

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο
Οικονομικό Φορέα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
Φειδίου 10, Αθήνα
ΤΚ 106 78
Τηλ. 210-3832 028
Φ. 800/597/25
Σ. 64
Αθήνα, 26 Μαρ 25

Π Ρ Ο Σ Κ Λ Η Σ Η

ΘΕΜΑ: «Σύναψη Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Διαχείρισης Τριών (3) Κτιρίων Ιδιοκτησίας ΤΕΣ στην Αθήνα και στον Πειραιά»

Έχοντας υπόψη:

α. Το ΝΔ 721/70 «Περί Οικονομικής Μερίμνης και Λογιστικού των Ε.Δ.» (Α' 251//23-11-70).

β. Την απόφαση ΥΦΕΘΑ Φ.800/38/127535/ Σ.534// 28-02-08/ ΥΠΕΘΑ/ ΓΔΟΣΥ (Β'2300//03-12-07) «Μεταβίβαση Οικονομικής Εξουσίας των Υφυπουργών Εθνικής Άμυνας σε Κεντρικά και Περιφερειακά Όργανα της Διοίκησης των Ενόπλων Δυνάμεων και σε προϊσταμένους των Υπηρεσιών που εξαρτώνται από αυτές», όπως αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την απόφαση ΥΦΕΘΑ Φ.800/88/131798/Σ.2063/25-7-08 (ΦΕΚ Β' 1753//02-09-08).

γ. Τον ν.4270/14 (Α'174//28-06-14) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

δ. Τον ν.4412/16 (Α'147//08-08-16) «Δημόσιες Συμβάσεων Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ε. Τον ν. 4782/2021 (Α' 36) «Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία».

στ. Τον Κ.Ν. 4944/1931/ ΦΕΚ Α 377/2-11-1931.

1. Το Ταμείο Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) σας προσκαλεί να υποβάλλετε Τεχνική - Οικονομική Προσφορά και Δικαιολογητικά Συμμετοχής, με σκοπό τη σύναψη σύμβασης, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, για την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης τριών (3) κτηρίων ιδιοκτησίας ΤΕΣ στην Αθήνα, και στον Πειραιά, επί των οδών, Φειδίου 10, Παλλάδος 24-26 και Καλλέργη 21 Νέο Φάληρο, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών.

2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν προσφορά με την επισήμανση ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις και οι όροι του αντικειμένου εργασιών της παρούσας πρόσκλησης. Κριτήριο κατακύρωσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της προσφερόμενης τιμής. Επίσης, αποκλείονται από την ως άνω διαδικασία οικονομικοί φορείς οι οποίοι έχουν συνεργαστεί στο παρελθόν με το ΤΕΣ, χωρίς ωστόσο να είναι συνεπείς στις οικονομικές ή/και άλλες συμβατικές τους υποχρεώσεις.

3. Υποβολή Προσφοράς.

Η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί με επιστολή σας, στα Γραφεία του ΤΕΣ, Φειδίου 10, Τ.Κ. 106 78, Αθήνα, 6^{ος} όροφος, Γραμματεία Γενικού Πρωτοκόλλου, **μέχρι την 30/4/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00.**

4. Στην Επιστολή θα αναγράφονται.

Η επωνυμία και διεύθυνση του προσφέροντος, καθώς και η ένδειξη «Υποβολή Τεχνικής - Οικονομικής Προσφοράς και Δικαιολογητικών Συμμετοχής, για την παροχή υπηρεσιών με αντικείμενο τη διαχείριση τριών (3) κτιρίων ιδιοκτησίας του ΤΕΣ στην Αθήνα, και στον Πειραιά, επί των οδών Φειδίου 10 (Αθήνα), Παλλάδος 24-26 (Αθήνα) και Καλλέργη 21 (Νέο Φάληρο)».

5. Περιεχόμενα Φακέλου Προσφοράς.

α. Δικαιολογητικά Συμμετοχής.

(1) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου – Υπεύθυνη Δήλωση.

Με ημερομηνία έκδοσης τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του, (το οποίο θα πρέπει να προσκομιστεί με την έκδοσή του) ή ελλείψει αυτού, ως συνημμένη Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, η οποία θεωρείται από ΚΕΠ ή αρμόδια διοικητική αρχή του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο εν λόγω οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει εις βάρος του τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους ακόλουθους λόγους σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.4412/16:

(α) Συμμετοχή σε Εγκληματική Οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24^{ης} Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11-11-2008 σ.42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

(β) Ενεργητική Δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25-6-1997, σ.1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31-7-2003, σ.54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών

προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου) 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργιών), 237Α παρ. 2 (εμπορία επιρροής – μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

(γ) Απάτη, εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5^{ης} Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L 198/28-07-2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159Α (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργιών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κλπ) 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2011, Α' 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν.4689/2020 (Α' 103).

(δ) Τρομοκρατικά Εγκλήματα ή Εγκλήματα Συνδεόμενα με Τρομοκρατικές Δραστηριότητες, όπως καθορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15^{ης} Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιου 2002/475/ΔΕΥ του συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του συμβουλίου (ΕΕ L 88/31-3-2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α'103),

(ε) Νομιμοποίηση Εσόδων από Παράνομες Δραστηριότητες ή Χρηματοδότηση της Τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20^{ης} Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕ L 141/05-06-2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α'139),

(στ) Παιδική Εργασία και άλλες Μορφές Εμπορίας Ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5^{ης} Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την

προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15-4-2011, σ.1), και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

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

1/ στις περιπτώσεις Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.

2/ 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.

3/ στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

4/ σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

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

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

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

(γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (του νόμιμου εκπροσώπου) στην οποία δηλώνονται όλοι οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές.

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

(4) Πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους εγκατάστασης. Οι οικονομικοί φορείς που είναι

εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος ΧΙ του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη – μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης. Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο ή στο Μητρώο Κατασκευαστών Αμυντικού Υλικού ή πιστοποιητικό που εκδίδεται από την οικεία υπηρεσία του Γ.Ε.Μ.Η. των ως άνω Επιμελητηρίων.

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

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

(α) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

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

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

(6) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει, (χωρίς να απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της

υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ) στην οποία θα δηλώνεται ότι:

(α) Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά του.

(β) Η οικονομική προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.

(γ) Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας / επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του ν. 4412/16.

β. Τεχνική Προσφορά.

(1) Να είναι σύμφωνη με όσα αναφέρονται αναλυτικά στο Παράρτημα «Α» (Περιγραφή Αντικειμένου – Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι).

(2) Να φέρει υπογραφή και σφραγίδα του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.

γ. Οικονομική Προσφορά.

(1) Θα περιέχει τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Παράρτημα «Α» της παρούσας.

(2) Θα φέρει υπογραφή και σφραγίδα του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.

(3) Χρόνος Ισχύος.

Η προσφορά θα πρέπει να ισχύει και να δεσμεύει την εταιρεία για **ενενήντα (90) ημέρες** από την ημερομηνία υποβολής της.

Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως μη κανονική.

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

(4) Η Τιμή Προσφοράς.

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

δ. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης – Παραλαβή.

Όπως αναλυτικά περιγράφεται στις τεχνικές προδιαγραφές-όρους και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης.

ε. Πληρωμή.

(1) Η μηνιαία αμοιβή για τη διαχείριση των κτηρίων θα χρεώνεται κάθε μήνα στον λογαριασμό των κοινοχρήστων, σύμφωνα με αναλυτική συγκεντρωτική κατάσταση που θα εκδίδεται από τον ανάδοχο, στην

οποία θα αναγράφονται οι μισθωτές και τα μη μισθωμένα (κενά) ακίνητα. Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιείται από το Λογιστήριο του ΤΕΣ, για τα μη μισθωμένα (κενά) ακίνητα, για κάθε μήνα, μετά από σχετική ανάλυση (ως συγκεντρωτικός πίνακας κοινοχρήστων δαπανών) των υπόψη κτιρίων, στο Τμήμα Λογιστηρίου του ΤΕΣ, επί της οδού Φειδίου 10, στην Αθήνα.

(2) Ο Ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίζει όλα τα νόμιμα παραστατικά και δικαιολογητικά που προβλέπονται από το άρθρο 200 παρ. 5 του Ν.4412/2016, καθώς και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Τον Ανάδοχο θα βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις ως και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

(3) Το/α τιμολόγιο/α θα εκδίδονται στα εξής στοιχεία:
ΕΠΩΝΥΜΙΑ: ΤΕΣ – ΤΑΜΕΙΟ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΤΟΛΟΥ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ: ΔΗΜΟΣΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΝ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΦΕΙΔΙΟΥ 10, Τ.Κ. 106 78 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 090016590
ΔΟΥ: Α' ΑΘΗΝΩΝ

στ. Έκδοση Απόφασης.

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

Πλοίαρχος (Ο) Αλεξάνδρα Μαυρίκου ΠΝ

Διευθύντρια ΤΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α»

Περιγραφή Αντικειμένου – Τεχνικές Προδιαγραφές & Λοιποί Όροι1. Αντικείμενο.

Η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης τριών (3) κτηρίων ιδιοκτησίας ΤΕΣ στην Αθήνα και στον Πειραιά, επί των οδών Φειδίου 10 (Αθήνα), Παλλάδος 24-26 (Αθήνα) και Καλλέργη 21 (Νέο Φάληρο).

2. Κριτήριο Ανάθεσης.

α. Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει τιμής.

β. Προσφορές μπορούν να υποβληθούν για κάθε ένα κτήριο ξεχωριστά.

γ. Επισημαίνεται ότι όλοι οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, απαιτείται μαζί με την οικονομική προσφορά τους, να επισυνάψουν και υπεύθυνη δήλωση ότι επισκέφθηκαν τα παραπάνω κτήρια και έλαβαν υπόψη τους όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά τους και άλλες παραμέτρους που είναι απολύτως απαραίτητα για την τελική οικονομοτεχνική μελέτη.

3. Ισχύς Σύμβασης.

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την ημερομηνία γνωστοποίησης της απόφασης ανάθεσης.

4. Καθήκοντα Διαχειριστή.

Ο διαχειριστής οφείλει σχετικά με τους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις του κτηρίου:

α. Να ελέγξει άμεσα με την ανάληψη των καθηκόντων του το σύνολο των χώρων και εγκαταστάσεων για τυχόν ελλείψεις ή παραβάσεις βάσει τους κείμενης νομοθεσίας και να προτείνει τα μέτρα (πχ αγορά πυροσβεστήρων) που θα πρέπει να ληφθούν για την αποκατάστασή τους.

β. Να παρακολουθεί τη συντήρηση και την ομαλή λειτουργία του κτηρίου (θέρμανση, ανελκυστήρες, αντλίες κλπ).

γ. Να επιβλέπει επισταμένα για την αξιοπρεπή εμφάνιση και καθαριότητα του κτηρίου και να μεριμνά για την απολύμανση.

δ. Να διασφαλίζει και να προφυλάσσει τους κοινόχρηστους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κτηρίου, όπως προβλέπεται από τη κείμενη νομοθεσία.

ε. Να καταβάλει έγκαιρα όλες τις οφειλές που αφορούν τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου, στους αρμόδιους φορείς παροχής ενέργειας, ύδρευσης, παροχής υπηρεσιών κ.τ.λ.

στ. Να διανέμει το συντομότερο τους λογαριασμούς των κοινοχρήστων δαπανών και να εισπράττει έγκαιρα τις οφειλές από τον ιδιοκτήτη και τους ενοικιαστές.

ζ. Να ενημερώνει άμεσα τον ιδιοκτήτη σε περίπτωση που κάποιος ενοικιαστής δεν καταβάλει έγκαιρα και με συνέπεια τα κοινόχρηστα που του αναλογούν, καθώς σε περίπτωση μη πληρωμής εκ μέρους του ενοικιαστή, υπεύθυνος για την πληρωμή είναι ο ιδιοκτήτης.

η. Να παραλαμβάνει το πετρέλαιο ή το φυσικό αέριο για τη θέρμανση των κτηρίων.

θ. Να λαμβάνει έγκαιρα και σωστά τις μετρήσεις από τους μετρητές στη τυχόν περίπτωση αυτόνομης θέρμανσης.

ι. Να τηρεί διπλογραφικό σύστημα παρακολούθησης των οικονομικών στοιχείων των ακινήτων (εισπράξεις κοινοχρήστων, οφειλές από ανείσπρακτα ενοίκια κτλ).

ια. Αναλυτικά:

- (1) **Έκδοση ΑΦΜ** στα στοιχεία της Διαχείρισης.
- (2) **Άνοιγμα τραπεζικού λογαριασμού** στα στοιχεία της Διαχείρισης.
- (3) **Σύνταξη προϋπολογισμού** κοινοχρήστων δαπανών.
- (4) **Έλεγχος και έγκαιρη εξόφληση** των λογαριασμών κοινοχρήστων δαπανών.
- (5) **Παρακολούθηση** των δαπανών και **μηνιαία έκδοση κοινοχρήστων**.

- Τα κοινόχρηστα θα πρέπει να εκδίδονται με λογισμικό κατάλληλο, με δυνατότητα πλήρους παραμετροποίησης στις ανάγκες και τις απαιτήσεις μας. Η αποστολή των κοινοχρήστων θα πρέπει να γίνεται κάθε μήνα για διανομή στους ιδιοκτήτες / μισθωτές κάθε ιδιοκτησίας.
- Δυνατότητα αποστολής των κοινοχρήστων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, σε κάθε ιδιοκτήτη / μισθωτή ξεχωριστά. Σαφώς, η παραπάνω δυνατότητα θα πρέπει να συνδυάζεται με την αποστολή των εκτυπωμένων ειδοποιητηρίων.

ιβ. **Τήρηση βιβλίου ταμείου** με τις εισπράξεις και τις πληρωμές που πραγματοποιούνται από την υποψήφια εταιρία διαχείρισης για λογαριασμό όλου του κτηρίου. Το βιβλίο να τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή, ενώ όλες οι δαπάνες και οι εισπράξεις να συνοδεύονται από τα σχετικά παραστατικά.

ιγ. **Έλεγχος πορείας εισπράξεων κοινοχρήστων** και σχετική επικοινωνία σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής τους.

ιδ. **Τακτικός έλεγχος των κοινόχρηστων χώρων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.** Τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα θα γίνεται έλεγχος του κτηρίου από την εταιρία και θα καταγράφονται οι ανάγκες και τυχόν προβλήματα ή επεμβάσεις που χρειάζονται, όπως πχ αντικατάσταση καμένων λαμπτήρων, σπασμένοι υαλοπίνακες, προβληματικές και χαλασμένες κλειδαριές, τυχόν αποφράξεις. Εξυπακούεται βέβαια ότι μετά από τηλεφωνική επικοινωνία από οποιονδήποτε ενοικιαστή ή ιδιοκτήτη του κτηρίου, που αναφέρει κάποιο πρόβλημα, θα πρέπει να επιλύεται άμεσα. Επίσης θα πρέπει να παρακολουθεί τους λογαριασμούς των για τυχόν υπερβολική κατανάλωση και να εντοπίζει το λόγο της υπερβολικής κατανάλωσης.

ιε. **Μέριμνα για την έγκαιρη είσπραξη** των κοινόχρηστων δαπανών από τους ιδιοκτήτες. Η εξόφληση θα μπορεί να γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του κτηρίου.

ιστ. **Ετήσιος προγραμματισμός εργασιών συντήρησης του κτιρίου.** Η εταιρία θα μεριμνά και θα προγραμματίζει όλες τις εργασίες συντήρησης (προληπτικές και μη), ώστε να αποφεύγονται προβλήματα στους κοινόχρηστους χώρους και η λειτουργία του κτηρίου να είναι απρόσκοπτη. Επίσης θα μεριμνά ώστε να γίνονται όλοι οι απαραίτητοι έλεγχοι και η έκδοση πιστοποιητικών όπου απαιτείται από πιστοποιημένα συνεργεία.

ιζ. **Σχετικά με συμβάσεις.** Κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, η διαχειριστική εταιρεία υποχρεούται να διατηρήσει τις συμβάσεις που θεωρεί το ΤΕΣ, ότι πρέπει να συνεχιστούν και ήδη είναι σε ισχύ (ανελκυστήρες, καθαριότητα, μηχανικός ασφαλείας κλπ) και να συνεργαστεί. Για οποιαδήποτε αλλαγή θα πρέπει να υπάρχει προηγούμενη έγκριση του ΤΕΣ. Σε περίπτωση λειτουργίας κεντρικής θέρμανσης θα μεριμνά για τη συντήρηση του λέβητα και του καυστήρα. Θα εκδίδονται τα αντίστοιχα δελτία συντήρησης σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία και συντήρηση των λεβήτων καυστήρων. Θα μεριμνά για την καθαριότητα και απολύμανση και των θαλάμων των ανελκυστήρων σύμφωνα με τις οδηγίες κατά Covid-19, των κοινόχρηστων χώρων κλιμακοστάσιο, μηχανοστάσιο και άλλους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους. Θα μεριμνά για τον περιοδικό έλεγχο των ανελκυστήρων από αναγνωρισμένο φορέα

πιστοποίησης. Θα μεριμνά για το πιστοποιητικό ασφαλείας του κτηρίου και θα προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για την ανανέωση του. Θα μεριμνά για τον έλεγχο των μέσων πυρασφάλειας (πυροσβεστικό συγκρότημα, πυροσβεστικές φωλιές, πυροσβεστικό συγκρότημα CO₂, πυροσβεστήρες) και θα προβαίνει στην επισκευή, αναγόμωση αυτών, ενημερώνοντας το ΤΕΣ για το αντίστοιχο κόστος.

ιη. Επιπλέον, σε περίπτωση καθυστερούμενων οφειλών πέραν της εμπρόθεσμης διορίας, η διαχειρίστρια εταιρεία υποχρεούται να πραγματοποιεί επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες που οφείλουν, ώστε να εξοφλήσουν άμεσα τις υποχρεώσεις τους.

ιθ. Την υποχρέωση της παραλαβής των δαπανών, οι οποίες δεν έχουν διεκπεραιωθεί από τον προηγούμενο διαχειριστή, τυχόν λογαριασμών ΔΕΚΟ – ενέργειας, και άλλων οφειλών και την κατανομή των δαπανών στους ιδιοκτήτες. Στις υποχρεώσεις της διαχείρισης συμπεριλαμβάνονται:

(1) Τήρηση βιβλίου πρακτικών των συνεδριάσεων, του Συμβουλίου Διαχείρισης και αρχείο, στο οποίο αρχειοθετούνται όλα τα έγγραφα, αλληλογραφία, αποδείξεις, κλπ, που έχουν σχέση με τις υποθέσεις της συνιδιοκτησίας.

(2) Εργασίες παρακολούθησης μισθοδοσίας που προσωπικού (εφόσον υπάρξει) της Διαχείρισης ως εξής:

(α) Άνοιγμα καρτέλας εργοδότη.

(β) Τήρηση αρχείου υπαλλήλων.

(γ) Σύνταξη και υποβολή Αναλυτικής Περιοδικής Δήλωσης (κάθε μήνα).

(δ) Πληρωμή εργοδοτικών εισφορών.

(ε) Πληρωμή μισθοδοσίας θυρωρού – επιμελητού.

(στ) Υποβολή Δήλωσης Φόρου Μισθωτών στο taxisnet και πληρωμή του αντίστοιχου τέλους.

(ζ) Ετήσια υποβολή οριστικής δήλωσης Φ.Μ.Υ.

(η) Υποβολή καταστάσεων μισθωτών στην Επιθεώρηση Εργασίας.

(θ) Υποβολή αναγγελιών πρόσληψης – οικειοθελούς αποχώρησης – καταγγελίας σύμβασης εργαζομένων.

5. Παρακολούθηση – Παραλαβή.

Η υπογραφείσα σύμβαση θα παρακολουθείται και θα ελέγχεται από το Τμήμα Κληροδοτημάτων / Γραφείο Εκμισθώσεων του ΤΕΣ, το οποίο θα είναι υπεύθυνο να παραλαμβάνει τις κοινόχρηστες δαπάνες για έλεγχο (λόγω τυχόν μεταβολών των μισθωτών του) και εν συνεχεία θα δίνει την έγκριση για την οριστική έκδοση τους, ενημερώνοντας αντίστοιχα το Τμήμα Λογιστηρίου του ΤΕΣ. Η παραλαβή του συγκεντρωτικού πίνακα κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών θα γίνεται με μέριμνα του Τμήματος Λογιστηρίου ΤΕΣ.

6. Πληρωμή Αναδόχου/ - ων.

Η μηνιαία αμοιβή για τη διαχείριση του κάθε κτηρίου θα χρεώνεται κάθε μήνα στον λογαριασμό των εκάστοτε κοινοχρήστων δαπανών. Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιείται μέσω χρεώσεως των μηνιαίων κοινοχρήστων δαπανών από τις Οικονομικές Υπηρεσίες του Ταμείου Εθνικού Στόλου [όσον αφορά για τα μη μισθωμένα (κενά) ακίνητα] και των μισθωτών του, για κάθε μήνα, μετά την κοινοποίηση του συγκεντρωτικού πίνακα των κοινοχρήστων δαπανών στο Τμήμα Λογιστηρίου του ΤΕΣ, και αντιστοίχως, στα ηλεκτρονικά ταχυδρομεία (email) των μισθωτών ή με κατανομή / παράδοση δια ζώσης, στους ίδιους τους μισθωτές. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίζει όλα τα νόμιμα παραστατικά και δικαιολογητικά που προβλέπονται από το άρθρο 200 παρ. 5 του Ν. 4412/2016, καθώς και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες διευθύνσεις του ΤΕΣ που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή. Τον Ανάδοχο θα βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις ως και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

7. Λοιποί Όροι.

α. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τις υπηρεσίες του στο χρονικό διάστημα που προβλέπεται στην παρούσα πρόσκληση, και με τον τρόπο που καθορίζονται από την τεχνική περιγραφή για την οποία θα καταθέσει την τεχνική προσφορά του. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τις υπηρεσίες του σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στην Αναθέτουσα Αρχή. Μη εμπρόθεσμη παροχή των υπηρεσιών ή/και υποβολή των παραδοτέων από τον Ανάδοχο, συνεπάγεται την κήρυξη αυτού ως έκπτωτου.

β. Παροχή έργου και υπηρεσιών από τον Ανάδοχο, δεν θεωρείται μόνο η πραγματική υλική τοιαύτη, αλλά και η απλή ετοιμότητα σε κάθε στιγμή για τυχόν ανάληψη εργασίας. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να διατηρεί ιδιωτική επαγγελματική έδρα και προσωπικό για την πραγμάτωση της δραστηριότητας του. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υποκατασταθεί για τις υπηρεσίες που ανέλαβε με το συμφωνητικό που θα υπογράψει, από έτερο συνεργάτη ή ανταγωνιστή του. Ο Ανάδοχος κατά την παροχή των υπηρεσιών του δεν ευθύνεται για τυχόν ανωτέρα βία, όπως πχ σεισμό ή πλημμύρα.

γ. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται τριετής, με δικαίωμα του ΤΕΣ να την καταγγείλει, σε περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του.

Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

1. Κτήριο επί της οδού Φειδίου 10, στην Αθήνα

ΕΦΑΠΑΞ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΤΗΡΙΩΝ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ/-ΩΝ ΠΑΡ. 11 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Α)	ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Β)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ [(Α) + 36 Χ (Β)]	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ

2. Κτήριο επί της οδού Παλλάδος 24-26, στην Αθήνα

ΕΦΑΠΑΞ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΤΗΡΙΩΝ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ/-ΩΝ ΠΑΡ. 11 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Α)	ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Β)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ [(Α) + 36 Χ (Β)]	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ

3. Κτήριο επί της οδού Καλλέργη 21, στο Νέο Φάληρο (Πειραιάς)

ΕΦΑΠΑΞ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΤΗΡΙΩΝ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ/-ΩΝ ΠΑΡ. 11 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Α)	ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (Β)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ [(Α) + 36 Χ (Β)]	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ