίσει τα απαραίτητα δικαιολογητικά συμμετοχής όπως περιγράφονται στη ΣΥ.

γ) Είδος Σύμβασης- Διαδικασία Ανάθεσης

Η παρούσα υπηρεσία, με **CPV 70000000-1: Υπηρεσίες που αφορούν ακίνητα**, που δεν εμπίπτει στο Παράρτημα ΙΙ του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, άρα δεν αποτελεί έργο, ούτε στο Παράρτημα Ι του Προσαρτήματος Γ' του ν. 4412/2016, άρα δεν αποτελεί μελέτη, τεχνική υπηρεσία ή λοιπές συναφείς επιστημονικές υπηρεσίες, έχει ως στόχο τη σύνταξη έκθεσης εκτίμησης εμπορικής αξίας ακινήτου, είναι δηλαδή υπηρεσία **οικονομικού χαρακτήρα**. Τα τεχνικά στοιχεία του ακινήτου θα δοθούν στον εκτιμητή από το αρχείο του Οργανισμού, ενώ στις υποχρεώσεις του θα είναι η συλλογή λοιπών στοιχείων και πληροφοριών για την εκτίμηση της εμπορικής αξίας των ακινήτων. Πιο αναλυτικά, για κάθε ακίνητο ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση διερεύνησης της κατάστασης σύμφωνα με τον τίτλο ιδιοκτησίας, της πολεοδομικής κατάστασης, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, όπως θα παραχωρηθούν από την Υπηρεσία και της πραγματικής κατάστασης, σύμφωνα με αυτοψία που θα εκτελεστεί. Λαμβάνοντας υπόψη αυτά, θα πρέπει να γίνει **έρευνα αγοράς**, για σύνταξη **οικονομικής εκτίμησης της υφιστάμενης κατάστασης των**

ακινήτων, ήτοι η αξιολόγηση με τεχνικά και οικονομικά κριτήρια, με άντληση συγκριτικών στοιχείων από την κτηματαγορά από έναν ικανό αριθμό ακινήτων με όμοια χαρακτηριστικά, προκειμένου να τεκμηριωθεί η εκτίμηση της εμπορικής αξίας του κάθε διαμερίσματος πριν διατεθούν ως έχουν στους δικαιούχους. Επομένως, η εν λόγω Υπηρεσία, όπως περιγράφεται στο άρθρο 2. παρ. 1 περ. 9) υποπερ. (β), του Ν4412/2016 (ορισμός Γενικής Υπηρεσίας), αποτελεί **Γενική Υπηρεσία**.

Για την εκτέλεση των υπηρεσιών δεν απαιτείται η σύνταξη κάποιου σχεδίου ή τεχνικής μελέτης, δεν απαιτούνται εξειδικευμένα συνεργεία και τεχνικός εξοπλισμός, δεν απαιτείται η σύνταξη τευχών δημοπράτησης δημοσίου διαγωνισμού ανάθεσης μελέτης, ούτε έλεγχος και επίβλεψη έργου ή μελέτης, ούτε υποστήριξη της αναθέτουσας αρχής στη διεξαγωγή ανάθεσης σύμβασης μελέτης, έργου ή υπηρεσίας, στην επίβλεψη ή έλεγχο μελέτης και στη διοίκηση ή επίβλεψη ή έλεγχο έργου, επομένως οι προτεινόμενες υπηρεσίες **δεν εμπίπτουν στις «Τεχνικές Υπηρεσίες» και «λοιπές συναφείς επιστημονικές υπηρεσίες»**, σύμφωνα με τον ορισμό στο άρθρο 2. παρ. 1. παρ.3 περ. 6) υποπερ. (β) του Ν4412/2016. Εξάλλου δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι **πιστοποιημένοι εκτιμητές ακινήτων** (φυσικά πρόσωπα <https://www1.gsis.gr/ektimites/Fysika>), **οι οποίοι δεν είναι κατ' ανάγκη Μηχανικοί**, αλλά μπορεί να είναι δικηγόροι, στατιστικολόγοι, οικονομολόγοι κτλ.

Η διαδικασία που επιλέγεται, είναι αυτή της **απευθείας ανάθεσης παροχής Γενικής Υπηρεσίας με εκτιμώμενο προϋπολογισμό 992,00€ με το ΦΠΑ**, όπως προβλέπεται (**άρθρο 118 Ν4412/16**), αφού το ποσό είναι <20.000€. Η απευθείας ανάθεση της εν λόγω Γενικής Υπηρεσίας εξασφαλίζει την ολοκλήρωσή της το συντομότερο δυνατό, ώστε ο Οργανισμός να μπορέσει να διαθέσει τα ακίνητα στους δικαιούχους άμεσα, υπηρετώντας το σκοπό του για τη στέγαση των δικαιούχων του. Σύμφωνα με τον ορισμό της «απευθείας ανάθεσης», η αναθέτουσα αρχή, χωρίς εκ των προτέρων δημοσιότητα, αναθέτει στον οικονομικό φορέα της **επιλογής της** κατόπιν **έρευνας αγοράς** και διαβούλευσης με έναν ή περισσότερους οικονομικούς φορείς.

δ) Ειδικοί όροι-Κατάθεση προσφορών

δ1. Η κάθε προσφορά πρέπει να αναφέρεται σε όλες τις υποενότητες (διαμέρισμα 1- διαμέρισμα 2), αλλιώς δεν θα γίνεται δεκτή και θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

δ2. Απαγορεύονται εναλλακτικές προσφορές και αν υπάρξουν από κάποιον προσφέροντα οικονομικό φορέα, τότε θα απορρίπτονται όλες οι προσφορές του και τονίζεται ότι δεν θα γίνει δεκτή προσφορά με εκχώρηση της εργασίας σε τρίτους.

δ3. Ο κάθε οικονομικός φορέας πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας και να διαθέτει την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας που ζητείται (πιστοποιητικό εκτιμητή, εμπειρία σε παροχή ομοίας Υπηρεσίας, όπως περιγράφονται στη Σ.Υ.)

δ4. Δεν προβλέπεται και δεν θα υπάρξει σε καμία περίπτωση αναπροσαρμογή των τιμών προσφοράς.

δ5. Σύμφωνα με το άρθρο 120 παρ. 3, ως χρόνος έναρξης της διαδικασίας της απευθείας ανάθεσης νοείται η ημερομηνία αποστολής προς τους οικονομικούς φορείς της πρώτης πρόσκλησης υποβολής προσφοράς.

δ6. Κριτήριο επιλογής αναδόχου, είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά βάσει τιμής.

δ.7 Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να προσκομίσουν την οικονομική προσφορά τους έως 13 15:00 Νοε 2020. Προσφορές που πρωτοκολλούνται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα δεν λαμβάνονται υπόψη

δ.8 Οι προσφορές αποστέλλονται είτε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στη δνση aooa@otenet.gr είτε στη Δνση Πίνδου 1 και Κατεχάκη, Παπάγος ΤΚ 15669.

δ.9 Οι υποβαλλόμενες προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για εννέα μήνες (9), προθεσμία που αρχίζει από την επομένη της ημερομηνίας κατάθεσης των προσφορών.

δ.10 Η πρόσκληση θα γίνει σε περισσότερους του ενός οικονομικούς φορείς, κατ' αναλογική εφαρμογή των διατάξεων περί κατάθεσης υπεύθυνης δήλωσης στις ανοικτές διαδικασίες (άρθρο 79 του Ν.4412/2016).

δ.11 Οι υποχρεωτικοί λόγοι αποκλεισμού του οικονομικού φορέα από την συμμετοχή σε διαδικασία σύναψης σύμβασης των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 και του άρθρου 74 του Ν.4412/16 ισχύουν, ανεξαρτήτως της επιλογής της διαδικασίας και ανεξαρτήτως αξίας, συνεπώς απαιτείται η προσκόμιση σχετικών δικαιολογητικών εγγράφων για την απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού ή και των στοιχείων της παρ. 7 ακόμα και στην περίπτωση της απευθείας ανάθεσης των άρθρων 118 και 328.

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.88/05/7391
 Σ.1350
 Παπάγος, 03 Νοε 20

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης
 Τηλ. : 210 6577520
 Email : aooa@otenet.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1_Υπηρεσίες που
 αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός: **992,00€**

συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%

Κ.Α.Ε: 0419

0.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ/ ΤΕΧΝ. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

α) Διάρκεια Σύμβασης

Η χρονική διάρκεια της σύμβασης θα είναι **σαράντα πέντε (45) ημερολογιακές ημέρες** από την υπογραφή του συμφωνητικού. Τυχόν παρατάσεις μπορούν να δοθούν ως προβλέπεται στο άρθρο 217 του Ν 4412/2016 «*Διάρκεια σύμβασης παροχής υπηρεσίας*».

β) Περιγραφή υπηρεσίας

Ο Ανάδοχος, πιστοποιημένος εκτιμητής εγγεγραμμένος στο Μητρώο πιστοποιημένων εκτιμητών στο πεδίο ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, είναι υπεύθυνος για την **εκτίμηση της εμπορικής αξίας δύο (2) διαμερισμάτων** σε επτάώροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο στο Ο.Τ 834 στην οδό Ιουστινιανού 49 στην Λάρισα.

Συγκεκριμένα ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για την:

1. Εκτίμηση της εμπορικής αξίας διαμερίσματος του εβδόμου ορόφου σε επτάώροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο στο Ο.Τ 834 στην οδό Ιουστινιανού 49 στην Λάρισα με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

α. Ζ-4 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 107,52 τμ

β. ΑΠ-10 αποθήκη με επιφάνεια 8,28 τμ

γ. ΥΘΣΤ-4 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 12,37 τμ

2. Εκτίμηση της εμπορικής αξίας διαμερίσματος του εβδόμου ορόφου σε επτάώροφη οικοδομή με πυλωτή και υπόγειο στο Ο.Τ 834 στην οδό Ιουστινιανού 49 στην Λάρισα με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

α. Ζ-1 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 104,96 τμ

β. ΑΠ-24 αποθήκη με επιφάνεια 8,05 τμ

γ. ΥΘΣΤ-2 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 11,92 τμ και τη σύνταξη, για κάθε ένα από αυτά (Διαμέρισμα, Αποθήκη και Υπόγεια Θέση Στάθμευσης), **οικονομικής εκτίμησης** της υφιστάμενης κατάστασης τους, **την αξιολόγηση** με τεχνικά και οικονομικά κριτήρια **της εμπορικής τους αξίας** με άντληση **συγκριτικών στοιχείων** από την κτηματαγορά από έναν ικανό αριθμό ακινήτων με όμοια χαρακτηριστικά, προκειμένου να τεκμηριωθεί η Εκτίμηση της εμπορικής αξίας του κάθε διαμερίσματος, με στόχο την διάθεσή τους από τον ΑΟΟΑ στην κατάλληλη τιμή.

Τα **παραδοτέα** περιλαμβάνουν δύο (2) εκθέσεις εκτίμησης με τη συγκριτική μέθοδο (comparison approach), για τα αντίστοιχα ως ανωτέρω προαναφερόμενα ακίνητα

γ. Μια Έκθεση εκτίμησης γενικά περιλαμβάνει τον σκοπό, τη μεθοδολογία, την αυτοψία, τα παρεχόμενα έγγραφα (από τον ΑΟΟΑ), τη γενική περιγραφή ακινήτου (συνοπτική περιγραφή περιοχής, και του μείζονος ακινήτου), την ειδική περιγραφή ακινήτου (αναλυτική περιγραφή των χώρων), τη νομική κατάσταση σύμφωνα με τον τίτλο ιδιοκτησίας, την πολεοδομική κατάσταση σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας με αναφορά στους όρους δόμησης κατά το χρόνο αδειοδότησης, την πραγματική κατάσταση σύμφωνα με την αυτοψία, σχολιασμό για τυχόν διαφοροποίηση μεταξύ νομικής, πολεοδομικής και πραγματικής κατάστασης, πληροφορίες για κατασκευαστικά στοιχεία, την κατάσταση του ακινήτου (βαθμός συντήρησης, συνήθεις φθορές και έκτακτες ζημιές, περιβαλλοντικές επιπτώσεις), την έρευνα αγοράς, την αξία, την ανάλυση του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος και τις επιφυλάξεις – παραδοχές.

Ποιό αναλυτικά, η έκθεση εκτίμησης των ακινήτων του Α.Ο.Ο.Α για κάθε ακίνητο θα είναι με τη συγκριτική μέθοδο (comparison approach) και θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

1. ΤΙΤΛΟΣ

- 1.1 Είδος Εκτίμησης (Βάση εκτίμησης- πρότυπο κατά το EVS 2016)
- 1.2 Σύντομη περιγραφή εκτιμώμενου (είδος περιουσιακού στοιχείου / διεύθυνση)
- 1.3 Φωτογραφία
- 1.4 Εκτιμητής
- 1.5 Ημερομηνία εκτίμησης

2. ΠΕΡΙΛΗΨΗ (EVSS 3.3)

- 2.1 Πλήρης Διεύθυνση
- 2.2 Περιουσιακό Στοιχείο (είδος / εκτιμώμενο εμπράγματο δικαίωμα)
- 2.3 Πελάτης - Εντολέας
- 2.4 Ημερομηνία ανάθεσης εκτίμησης
- 2.5 Ημερομηνία Αυτοψίας

- 2.6 Ημερομηνία Εκτίμησης
- 2.7 Σκοπός εκτίμησης
- 2.8 Αξία
- 2.9 Δήλωση συμμόρφωσης ή μη με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS3)
- 2.10 Εκτιμητής – Πιστοποίηση - Υπογραφή

3. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΘΕΣΗΣ

3.1.1 ΕΝΤΟΛΕΑΣ

3.1.2 ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (Πχ. αγοραπωλησία ακινήτου).

3.2 ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αναφέρεται η βάση ή οι βάσεις της εκτίμησης και δίνεται ο ορισμός αυτής (EVS1 / EVS2).

3.3 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η σύνταξη των εκθέσεων εκτίμησης θα γίνει σύμφωνα με την ισχύουσα μεθοδολογία εκτίμησης ακινήτων και τον κώδικα δεοντολογίας των Πιστοποιημένων Εκτιμητών (υπ' αρ. πρ. 19928/292/10.05/13 Απόφαση Υπ. Οικονομικών, ΦΕΚ 1147/Β/13.05.2013, όπως ισχύει). Οι εκθέσεις εκτίμησης θα πραγματοποιηθούν με βάση τα ισχύοντα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά πρότυπα (EVS 2016), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA (The European Group of Valuers Association).

Η μεθοδολογία προσέγγισης της εμπορικής αξίας των ακινήτων θα είναι η συγκριτική μέθοδος (comparison approach).

3.3.1 ΑΥΤΟΨΙΑ (EVS4 6.2 - 6.4)

- Ημερομηνία αυτοψίας (EVS1 5.6.3)
- Συμμετέχοντες
- Είδος αυτοψίας
- Ημερομηνία αναφοράς της εκτίμησης
- Χρονική ισχύς έκθεσης εκτίμησης

4. ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Αναφέρονται τα προσκομισθέντα στοιχεία, στα οποία στηρίχτηκε η έκθεση. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Τίτλοι
- Στέλεχος / Σχέδια οικοδομικής αδειας
- Βεβαίωση νομιμότητας

./.

- Απόσπασμα Κτηματολογίου
- Π.Ε.Α.

5. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (EVS4 5.2 / EVS5 4.2.3)

Συνοπτική περιγραφή της περιοχής, του οικοπέδου και του μείζονος ακινήτου.

- Ιδιοκτησιακό καθεστώς
- Τρόπος κτήσης
- Εμπράγματα δικαιώματα
- Γενική περιγραφή περιοχής
- Επικρατούσα Χρήση Γης
- Προσβασιμότητα / Συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση / Δυνατότητα στάθμευσης
- Υπηρεσίες / Υποδομές
- Πυκνότητα δόμησης / Είδος και παλαιότητα κτιρίων / Ποιότητα κατασκευής
- Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά περιοχής (πράσινο, κάλλος, ομορφιές)
- Εκτίμηση κλιματικών συνθηκών με βάση το υψόμετρο
- Περιβαλλοντική αξιολόγηση της περιοχής (δεσμεύσεις, περιορισμοί)
- Δημογραφικά στοιχεία
- Κοινωνική διαστρωμάτωση
- Γενική περιγραφή ακινήτου

Περιγράφεται το οικόπεδο και το μείζον κτίριο.

- Περιγραφή οικοπέδου / όροι δόμησης
- Μέγεθος
- Ισχύοντες όροι δόμησης
- Αρτιότητα, πρόσοψη, προσανατολισμός, σχήμα
- Κλίσεις, περίφραξη, ταύτιση με τίτλο (όρια, διαστάσεις, θέση), ύπαρξη δένδρων, ειδικές κατασκευές & διαμορφώσεις (π.χ. πισίνα, σπίτι φύλακα, δεξαμενές, πέργκολες κλπ), δουλείες διέλευσης, χαρακτηρισμός δρόμων, όμορες χρήσεις, υπόλοιπο σ.δ. κλπ.
- Θέση ακινήτου
- Χωροθέτηση ακινήτου συγκριτικά με τα άλλα ακίνητα
- Απόσταση από το κέντρο
- Απόσταση από πόλο έλξης (Απόσταση από ΜΜΜ, ειδικά ΜΕΤΡΟ, Αττική Οδό κλπ, εντός ή εκτός δακτυλίου)
- Χαρακτηριστικά μείζονος ακινήτου
- Ονομασία
- Όροφοι
- Επιφάνεια
- Κατασκευαστικά στοιχεία μείζονος κτιρίου

- ο Γενική εικόνα ακινήτου (καλή / μέτρια / κακή)

6. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

6.1 Αναλυτική περιγραφή των χώρων του εκτιμώμενου σε 3 «ενότητες».

6.2 Νομική κατάσταση σύμφωνα με τίτλο ιδιοκτησίας, περιγραφή ακινήτου όπως «διαβάζεται» στον τίτλο.

6.3 Πολεοδομική κατάσταση σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας με αναφορά στους όρους δόμησης κατά το χρόνο αδειοδότησης.

6.4 Πραγματική κατάσταση σύμφωνα με αυτοψία:

- Επιφάνεια, όροφος, ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου, όγκοι, ύψη, όρια, κλπ
- Εσωτερικές διαρρυθμίσεις, τμήματα κτιρίου (σε όγκους σε στάθμες κλπ), πρόσθετες κατασκευές κι εξοπλισμός
- Ποιοτικοί παράγοντες:
- Ποιότητα κατασκευής
- Σημερινή χρήση και λειτουργικά στοιχεία (είσοδος και πρόσβαση, λειτουργική συνένωση εσωτερικά κλπ)
- Στοιχεία περιβάλλοντος χώρου

6.5 Σχολιασμός για τυχόν διαφοροποίηση μεταξύ νομικής, πολεοδομικής και πραγματικής κατάστασης.

6.6 Σχολιασμός πολεοδομικής νομιμότητας, αναλυτική περιγραφή τυχόν αυθαιρεσιών και τρόπων αποκατάστασης (νομιμοποίηση-τακτοποίηση-κατεδάφιση)

6.7 Κατασκευαστικά στοιχεία

Παροχή πληροφοριών για τα εξής στοιχεία:

- Φέρων οργανισμός, κάθετες τοιχοποιίες, επικάλυψη δώματος, θερμομόνωση, δάπεδα, εξωτερικά κουφώματα, εξώθυρα, εσωτερικά κουφώματα, ψευδοροφές, είδος και τύπος θέρμανσης, συνδέσεις με δίκτυα, περιβάλλον χώρος, βαθμός αποπεράτωσης εκτιμώμενου και κτιρίου συνολικά, ανελκυστήρας κλπ
- Ειδικές κατασκευές (οικοδομικά και ΗΜ), ενεργειακή κλάση, πρόσφατη ανακατασκευή (πλήρης) ανακαίνιση (μερική χωρίς φ.ο.) ενεργειακή κλάση, ελεύθερο ύψος, μήκος πρόσοψης (κυρίως για επαγγελματικά)

6.8 Κατάσταση ακινήτου

- Σχολιασμός ποιότητας κατασκευής και βαθμού συντήρησης σε σχέση με το μέσο όρο αντίστοιχων κατασκευών
- Συνήθειες φθορές και έκτακτες ζημιές

- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

7. ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ (EVS4 5.2 / EVS5 4.2.3)

Ανάλυση της Αγοράς (γενικά)

7.1 Τάση Εθνικής Οικονομίας (Τα στοιχεία αυτά μπορούν να βρεθούν από την ΕΛ.ΣΤΑΤ)

7.2 Οικονομική πολιτική κεντρικής κυβέρνησης

- Πληθωρισμός
- Φορολογία (φυσικών προσώπων και επιχειρήσεων)
- Οικονομική σταθερότητα
- Προοπτικές εθνικής οικονομίας
- Παρακολούθηση εξέλιξης βασικών δεικτών
- Βιομηχανική παραγωγή
- Λιανικές πωλήσεις
- Καταναλωτική εμπιστοσύνη
- Καταθέσεις
- Οικοδομική δραστηριότητα (αριθμός εκδοθεισών αδειών)
- Κατασκευαστικό κόστος
- Κόστος υλικών, ενέργειας
- Εργατικό κόστος (προσφορά προσωπικού σε συνδυασμό με ασφαλιστικό κόστος)
- Απόθεμα ακινήτων
- Προς πώληση (γενικά και συγκριτικά με εκτιμώμενο)
- Προς μίσθωση (γενικά και συγκριτικά με εκτιμώμενο)
- Απασχόληση
- Υπάρχον επίπεδο
- Τάση
- Δημογραφικές τάσεις
- Διαθέσιμο εισόδημα (τάση γενικά)

7.3 Τάση αγοράς ακινήτων

Τα στοιχεία αυτά μπορούν να βρεθούν από ΕΛ.ΣΤΑΤ, ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, από τακτικές μελέτες Επιμελητηρίων (π.χ. Εμπορικού, Ξενοδοχειακού, κλπ), από διάφορες ανακοινώσεις (σύλλογος μεσιτών, συμβολαιογράφων), από διάφορες δημοσιεύσεις

7.4 Η ρευστότητα στην αγοράς

- Επενδύσεις (εγχώρια και ξένα κεφάλαια)
- Δανειοδότηση τραπεζών
- Φορολογική πολιτική επί των ακινήτων

- Κίνητρα για επενδύσεις στα ακίνητα
- Η σταθερότητα της αγοράς
- Μακροχρόνια σταθερότητα
- Ασταθής, ευμετάβλητη, (μείωση πράξεων)
- Φάση οικονομικού κύκλου αγοράς
- Προοπτική αγοράς – προσφορά και ζήτηση (σε συνδυασμό με τα παραπάνω)

7.5 Ανάλυση της Αγοράς (ειδικά – περιοχή εκτιμώμενου ακινήτου)

- Χαρακτηριστικά των ακινήτων της περιοχής

Εν συντομία παρουσίαση των χαρακτηριστικών της περιοχής του εκτιμώμενου τα οποία επηρεάζουν τις αξίες (αναζήτηση στοιχείων από τη Γενική περιγραφή ακινήτου)

7.6 Επενδυτικός προορισμός

- Ζήτηση
- Προτιμήσεις αγοραστικού κοινού
- Η κατηγορία των εν δυνάμει αγοραστών (ξένοι, ντόπιοι)
- Ζητούμενες τιμές σε σχέση με το προσφερόμενο προϊόν
- Διαθέσιμο ποσό επένδυσης
- Προσφορά
- Είδος ακινήτων
- Διαθεσιμότητα ακινήτων (γης και κτισμάτων)
- Ποιότητα κατασκευής
- Προφίλ (κοινωνικό – οικονομικό) ιδιοκτητών
- Τιμές

Οι τιμές αφορούν πράξεις αγοραπωλησίας ή ζητούμενες τιμές και προέρχονται από τις εξής πηγές πληροφοριών:

- Στοιχεία από αγγελίες και από επιτόπια έρευνα
- Ζητούμενες τιμές νεόδμητων ακινήτων (πώληση και μίσθωση)
- Ζητούμενες τιμές ακινήτων τυπικής παλαιότητας (πώληση και μίσθωση)
- Εύρος ζητούμενων τιμών
- Στοιχεία από επαφές με παίκτες της αγοράς, μεσίτες, πωλητές, κατασκευαστές,
- συμβολαιογράφους
- Πρόσφατες πράξεις και αξιολόγηση τους
- Εύλογες ζητούμενες τιμές (από τις οποίες θα επιλεγθούν τα συγκριτικά στοιχεία)
- Διαπραγματευτικά περιθώρια
- Εκτίμηση χρόνου ρευστοποίησης
- Εκτίμηση χρόνου κενότητας για μισθώσεις

- Πού επικεντρώνεται το ενδιαφέρον των δυνητικών αγοραστών – μισθωτών
- Λοιπά χαρακτηριστικά που επηρεάζουν τις αξίες (πχ κεραιές υψηλής τάσεως, μετρό)
- Προσδιορισμός εύρους αγοραίων τιμών
- Στοιχεία από δημοσιεύσεις για επαγγελματικά ακίνητα
- Συντελεστές κεφαλαιοποίησης
- Συμπεράσματα (εύρος τιμών και λοιποί δείκτες για τους υπολογισμούς της αξίας)

8. ΑΞΙΑ

- 8.1 Έρευνα αγοράς (καταγραφή στοιχείων)
- 8.2 Επεξεργασία
- 8.3 Αναγωγές
- 8.4 Υπολογισμός Αξίας

9. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- 9.1 Πλεονεκτήματα
- 9.2 Μειονεκτήματα
- 9.3 Ευκαιρίες
- 9.4 Κίνδυνοι της αγοράς της ευρύτερης περιοχής και του εκτιμωμένου.

10. ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ - ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ (EVS4 5.9 / EVS5 4.2.5)

- Γενική παραδοχή: το γεγονός ή η συνθήκη που επηρεάζει το πάγιο στοιχείο αλλά ο ίδιος δεν γνωρίζει ή δεν μπορεί να γνωρίζει ή ευλόγως να διαπιστώσει.
- Ειδική παραδοχή: το γεγονός ή η κατάσταση που αφορά το πάγιο στοιχείο και είναι διαφορετική από αυτές που μπορούν να επιβεβαιωθούν την ημερομηνία εκτίμησης.

Ο εκτιμητής αποδέχεται τις παραδοχές κατόπιν σχετικής εντολής και οφείλει να τις αναγράφει στους δεσμευτικούς όρους.

- 10.1 Ενδεικτικές επιφυλάξεις - παραδοχές
- 10.2 Ορισμοί - Περιορισμοί
- 10.3 Προσκομισθέντα Στοιχεία
- 10.4 Αυτοψία, Συλλογή Στοιχείων και Έρευνα

11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- 11.1 Φωτογραφίες ακινήτου
- 11.2 Φωτογραφίες έρευνας αγοράς
- 11.3 Μισθωτήρια

11.4 Ενεργειακά πιστοποιητικά

11.5 Έγγραφα που βρέθηκαν από τον Εκτιμητή

γ) Εκτέλεση-πιστοποίηση εργασιών

Μετά την ολοκλήρωση και παράδοση από τον ανάδοχο στην ΔΤΥ ΑΟΟΑ όλων των παραδοτέων, στην προβλεπόμενη από τη Σύμβαση ημερομηνία [σαράντα πέντε (45) ημερολογιακές ημέρες μετά την υπογραφή του συμφωνητικού], η ΔΤΥ ΑΟΟΑ θα προβεί με επιτροπή στην παραλαβή της Υπηρεσίας κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 219 του Ν4412/2016 «*Παραλαβή του αντικειμένου της σύμβασης παροχής γενικών υπηρεσιών*».

Η επιτροπή παραλαβής θα διενεργήσει αρχικά τον απαιτούμενο έλεγχο και θα συντάξει εντός σαράντα πέντε (45) ημερών από την ημερομηνία υποβολής του παραδοτέου από τον οικονομικό φορέα είτε πρωτόκολλο παραλαβής είτε πρωτόκολλο με παρατηρήσεις είτε θα εισηγηθεί την απόρριψη των παραδοτέων (αρ. 220 Ν4412/2016) και αναλόγως θα ολοκληρωθεί η παραλαβή ή μη της Υπηρεσίας. Ακολουθεί η πιστοποίηση των εργασιών και πληρωμή του αναδόχου μετά την υποβολή όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως περιγράφονται σχετικά στη ΣΥ.

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.88/05/7391
 Σ.1350
 Παπάγος, 03 Νοε 20

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης
 Τηλ. : 210 6577520
 Email : dtyaao1@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1_Υπηρεσίες που
 αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός: **992,00€**

συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%

Κ.Α.Ε: 0419

03. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ»	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (€)
1. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 1 ^ο : α. Ζ-4 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 107,52 τμ β. ΑΠ-10 αποθήκη με επιφάνεια 8,28 τμ γ. ΥΘΣΤ-4 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 12,37 τμ	400,00
2. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 2ο: α. Ζ-1 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 104,96 τμ β. ΑΠ-24 αποθήκη με επιφάνεια 8,05 τμ γ. ΥΘΣΤ-2 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 11,92 τμ	400,0
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ	800,00
ΦΠΑ 24%	192,00
ΣΥΝΟΛΟ	992,00

Δηλαδή συνολικά **ΕΝΙΑΚΟΣΙΑ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΔΥΟ ΕΥΡΩ (992,00€) ΜΕ ΤΟ ΦΠΑ**

- Οι αναφερόμενες τιμές διαμορφώθηκαν μετά από έρευνα αγοράς σε αντίστοιχο είδος παροχής υπηρεσίας, μέσω διαβουλεύσεων, καθώς και από εκτίμηση του φορέα ως προς το είδος, την ποσότητα, το βαθμό δυσκολίας και το διαθέσιμο χρόνο περαίωσης.

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.88/05/7391
 Σ. 1350
 Παπάγος, 03 Νοε 20

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης
 Τηλ. : 210 6577520
 Email : dtyaao1@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1_Υπηρεσίες που
 αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός: **992,00€**
 συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%
 Κ.Α.Ε: 0419

04. ΎΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Του υποψήφιου οικονομικού φορέα – εκτιμητή

.....

με έδρα

Τ.....οδός.....αριθμ.....Τ.Κ.....Τηλ.....email.....

Αφού έλαβα γνώση της Διακήρυξης και των τευχών Δημοπράτησης για την παροχή της υπηρεσίας που αναγράφεται στην επικεφαλίδα, καθώς και της παρούσας κατάστασης των κτιρίων, υποβάλλω την παρούσα προσφορά και δηλώνω ότι αποδέχομαι πλήρως και χωρίς επιφύλαξη όλα αυτά και αναλαμβάνω την παροχή της υπηρεσίας.

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ»	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ (€)	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ (€)
1. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 1 ^ο : α. Ζ-4 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 107,52 τμ. β. ΑΠ-10 αποθήκη με επιφάνεια 8,28 τμ γ. ΥΘΣΤ-4 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 12,37 τμ	400,00	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ:
		ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ:
2. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ 2 ^ο : α. Ζ-1 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 104,96 τμ. β. ΑΠ-24 αποθήκη με επιφάνεια 8,05 τμ γ. ΥΘΣΤ-2 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 11,92 τμ.	400,0	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ:
		ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ:
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ	800,00	

ΦΠΑ 24%	192,00	
ΣΥΝΟΛΟ	992,00	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ:
		ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ:

ΑΥΤΟΝΟΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ
 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ
 ΔΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 Φ.913.88/05/7391
 Σ. 1350
 Παπάγος, 03 Νοε 20

Πληροφορίες : Α. Λειβαδίτης
 Τηλ. : 210 6577520
 Email : dtyaao1@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

«ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ
 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ
 ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49»

CPV: 70000000-1_Υπηρεσίες που
 αφορούν ακίνητα

Προϋπολογισμός: **992,00€**
 συμπεριλαμβανόμενου ΦΠΑ 24%
 Κ.Α.Ε: 0419

05. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Ορισμοί, Συντομογραφίες και Αρχικά (όπως εμφανίζονται στις παρενθέσεις)

- Κύριος του έργου (ΚΤΕ): ΑΟΟΑ
- Εργοδότης - Αναθέτουσα αρχή της παρούσας σύμβασης: ΑΟΟΑ
- Αρμόδιο όργανο – κατ' αναλογία Προϊσταμένης Αρχής (Π.Α.) σε συμβάσεις: ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ του ΑΟΟΑ.
- Αρμόδιο όργανο– κατ' αναλογία Διευθύνουσας Υπηρεσίας (Δ.Υ.): Δ.Τ.Υ/ΑΟΟΑ.
- Ανάδοχος/ οικονομικός φορέας: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που θα αναλάβει την παροχή υπηρεσιών της Σύμβασης.
- Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης ή αξία της Σύμβασης: Ο προϋπολογισμός της σύμβασης, σύμφωνα με την Οικ. Προσφορά του αναδόχου.
- Σύμβαση: Το σύνολο των όρων που προσδιορίζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των αντισυμβαλλομένων, δηλαδή του Εργοδότη και του αναδόχου, και περιλαμβάνονται στα τεύχη του διαγωνισμού, στην απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος και το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών .
- Συμβατικά Τεύχη: Το ιδιωτικό συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ του Εργοδότη και του αναδόχου μαζί με τα τεύχη τα οποία το συνοδεύουν και το συμπληρώνουν, (Τεχνική έκθεση/περιγραφή/προδιαγραφές, προϋπολογισμός, Έντυπο Προσφοράς, Συγγραφή Υποχρεώσεων (Σ.Υ.),

- Προσφορά: Ο φάκελος που παραλαμβάνει ο Εργοδότης από τους προσκεκλημένους συμμετέχοντες με τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής και τις Οικονομικές τους προσφορές.
- Γλώσσα επικοινωνίας: Ορίζεται η Ελληνική

1.2 Συγγραφή Υποχρεώσεων (Σ.Υ.)

Η παρούσα προσδιορίζει το γενικό πλαίσιο και τους ειδικούς όρους για την εκτέλεση των συμβατικών υποχρεώσεων του αναδόχου, καθώς και τα ειδικά θέματα που σχετίζονται με την διαδικασία ανάθεσης κι τα δικαιολογητικά του αναδόχου, ενώ το αντικείμενο, η σκοπιμότητα και τα τεχνικά χαρακτηριστικά της σύμβασης περιλαμβάνονται στις λοιπές ενότητες της παρούσας Διακήρυξης.

1.3. Σειρά Ισχύος Συμβατικών Τευχών

Τα παρακάτω τεύχη, μαζί με όλα τα τεύχη και έγγραφα που προσαρτώνται σ' αυτά ή τα συμπληρώνουν, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης που θα καταρτιστεί και ταξινομούνται κατά σειρά ισχύος:

- Ιδιωτικό συμφωνητικό της σύμβασης
- Οικονομική Προσφορά (ΟΠ) του Αναδόχου
- Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΣΥ)
- Ο Προϋπολογισμός
- Η Τεχνική έκθεση/ τεχν. Προδιαγραφές

1.4 Αντικείμενο της Σύμβασης

Αντικείμενο της Σύμβασης «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΔΥΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΣΕ ΕΠΤΑΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΤΟ Ο.Τ 834 ΣΤΗΝ ΛΑΡΙΣΑ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 49», προϋπολογισμού 992,00€ (μαζί με τον Φ.Π.Α. 24%), είναι η συλλογή στοιχείων και η εκτίμηση της εμπορικής αξίας από **πιστοποιημένο εκτιμητή ακινήτων** για δύο ακίνητα (διαμερίσματα), που περιήλθαν στην κυριότητα του Α.Ο.Ο.Α., προκείμενου να ενταχτούν στο στεγαστικό πρόγραμμα του Οργανισμού και βρίσκονται στον **7^ο όροφο επταώροφης οικοδομής με πωλητή και υπόγειο, στο Ο.Τ 834 στην οδό Ιουστινιανού 49 στην Λάρισα**, με στόχο τον ακριβή και ορθό υπολογισμό της τιμής διάθεσής τους στους δικαιούχους. Συγκεκριμένα, το πρώτο έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- α. Ζ-4 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 107,52 τμ
- β. ΑΠ-10 αποθήκη με επιφάνεια 8,28 τμ
- γ. ΥΘΣΤ-4 Υπόγειο Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 12,37 τμ

ενώ το δεύτερο έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- α. Ζ-1 διαμέρισμα 7ου ορόφου με επιφάνεια 104,96 τμ
- β. ΑΠ-24 αποθήκη με επιφάνεια 8,05 τμ

γ. ΥΘΣΤ-2 Υπόγεια Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου με επιφάνεια 11,92 τμ.

Άρθρο 2. Νομικό Και Θεσμικό Πλαίσιο

Η ανάθεση και εκτέλεση της σύμβασης διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν και ιδίως τις διατάξεις:

- του ν. 4412/2016 (Α' 147) "Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)" και ιδιαίτερα τις διατάξεις των άρθρων 2, 73, 116 και 118, 120, 200-221 του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών»
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
- του ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1,
- Των άρθρων 61, 62 & 64 του Ν. 4172/2013 περί παρακράτησης φόρου, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, καθώς και τις διατάξεις των ΠΟΛ 1120/2014 και ΠΟΛ 1007/2017
- Του Ν. 4152/2013 (Α' 107) "Μέτρα εφαρμογής νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013" (Α' 107) και ειδικότερα της παραγράφου Ζ "Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16ης Φεβρουαρίου 2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές",
- της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»
- του άρθρου 26 του ν.4024/2011 (Α 226) «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση»,
- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις",
- Το άρθρο 68 "Συμβάσεις εργολαβίας εταιρειών παροχής υπηρεσιών" του Ν. 3863/2010 (Α 115) «Νέο ασφαλιστικό σύστημα και συναφείς διατάξεις, ρυθμίσεις στις

εργασιακές σχέσεις».

- του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,
- του ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
- του π.δ 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία",
- Το π.δ. 80/2016 (Α' 145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες", όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει
- της με αρ. Π1 2380/2012 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 3400) «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων»
- Την υπ' αριθμ 03 Απόφαση της 1224 / 29 Σεπτ 20 Συνεδρίασης του ΔΣ/ΑΟΟΑ.
- Την με Αρ. Πρωτ. 274/13 Αυγ 2020 ΑΔΑ: 6748ΟΠΗΕ-ΙΛΛ Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.
- Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

Άρθρο 3. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

3.1 Δικαιολογητικά συμμετοχής πριν το άνοιγμα των προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την οικονομική προσφορά τους **έως 13 15:00 Νοε 20** επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω:

Α. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνουν σύμφωνα με το άρθρο 68 του νόμου 3863/2010 που αφορά συμβάσεις εργολαβιών εταιρειών παροχής Υπηρεσιών:

1. Τον αριθμό των εργαζόμενων που θα απασχοληθούν.
2. Τις ημέρες και τις ώρες εργασίας,
3. Τη συλλογική σύμβαση εργασίας στην οποία τυχόν υπάγονται οι εργαζόμενοι,

4. Το ύψος του προσυπολογιζόμενου ποσού που αφορά της πάσης φύσεως νόμιμες

αποδοχές αυτών των εργαζόμενων,

5. Το ύψος των ασφαλιστικών εισφορών με βάση τα προϋπολογισθέντα ποσά.

Β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνουν: Τηρώ τις υποχρεώσεις μου που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 4412/2016 (περί περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας).

Οι παραπάνω Υ.Δ. υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου οικονομικού φορέα και θα φέρουν ημερομηνία την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Γ. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 με κατάλογο όμοιων εργασιών παροχής υπηρεσιών για εκτίμηση εμπορικής (αγοραίας) αξίας ακινήτων στην Ελληνική αγορά. Η κατάσταση αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον πέντε (5) όμοιες εργασίες στην Ελλάδα, οι οποίες θα συνοδεύονται με συμβάσεις/ συμφωνητικά, και/ή συστατικές επιστολές και/ή πρωτόκολλα παραλαβής.

Δ. Αντίγραφο πιστοποιητικού εκτιμητή από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών το οποίο τηρείται στην Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής της Γενικής Διεύθυνσης Οικολογικής Πολιτικής του **Υπουργείου Οικονομικών** –και ειδικώς στον κλάδο «Ακίνητα»- στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο Γ του ν. 4152/9-5-2013 (ΑΡ. ΦΕΚ Α' 107/2013).

3.2 Δικαιολογητικά προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων

Μετά το άνοιγμα των προσφορών ο επιλεγείς ανάδοχος, θα κληθεί από τον αρμόδιο υπάλληλο αξιολόγησης των προσφορών, να καταθέσει τα παρακάτω δικαιολογητικά, **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 :**

Α. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 στην οποία ο οικονομικός φορέας θα δηλώνει ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του (σε περίπτωση φυσικού προσώπου) οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016. Σε περίπτωση νομικού προσώπου η Υ.Δ. υποβάλλεται εκ μέρους του νόμιμου εκπροσώπου, όπως αυτός ορίζεται στην περίπτωση 79^Α του ν. 4412/2016, με μόνη την υπογραφή του, για

το σύνολο των φυσικών προσώπων που είναι μέλη του διοικητικού διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτόν.

Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα νοείται ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησης του κατά το 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.

Ειδικότερα, η υποχρέωση για τους λόγους αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 αφορά : α) στις περιπτώσεις Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. & Ε.Ε.), τους διαχειριστές, β) στις περιπτώσεις Ανωνύμων Εταιρειών (Α.Ε.) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου γ) σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

Β. Φορολογική ενημερότητα (παρ. 2 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016)

Γ. Ασφαλιστική ενημερότητα (παρ. 2 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016)

Δ. Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, **αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης** του νομίμου εκπροσώπου

3.3 – Οικονομικές Προσφορές

Η οικονομική προσφορά θα αφορά το σύνολο των επιδιωκόμενων υπηρεσιών. Η οικονομική προσφορά του προσκληθέντος, ο οποίος τελικά θα αναδειχθεί ανάδοχος, θα αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της σύμβασης. Συνεπώς, σε αυτήν την περίπτωση, οι τιμές μονάδας της προσφοράς του αναδόχου θα παραμένουν σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης. Επίσης, η κατάθεση προσφορών των προσκληθέντων αποτελεί τεκμήριο ότι ο δυνητικός ανάδοχος έλαβε γνώση των συμβατικών τευχών και των τοπικών συνθηκών και δεσμεύεται να εκτελέσει στη σύμβαση ορθώς και επιμελώς. Κριτήριο επιλογής αναδόχου, εκ των προσκληθέντων, είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά βάσει τιμής.

Άρθρο 4. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

4.1 Τόπος και χρόνος

Τόπος εργασίας του αναδόχου είναι οι περιοχές των ζητούμενων υπηρεσιών και οι τυχόν δημόσιοι- ιδιωτικοί φορείς για τη συλλογή στοιχείων. Ο ανάδοχος υποχρεούται,

./.

ύστερα από έγκαιρη πρόσκληση των υπηρεσιών του εργοδότη (Προϊστ/νης Αρχής, Δ.Υ. και επιβλεπόντων), να συμμετέχει σε συσκέψεις στα γραφεία της Υπηρεσίας.

4.2 Υπογραφή συμφωνητικού

Μαζί με την κοινοποίηση της απόφασης του Γ.Δ/ΑΟΟΑ για την έγκριση της ανάθεσης προς τον ανάδοχο, καλείται αυτός να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό μέσα σε **10 Εργάσιμες ημέρες**. Το ιδιωτικό συμφωνητικό θα υπογράψει για λογαριασμό του εργοδότη ο ΓΔ/ΑΟΟΑ.

4.3 Συμβατικός χρόνος εκτέλεσης της σύμβασης

Ο Συμβατικός χρόνος εκτέλεσης της σύμβασης είναι **σαράντα πέντε (45) ημερολογιακές ημέρες** για την περαίωση του αντικειμένου της αρχικής σύμβασης. Η ισχύς της παρούσας Σύμβασης άρχεται από της υπογραφής της και λήγει 45 ημέρες μετά. Ο ΑΟΟΑ διατηρεί το δικαίωμα παράτασης του χρόνου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης. Αν η ημερομηνία έναρξης της συμβατικής προθεσμίας παροχής υπηρεσιών μετατεθεί χωρίς ευθύνη του αναδόχου και χωρίς να αναφέρεται στα τεύχη του διαγωνισμού, ο ανάδοχος δικαιούται αντίστοιχη παράταση προθεσμίας.

4.4 Εκπρόσωποι του αναδόχου

Το ιδιωτικό συμφωνητικό θα υπογραφεί, από πλευράς αναδόχου, από τον ήδη εξουσιοδοτημένο κατά το στάδιο της ανάθεσης εκπρόσωπο του διαγωνιζομένου, ο οποίος μονογράφει επίσης και κάθε φύλλο των Συμβατικών Τευχών.

Επί πλέον, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος πρέπει να ορίσει αναπληρωτή εκπρόσωπο που θα έχει τις ίδιες αρμοδιότητες με τον νόμιμο εκπρόσωπο εάν αρχικά δεν έχει ορίσει. Για την αντικατάσταση των ως άνω εκπροσώπων του αναδόχου κοινοποιείται σχετικό έγγραφο του αναδόχου στον εργοδότη, στο οποίο επισυνάπτεται η σχετική απόφαση των καταστατικών οργάνων του αναδόχου ή των μελών του σε περίπτωση αναδόχου κοινοπραξίας. Η αντικατάσταση του εκπροσώπου του αναδόχου υπόκειται στην έγκριση του Προϊσταμένου της Δ.Υ. Οποιαδήποτε αλλαγή στη διεύθυνση κατοικίας των εκπροσώπων γνωστοποιείται ομοίως στον εργοδότη. Κοινοποιήσεις εγγράφων της σύμβασης στον παλιό εκπρόσωπο ή στην παλιά διεύθυνση θεωρούνται ισχυρές, εφόσον γίνονται πριν την γνωστοποίηση των μεταβολών.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να εφοδιάσει τον εκπρόσωπό του και τον αναπληρωτή εκπρόσωπό του με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, σύμφωνα με το οποίο τα πρόσωπα αυτά εξουσιοδοτούνται να ενεργούν κατ' εντολή του, να τον εκπροσωπούν σε όλα τα ζητήματα που σχετίζονται με τη Σύμβαση, να διευθετούν για λογαριασμό του οποιαδήποτε διαφορά προκύπτει ή σχετίζεται με τη Σύμβαση και να

συμμετέχουν, κατόπιν προσκλήσεως οργάνων του εργοδότη, σε συναντήσεις με όργανα ελέγχου / παρακολούθησης της σύμβασης.

4.5 Επίβλεψη της Σύμβασης- παροχή στοιχείων από τον Εργοδότη

Ο Εργοδότης θα ορίσει και θα γνωστοποιήσει σχετικά στον ανάδοχο τα πρόσωπα που θα επιβλέψουν την εκτέλεση των εργασιών της σύμβασης.

Ο Εργοδότης υποχρεούται να παρέχει στον Ανάδοχο, χωρίς επιβάρυνση, όλες τις πληροφορίες που αφορούν τη Σύμβαση, εφόσον είναι διαθέσιμες και δεν έχει κώλυμα να τις παραδώσει.

4.6 Υποχρεώσεις αναδόχου μετά την υπογραφή της σύμβασης

1. Μετά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Ανάδοχος θα υποβάλει αναλυτικό πρόγραμμα εργασιών (**Πρόγραμμα υλοποίησης της Υπηρεσίας**) στην Αναθέτουσα Αρχή. Εάν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Υπηρεσίας προκύπτουν αλλαγές στην υλοποίησή της, τότε αυτές θα υποβάλλονται ως εισηγήσεις στην Αναθέτουσα Αρχή, η οποία και θα τις εγκρίνει κατά περίπτωση ή θα τις απορρίπτει.

2. Καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της Υπηρεσίας, ο Ανάδοχος θα πρέπει να **συνεργάζεται** στενά με την Αναθέτουσα Αρχή, υποχρεούται δε να λαμβάνει υπόψη του οποιεσδήποτε παρατηρήσεις της σχετικά με την εκτέλεση της. Αν ο ανάδοχος κληθεί από τον εργοδότη να παρέμβει σε υπόθεση μεταξύ αυτού (του εργοδότη) και τρίτου, απευθύνεται στον εργοδότη ζητώντας σχετικές οδηγίες.

3. Όλα τα **έγγραφα** (πχ. σχέδια, στοιχεία κ.ο.κ.) που θα συνταχθούν από τον ανάδοχο (και τους προστηθέντες του) στα πλαίσια εκτέλεσης της Σύμβασης, θα **ανήκουν στην ιδιοκτησία του εργοδότη**, θα είναι πάντοτε στη διάθεση των νομίμων εκπροσώπων του κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης και θα παραδοθούν στον εργοδότη στον χρόνο που προβλέπεται στην οικεία νομοθεσία και στη σύμβαση ή αλλιώς κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της Σύμβασης. Με τη λήξη της σύμβασης ο ανάδοχος υποχρεώνεται να **επιστρέψει** στον Εργοδότη όλα τα έγγραφα ή στοιχεία, που παρέλαβε για την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, καθώς και ό,τι άλλο ανήκει σ' αυτόν.

4. Ο ανάδοχος υποχρεούται να προειδοποιεί εγγράφως τον εργοδότη για περιπτώσεις **σύγκρουσης συμφερόντων** και δεν επιτρέπεται να εργάζεται παράλληλα σε εργασίες με τις οποίες προκύπτει τέτοια σύγκρουση

5. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρίσταται σε **υπηρεσιακές συνεδριάσεις** που αφορούν στην Υπηρεσία (τακτικές και έκτακτες), παρουσιάζοντας τα απαραίτητα στοιχεία για την αποτελεσματική λήψη αποφάσεων.

6. Ο Ανάδοχος εγγυάται για τη διάθεση του αναφερομένου στην Προσφορά του **προσωπικού, εξοπλισμού και συνεργατών**, που θα διαθέτουν την απαιτούμενη εμπειρία, τεχνογνωσία και ικανότητα, ώστε να ανταποκριθούν πλήρως στις απαιτήσεις της Σύμβασης. Η απόδειξη της καταλληλότητας και ικανότητας του προτεινόμενου

προσωπικού κατ' άτομο και της νομιμότητας εργασίας αυτού είναι υποχρέωση του αναδόχου. Υπόσχεται δε και βεβαιώνει ότι θα επιδεικνύουν πνεύμα συνεργασίας κατά τις επαφές τους με τις αρμόδιες υπηρεσίες και τα στελέχη της Αναθέτουσα Αρχής ή των εκάστοτε υποδεικνυομένων από αυτήν προσώπων. Σε αντίθετη περίπτωση, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ζητήσει την αντικατάσταση μέλους της Ομάδας του Αναδόχου, οπότε ο Ανάδοχος οφείλει να προβεί σε αντικατάσταση με άλλο πρόσωπο, ανάλογης εμπειρίας και προσόντων. Αντικατάσταση μέλους της Ομάδας του Αναδόχου, κατόπιν αιτήματός του, κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης της Σύμβασης δύναται να γίνει μόνο μετά από έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής και μόνο με άλλο πρόσωπο αντιστοιχών προσόντων ή εμπειρίας. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ειδοποιήσει την Αναθέτουσα Αρχή εγγράφως δεκαπέντε (15) ημέρες πριν από την αντικατάσταση. Σε περίπτωση που μέλη της Ομάδας του Αναδόχου αποχωρήσουν από αυτήν ή λύσουν τη συνεργασία τους μαζί του, ο Ανάδοχος υποχρεούται να εξασφαλίσει ότι κατά το χρονικό διάστημα, μέχρι την αποχώρησή τους, θα παρέχουν κανονικά τις υπηρεσίες τους και αφετέρου να αντικαταστήσει άμεσα τους αποχωρήσαντες συνεργάτες, με άλλους ανάλογης εμπειρίας και προσόντων μετά από έγκριση της Αναθέτουσα Αρχή. Τυχόν υφιστάμενες μεταξύ τους συμφωνίες περί κατανομής των ευθυνών τους έχουν ισχύ μόνον στις εσωτερικές τους σχέσεις και σε καμία περίπτωση δεν δύνανται να προβληθούν έναντι της Αναθέτουσας Αρχής ως λόγος απαλλαγής του ενός Μέλους από τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις του άλλου ή των άλλων Μελών για την ολοκλήρωση της Υπηρεσίας.

7. Ο Ανάδοχος οφείλει να ενεργεί με επιμέλεια και φροντίδα, ώστε να εμποδίζει πράξεις ή παραλείψεις, που θα μπορούσαν να έχουν αποτέλεσμα αντίθετο με το συμφέρον της Αναθέτουσας Αρχής και **ευθύνεται για την ακρίβεια, ορθότητα, εγκυρότητα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία των παραδοτέων στοιχείων.**

8. Ο ανάδοχος αναλαμβάνει τα **κατάλληλα μέτρα ασφαλείας** που αφορούν την πρόληψη και αντιμετώπιση του εργασιακού κινδύνου προς αποφυγή ατυχημάτων.

9. Ο Ανάδοχος δε δικαιούται να **εκχωρεί τη σύμβαση** σε οποιοδήποτε τρίτο, ούτε να αναθέτει υπεργολαβικά σε τρίτους μέρος ή το σύνολο του αντικειμένου της Σύμβασης, ούτε να υποκαθίσταται από τρίτο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία δίδεται, κατά την απόλυτη κρίση της, σε όλως εξαιρετικές περιπτώσεις. Σε καμία δε περίπτωση ο Ανάδοχος δεν απαλλάσσεται από τις συμβατικές του υποχρεώσεις και ευθύνες λόγω ανάθεσης εργασιών σε τρίτους ή εκχώρησης ή υπεργολαβίας, ούτε η Αναθέτουσα Αρχή συνδέεται συμβατικά με τα τρίτα αυτά πρόσωπα.

10. Η Αναθέτουσα Αρχή απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη και υποχρέωση από τυχόν **ατύχημα** ή από κάθε άλλη αιτία κατά την εκτέλεση της Υπηρεσίας. Η

Αναθέτουσα Αρχή δεν έχει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης για υπερωριακή απασχόληση ή οποιαδήποτε άλλη αμοιβή στο προσωπικό του Αναδόχου ή τρίτων.

11. Ο Ανάδοχος σε περίπτωση **παράβασης** οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης ή της Προσφοράς του, έχει υποχρέωση να αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή ή και το Ελληνικό Δημόσιο, για κάθε θετική και αποθετική ζημία που προκάλεσε με αυτήν την παράβαση εξ οιασδήποτε αιτίας και αν προέρχεται, αλλά μέχρι το ύψος του ποσού της Σύμβασης.

12. Σε περίπτωση **ανωτέρας βίας**, η απόδειξη αυτής βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον Ανάδοχο, ο οποίος υποχρεούται μέσα σε **δέκα (10) εργάσιμες ημέρες** από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία να τα αναφέρει εγγράφως και να προσκομίσει στην Αναθέτουσα Αρχή τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. Ως ανώτερη βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός, που είναι αδύνατο να προβλεφθεί, έστω και αν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσής του καταβλήθηκε υπερβολική επιμέλεια και επιδείχθηκε η ανάλογη σύνεση. Ενδεικτικά γεγονότα ανωτέρας βίας είναι: εξαιρετικά και απρόβλεπτα φυσικά γεγονότα, πυρκαγιά που οφείλεται σε φυσικό γεγονός ή σε περιστάσεις για τις οποίες ο ανάδοχος ή ο εντολέας είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια προσωπικού του αναδόχου κτλ. Η μη εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της αναστολής, λόγω ανωτέρας βίας δεν δημιουργεί δικαίωμα ή αξίωση υπέρ ή κατά του ετέρου των συμβαλλομένων. Δεν αναστέλλεται η εκπλήρωση υποχρεώσεων ή η καταβολή αμοιβών, που κατέστησαν απαιτητές πριν από την επέλευση των άνω γεγονότων ή περιστατικών.

13. Καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, αλλά και μετά τη λήξη ή λύση αυτής, ο ανάδοχος (και οι προστηθέντες του) αναλαμβάνει την υποχρέωση **να μη γνωστοποιήσει σε τρίτους** (συμπεριλαμβανομένων των εκπροσώπων του ελληνικού και διεθνούς τύπου), χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εργοδότη, οποιαδήποτε έγγραφα ή πληροφορίες που θα περιέλθουν σε γνώση του κατά την εκτέλεση των υπηρεσιών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους.

14. Ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει όλα τα παραδοτέα **εντός συμβατικής προθεσμίας σε έντυπη και ψηφιακή μορφή**. Τα ψηφιακά αρχεία θα είναι τόσο σε επεξεργάσιμη μορφή όσο και σε μορφή εκτύπωσης.

15. Αν οι υπηρεσίες παρασχεθούν από υπαιτιότητα του αναδόχου μετά τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, και μέχρι λήξης του χρόνου της παράτασης που χορηγήθηκε είναι δυνατόν να επιβληθούν εις βάρος του **ποινικές ρήτρες**, σύμφωνα με το άρθρο 218 του Ν4412.2016, με αιτιολογημένη απόφαση της αναθέτουσας αρχής. Ποινικές ρήτρες δύναται να επιβάλλονται και για πλημμελή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

16. Μετά την παράδοση του συμβατικού αντικειμένου και προκειμένου να γίνει η **παραλαβή και πιστοποίηση** της Υπηρεσίας, σύμφωνα με τα άρθρα 219-220 του Ν4412/2016 «Παραλαβή του αντικειμένου της σύμβασης παροχής γενικών υπηρεσιών», ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να προβεί στη διόρθωση τυχόν **παρατηρήσεων** και στη συμπλήρωση τυχόν ελλείψεων, όπως θα του κοινοποιηθούν από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής, στο διάστημα που θα οριστεί στο σχετικό πρωτόκολλο. Η παραλαβή μπορεί να είναι και τμηματική. Η λήξη της Σύμβασης πιστοποιείται με την βεβαίωση περαίωσης των υπηρεσιών του Αναδόχου που εκδίδεται από την Δ.Υ., όπου βεβαιώνεται η υποβολή όλων των παραδοτέων από τον ανάδοχο, και ότι έχουν εκτελεστεί όλες οι συμβατικές του υποχρεώσεις εντός του χρόνου ισχύος της σύμβασης. Για την έκδοση της παραπάνω βεβαίωσης ο Ανάδοχος πρέπει να υποβάλλει για έλεγχο την τελική έκθεση των υπηρεσιών που παρασχέθηκαν με όλες τις τυχόν διορθώσεις- παρατηρήσεις που υποδείχθηκαν. Το **τελικό πρωτόκολλο παραλαβής εργασιών**, το οποίο επισυνάπτεται στο εκάστοτε χρηματικό ένταλμα πληρωμής του αναδόχου αποτελεί την οριστική παραλαβή και εκδίδεται με απόφαση του ΓΔ/ΑΟΟΑ.

17. Ο ανάδοχος υποχρεούται να εκπληρώνει τις κατά τις κείμενες διατάξεις **φορολογικές του υποχρεώσεις** και ενδεικτικά την υποχρέωση εγγραφής στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ) και υποβολής των αναγκαίων δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, Φ.Π.Α., κλπ., την τήρηση βιβλίων σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, την πληρωμή φόρου εισοδήματος ή άλλων φόρων ή τελών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του για την καταβολή των εργοδοτικών εισφορών των εργαζομένων του.

18. Ο ανάδοχος (και τα μέλη του σε περίπτωση Κοινοπραξίας ή Ένωσης) υποχρεούται να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την κείμενη για την κοινωνική ασφάλιση νομοθεσία, για το προσωπικό του, που θα απασχολήσει για την εκτέλεση της σύμβασης.

Άρθρο 5. ΑΜΟΙΒΗ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

5.1 Αμοιβή του αναδόχου

Συμβατική αμοιβή του αναδόχου είναι το ποσό της Οικονομικής του Προσφοράς. Οι Συμπληρωματικές Συμβάσεις συντάσσονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

5.2 Τα στοιχεία της αμοιβής του αναδόχου

1. Ο ανάδοχος αμείβεται σύμφωνα με την ανάλυση της αμοιβής του, όπως προκύπτει από την Οικονομική του Προσφορά και τις πιστοποιούμενες από την Υπηρεσία ποσότητες υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί.

2. Για την πληρωμή του ο ανάδοχος υποβάλλει:

- Τιμολόγιο θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ..

- Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας
- Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας που αφορά τον ίδιο, αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο, ή τις ασφαλιστικές υποχρεώσεις προς τους απασχολούμενους με σύμβαση εξαρτημένης εργασίας (ΙΚΑ, ΤΣΜΕΔΕ, κλπ), όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο. Οι συμπράξεις και κοινοπραξίες αποδεικνύουν την ασφαλιστική ενημερότητα όλων των μελών τους.

- Ο ανάδοχος υποχρεούται ακόμα να προσκομίσει κατ' αίτηση του εργοδότη και οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό απαιτείται από την ελληνική νομοθεσία για την πληρωμή της απαίτησης.

3. Διευκρινίζεται ότι :

- Ο ανάδοχος είναι πλήρως και αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις εισφορές, οφειλές, τέλη και άλλες πληρωμές στα Ταμεία Κοινωνικής Ασφάλισης, Υγειονομικής Περίθαλψης και Συντάξεων, Επαγγελματικών, Δημόσιων ή άλλων φορέων, όπως τα ΙΚΑ, ΟΑΕΕ, ΕΤΑΑ - ΤΣΜΕΔΕ, ΠΕΔΜΕΔΕ, ΤΕΕ κλπ.

- Ο φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) θα καταβάλλεται από τον εργοδότη στον ανάδοχο, επιπλέον της καθαρής αξίας.

- Η αμοιβή του Αναδόχου υπόκειται σε κράτηση 0,06% υπέρ Α.Ε.Π.Π. (Αρχή Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών) και 3% υπέρ Χαρτοσήμου επί του ποσού της κράτησης υπέρ ΑΕΠΠ & 20% υπέρ ΟΓΑ επί του ποσού της κράτησης υπέρ Χαρτοσήμου.

4. Οι **πληρωμές ολοκληρώνονται μέσα σε ένα μήνα** από την υποβολή των δικαιολογητικών της παρ 5,2 (ρητή ή σιωπηρή) υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί έγκαιρα τα ως άνω δικαιολογητικά. Αν η πληρωμή καθυστερήσει, χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου πέραν του μηνός, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία για τόκους υπερημερίας.

5. Η **συμβατική αμοιβή** του αναδόχου περιλαμβάνει **όλες τις δαπάνες** (όπως λειτουργικά έξοδα, έξοδα μετακινήσεων, πρόσθετα ειδικά και γενικά έξοδα και κάθε δαπάνη μη ρητά κατονομαζόμενη εδώ και στα λοιπά άρθρα της παρούσας Σ.Υ. και των λοιπών συμβατικών τευχών, αναγκαία όμως για την εκτέλεση της σύμβασης και την επιτυχή εκπλήρωση των υποχρεώσεών του) και το επιχειρηματικό του κέρδος μέχρι την ολοκλήρωση και παράδοση των εργασιών. Δεν αναγνωρίζονται λόγοι προσαύξησης της συμβατικής αμοιβής.

6. Ο εργοδότης μπορεί να **μειώσει το συμβατικό αντικείμενο**, με διάλυση της σύμβασης για τις υπολειπόμενες υπηρεσίες με αποζημίωση. Για την άσκηση του δικαιώματος αυτού απευθύνει γραπτή εντολή προς τον ανάδοχο. Στην

περίπτωση αυτή, οι επιπτώσεις της διάλυσης αντιμετωπίζονται από τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας.

7. Ο εργοδότης μπορεί επίσης να **αυξήσει το συμβατικό και φυσικό αντικείμενο**, εφόσον το κρίνει αναγκαίο. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού θα γίνει με σύνταξη Συγκριτικού Πίνακα (Σ.Π.) και κατάρτιση **Συμπληρωματικής Σύμβασης (Σ.Σ.)**, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Για την έγκριση Σ.Π. και την υπογραφή της Σ.Σ., που αφορούν σε συμπληρωματικές υπηρεσίες- εργασίες, ο ανάδοχος υποβάλλει αναθεωρημένο χρονοδιάγραμμα της σύμβασης. Μετά την έγκριση του Σ.Π., ο ανάδοχος υποχρεούται να υπογράψει χωρίς αντίρρηση Συμπληρωματική Σύμβαση και να εκτελέσει τις επί πλέον υπηρεσίες - εργασίες που του ανατίθενται. Σε περίπτωση άρνησής του η Προϊσταμένη Αρχή, με αιτιολογημένη απόφασή της, μπορεί να διαλύσει, αζημίως για τον ΚΤΕ, την σύμβαση.

8. Τα **τιμολόγια** του αναδόχου για την αμοιβή του καθώς και οι πληρωμές που θα διεκπεραιώνονται από τον Εργοδότη θα είναι εκπεφρασμένα σε **ΕΥΡΩ** και σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 6. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Εγγύηση συμμετοχής και καλής εκτέλεσης **δεν απαιτούνται**.

Άρθρο 7. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

1. Ο **Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για λάθη ή ελλείψεις κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των συμβατικών του υποχρεώσεων**. Οι αξιώσεις του εργοδότη κατά του αναδόχου, λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης, παραγράφονται μετά την πάροδο εξαετίας από την παραλαβή του αντικειμένου ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης. Οι διαφορές που θα εμφανισθούν κατά την εφαρμογή της σύμβασης, επιλύονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η διοικητική και η δικαστική επίλυση διαφορών δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της Σύμβασης, εκτός και αν ορίζεται διαφορετικά στο Νόμο.

2. Ο εργοδότης και ο ανάδοχος υποχρεούνται να αντιμετωπίζουν **καλόπιστα τις αμοιβαίες υποχρεώσεις** και τα δικαιώματά τους και να προσπαθούν για την επίλυση των διαφωνιών τους με πνεύμα συνεργασίας και αλληλεγγύης. Η λύση οποιασδήποτε διαφωνίας επιλύεται κατά τα λοιπά, κατά την οικεία νομοθεσία.

3. Τα συμβατικά τεύχη αλληλοσυμπληρώνονται. Σε περίπτωση που υπάρξουν αντικρουόμενες διατάξεις ή όροι στα συμβατικά τεύχη, υπερισχύουν τα αναγραφόμενα στο ισχυρότερο κάθε φορά, κατά τη σειρά προτεραιότητας που ορίζεται στην παρ. 1.3 της παρούσας.

4. **Λάθη ή παραλείψεις των Συμβατικών Τευχών** μπορεί να διορθώνονται πριν την υπογραφή της σύμβασης, αν τούτο δεν αντιβαίνει στη δικαιολογημένη

εμπιστοσύνη των διαγωνιζομένων και στην υποχρέωση της Αναθέτουσας Αρχής να μη μεταβάλει μονομερώς τους όρους της που έλαβαν υπόψη τους οι διαγωνιζόμενοι για τη διαμόρφωση της προσφοράς τους.

5. **Διαφωνίες, διενέξεις και διαφορές** που θα ανακύψουν κατά την εκτέλεση της Σύμβασης δεν δικαιολογούν την εκ μέρους του αναδόχου άρνηση παροχής των υπηρεσιών και εκτέλεσης των καθηκόντων του όπως αυτά προβλέπονται στη Σύμβαση, εκτός αν τούτο ρητώς προβλέπεται από την οικεία νομοθεσία ή την σύμβαση. Αν παρότι δεν υφίσταται τέτοιο δικαίωμα, ο ανάδοχος αρνηθεί την εκτέλεση της σύμβασης, ο εργοδότης μπορεί να κηρύξει τον ανάδοχο **έκπτωτο**.

Άρθρο 8. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ – ΔΙΑΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

8.1 Έκπτωση Αναδόχου

Εφόσον ο ανάδοχος παραβιάζει τις εκ της συμβάσεως υποχρεώσεις του, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Π.Α, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην νομοθεσία.

8.2 Διάλυση της σύμβασης

- Ο εργοδότης δικαιούται να διαλύσει τη Σύμβαση με αποζημίωση του αναδόχου.
- Ο Εργοδότης διατηρεί υπέρ αυτού το δικαίωμα να αναστείλει την παροχή των υπηρεσιών του αναδόχου για διάστημα μέχρι και τρεις (3) μήνες με έγγραφη γνωστοποίηση προς τον Ανάδοχο, στην οποία θα προσδιορίζονται οι λόγοι που καθιστούν αναγκαία την διακοπή, η ημερομηνία έναρξης της διακοπής και η πιθανολογούμενη διάρκεια αυτής. Ο ανάδοχος έχει δικαίωμα να απαιτήσει αποζημίωση για θετικές ζημιές.
 - Από την ημερομηνία έναρξης της διακοπής ο Ανάδοχος απαλλάσσεται της υποχρέωσης εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων που αφορά η αναστολή και οφείλει να λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα για τον περιορισμό των δαπανών αυτού και του Εργοδότη. Αμέσως μετά την άρση των λόγων που επέβαλαν την διακοπή, ο Εργοδότης υποχρεούται να ειδοποιήσει τον Ανάδοχο εγγράφως.
 - Αν η διακοπή διαρκέσει πάνω από 3 μήνες, ο ανάδοχος δικαιούται να κινήσει τη διαδικασία διάλυσης της σύμβασης.
 - Αν η αίτηση διάλυσης απορριφθεί από την Π.Α. ο ανάδοχος υποχρεούται να συνεχίσει την εκτέλεση της σύμβασης, και παράλληλα να ασκήσει τα νόμιμα δικαιώματά του. Στην περίπτωση αυτή δικαιούται παράταση των συμβατικών προθεσμιών.
 - Ο ανάδοχος με την Ειδική Δήλωση διακοπής των εργασιών που απευθύνει στον εργοδότη προσδιορίζει την ζητούμενη αποζημίωσή του. Μπορεί επίσης να προσδιορίσει την αποζημίωση έναντι της οποίας συναινεί στην συνέχιση των

εργασιών και την ματαίωση της διάλυσης. Εφ' όσον ο ανάδοχος συναινεί στη ματαίωση της διάλυσης η σύμβαση συνεχίζεται ανεξάρτητα των οικονομικών του απαιτήσεων, με ανάλογη παράταση των συμβατικών προθεσμιών.

- Επισημαίνεται ότι αν δεν ολοκληρωθεί το αντικείμενο της σύμβασης, όταν αυτή δεν έχει λυθεί πρόωρα για κάποιον από τους νόμιμους λόγους, η σύμβαση παραμένει σε ισχύ ακόμη και στην περίπτωση που έχει λήξει η συνολική συμβατική προθεσμία με όλες τις σχετικές παρατάσεις.

8.3 Λύση της Σύμβασης για οικονομικούς λόγους

Ο Εργοδότης δικαιούται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως γι' αυτόν την Σύμβαση εάν δεν εγκρίνει την υποκατάσταση του αναδόχου, ή αν αυτός τεθεί υπό εκκαθάριση, ή υπό αναγκαστική διαχείριση. Πτώχευση του αναδόχου, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης, ενώ πτώχευση μέλους σύμπραξης ή κοινοπραξίας συνεπάγεται την δυνατότητα υποκατάστασης του πτωχεύσαντος μετά από έγκριση της Π.Α.