

**Πρόσκληση υποβολής προσφορών για την επιλογή Συμβούλου  
που θα παρέχει εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες για την προεπιλογή ακινήτων  
του Δημοσίου για αξιοποίηση τους από την Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου**

15 Δεκεμβρίου 2017

**I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Δυνάμει του άρθρου 185 του Νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94), η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (εφεξής η «ΕΕΣΥΠ» ή η «Εταιρεία») λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η Εταιρεία ενεργεί με τρόπο ανεξάρτητο, και επαγγελματικό, με μακροπρόθεσμη προοπτική στην επίτευξη των αποτελεσμάτων της, σύμφωνα με τον Εσωτερικό της Κανονισμό, με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας και με σκοπό την επαύξηση της αξίας και τη βελτίωση της απόδοσης των περιουσιακών της στοιχείων, καθώς και τη δημιουργία εσόδων. Περαιτέρω, η Εταιρεία προωθεί μεταρρυθμίσεις των δημοσίων επιχειρήσεων, μεταξύ άλλων, μέσω αναδιάρθρωσης, βέλτιστης εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας, καθώς και μέσω της προαγωγής υπεύθυνης διοίκησης, κοινωνικής ευθύνης, αειφορίας, καινοτομίας και βέλτιστων εταιρικών πρακτικών.

**II. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Η ΕΕΣΥΠ επιθυμεί να επιλέξει εταιρεία με κύρος, ικανή να επιδείξει και να παράσχει αδιαμφισβήτητα στοιχεία της εις βάθος κατανόησης και σχετικής εμπειρίας της σε τέτοιου είδους συμβουλευτικά έργα ("Σύμβουλος") προκειμένου να παρέχει υψηλής ποιότητας, εξειδικευμένες υπηρεσίες με σκοπό να προεπιλεγούν τα ακίνητα που θα μπορούσαν να αποτελέσουν αντικείμενο αξιοποίησης με την μεταφορά τους στην Ελληνική Εταιρεία Ακινήτων ΑΕ («ΕΤΑΔ»), σύμφωνα και με τις προβλέψεις των άρθρων 195 παρ.6 και 209 του Νόμου 4389/2016.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Σύμβουλος θα προβεί σε επισκόπηση των στοιχείων των ακινήτων που θα τεθούν στη διάθεση του από την Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας («ΓΓΔΠ»), προκειμένου να επιλεγούν τα ακίνητα που θα μπορούσαν να μεταφερθούν στην κυριότητα της ΕΤΑΔ για αξιοποίηση τους.

Στην διάθεση του Συμβούλου θα τεθούν από την ΓΓΔΠ τα αρχεία με τα χαρτοφυλάκια ακινήτων διαφορετικών φορέων του Δημοσίου (π.χ. όπως εμφανίζονται σε βάσεις δεδομένων με ιδιοκτήτη το Ελληνικό Δημόσιο ή αγνώστου ιδιοκτήτη ή άλλη ενδεδειγμένη εξειδίκευση, αρχεία εγγραφών σε κτηματολογικά γραφεία κλπ). Τα αρχεία θα διατεθούν σε μορφή φύλλων εργασίας (spreadsheets).

Η αναζήτηση και ο εντοπισμός των ακινήτων θα βασιστεί σε συγκεκριμένα κριτήρια εμπορικότητας και ωριμότητας που τα καθιστούν κατάλληλα προς αξιοποίηση. Τέτοια κριτήρια αφορούν για παράδειγμα μεταξύ άλλων:

- **Οικονομικά και εμπορικά κριτήρια**, τα οποία καθιστούν το ακίνητο ελκυστικό για την αξιοποίησή του με κάθε πρόσφορο τρόπο (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά):
  - α) τύπος ακινήτου (αστικό/ τουριστικό/ αγροτικό) και τοποθεσία του, σε συνδυασμό με μέγεθος έκτασης ή κτίσματος,
  - β) ευρύτερη περιοχή στην οποία αυτό ανήκει και προσβασιμότητα,
  - γ) ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής και χωροταξία ακινήτου (εντός ή εκτός σχεδίου, αγροτικό, κλπ),
  - δ) παλαιότητα ή κατάσταση του περιουσιακού στοιχείου,
  - ε) υφιστάμενη χρήση και λοιπές δεσμεύσεις ή ειδικές κατηγορίες που το εξαιρούν από οποιαδήποτε αξιοποίηση (δασικού ή αρχαιολογικού χαρακτήρα).
- **Κριτήρια ωριμότητας του ακινήτου**, σχετικά με νομικούς ή τεχνικούς περιορισμούς που μπορεί να υπάρχουν ή να προκύψουν και να μην επιτρέπουν την αξιοποίηση και διάθεση του ακινήτου σε ένα εύλογο χρονικό διάστημα.

Τα κριτήρια ενδέχεται να εξειδικευτούν περαιτέρω κατά τη διάρκεια του Έργου.

Ο σύμβουλος εκτιμάται ότι θα παρέχει τις ακόλουθες υπηρεσίες (“Υπηρεσίες”):

1. Επισκόπηση των διαφορετικών αρχείων που θα του διατεθούν και ομογενοποίηση τους.
2. Εφαρμογή των κριτηρίων και ομαδοποίηση των ακινήτων σε κατηγορίες. Είναι δυνατή και η προεπιλογή ακινήτων, τα οποία αν και κατά τη διαδικασία της προεπιλογής δεν είναι εμπορικά αξιοποιήσιμα, θα μπορούσαν με τη διαμόρφωση κατάλληλου στρατηγικού σχεδιασμού να καταστούν ελκυστικά για αξιοποίηση.
3. Σήμανση του συνόλου των ακινήτων που θα εξετασθούν - και εφόσον είναι διαθέσιμες οι σχετικές πληροφορίες στις Βάσεις Δεδομένων των φορέων - κατά τρόπο ώστε να καθίσταται εφικτή και ταχεία:
  1. Η ένταξη των επιλεγμένων ακινήτων σε γενικές και ειδικές κατηγορίες με άμεση ή εν δυνάμει αξιοποίηση,
  2. Η ομαδοποίηση των ακινήτων που έχουν ως κοινό τους χαρακτηριστικό τη δέσμευση - ή τις δεσμεύσεις - που λειτουργεί απαγορευτικά στην αξιοποίησή τους.
4. Ειδικά για το σύνολο των ακινήτων που εμφανίζονται στα αρχεία των κτηματολογικών γραφείων ως αγνώστου ιδιοκτήτη, ο Σύμβουλος θα πρέπει να ετοιμάσει μια συνοπτική ανάλυση και παρουσίαση του συγκεκριμένου χαρτοφυλακίου, έτσι ώστε να μπορούν να αξιολογηθούν οι δυνατότητες και προοπτικές του χαρτοφυλακίου αυτού.
5. Παράδοση ενδιάμεσης αναφοράς προόδου μετά από έναν μήνα από την υπογραφή της σύμβασης.
6. Τέλος, ο Σύμβουλος θα προτείνει ιεράρχηση των ενεργειών (βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες) που θα απαιτηθούν έτσι ώστε να είναι δυνατή η ολοκλήρωση της μεταφοράς της κυριότητας των προεπιλεγμένων ακινήτων στην ΕΤΑΔ, λαμβάνοντας υπόψη κρίσιμους παράγοντες και πιθανά προβλήματα που πρέπει να αντιμετωπιστούν άμεσα.

### III. ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη πρέπει, μεταξύ άλλων, να διαθέτουν και να μπορούν να επιδείξουν αδιαμφισβήτητα στοιχεία για την εις βάθος γνώση σε ανάλογα συμβουλευτικά έργα. Οι προσφορές θα αξιολογηθούν με βάση τα παρακάτω κριτήρια και τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας:

1. **Επιδόσεις και Εμπειρία:** Απόδειξη εμπειρίας τόσο στην Διεθνή όσο και στην Ελληνική αγορά, σε συμβουλευτικές υπηρεσίες ανάλυσης δεδομένων χαρτοφυλακίου ακινήτων. Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνει έναν κατάλογο όλων των σχετικών σημαντικών έργων τα οποία έχει αναλάβει το Ενδιαφερόμενο Μέλος τα τελευταία 5 έτη, καθώς και σύντομη περιγραφή των σχετικών σημαντικών έργων, των συμβουλευτικών υπηρεσιών που παρείχε, της αξίας της σχετικής συναλλαγής σε όσες περιπτώσεις υπάρχει και της διάρκειας της ανάθεσης (ημερομηνία έναρξης-λήξης) **(ΦΑΚΕΛΛΟΣ Α)** (25%)

2. **Μεθοδολογία & προσέγγιση:** Παρουσίαση της προτεινόμενης προσέγγισης που θα εφαρμοστεί σε σχέση με την μελλοντική εγχώρηση έργου, σημαντικά ζητήματα που σχετίζονται με αυτό και μεθοδολογία, συμπεριλαμβανομένου χρονοδιαγράμματος **(ΦΑΚΕΛΛΟΣ Β)** (30%)

3. **Ομάδα Έργου:** Προτεινόμενη σύνθεση ομάδας έργου (και προτεινόμενη δομή της), συμπεριλαμβανομένων των ετών σχετικής επαγγελματικής εμπειρίας, ακαδημαϊκών προσόντων και εξειδικευμένης εμπειρίας. Για τον σκοπό αυτό, στην προσφορά θα πρέπει να περιλαμβάνονται τα βιογραφικά σημειώματα όλων των μελών της ομάδας έργου του Ενδιαφερόμενου Μέρους, συμπεριλαμβανομένης της σχετικής εμπειρίας των ανωτέρων στελεχών της ομάδας κατά την διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών, καθώς και περιγραφή της προστιθέμενης αξίας τους στην ομάδα ανάλογα με τον τομέα της εξειδίκευσής τους. **(ΦΑΚΕΛΛΟΣ Γ)** (15%)

4. **Οικονομική Προσφορά:** Οι προτεινόμενες αμοιβές θα πρέπει να αναφέρονται σε συνολικό ποσό (εξαιρουμένου ΦΠΑ) **(ΦΑΚΕΛΛΟΣ Δ)** (30%)

### IV. ΣΥΓΚΡΟΥΣΗ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ

Τα ενδιαφερόμενα Μέρη πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα εγγράφως ότι δεν υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων για την παροχή των υπηρεσιών τους στην ΕΕΣΥΠ **(ΦΑΚΕΛΛΟΣ Ε)** και σε περίπτωση που γίνει η συγκεκριμένη ανάθεση στον Σύμβουλο δεν θα υπάρξει σύγκρουση συμφερόντων για κανένα από τα εμπλεκόμενα μέρη. Η εν λόγω αρνητική δήλωση περί μη ύπαρξης σύγκρουσης συμφερόντων, θα πρέπει να υποβληθεί και να επαναληφθεί κατά την διάρκεια της υπογραφής του Έργου και θα ισχύει καθόλη την διάρκεια της απασχόλησης του Συμβούλου από την ΕΕΣΥΠ.

### V. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια Απασχόλησης για τις Υπηρεσίες θα έχει μέγιστη διάρκεια δυο (2) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης ανάθεσης.

## VI. ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο μέγιστος διαθέσιμος προϋπολογισμός είναι €60.000 (συν ΦΠΑ, εάν ισχύει), συμπεριλαμβανομένων όλων των διαχειριστικών, εκτάκτων και διαφόρων άλλων εξόδων.

## VII. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

1. Οι Σύμβουλοι θα επιλεγθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων της ΕΕΣΥΠ. Για την αξιολόγηση θα ληφθούν υπόψη τα κριτήρια που αναφέρονται στην ενότητα III παραπάνω. Η ΕΕΣΥΠ δύναται να ζητήσει οποιαδήποτε επιπρόσθετη διευκρίνιση, συμπλήρωση ή προσαρμογή της υποβαλλόμενης προσφοράς εάν αυτό κριθεί αναγκαίο. Οποιαδήποτε διευκρίνιση ή συμπληρωματική υποβολή εγγράφων, δύναται να αφορά αποκλειστικά και μόνον ασάφειες, παραλήψεις ή προφανή τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση.
2. Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη που δεν πληρούν τα ελάχιστα απαιτούμενα συμμετοχής – προσόντων – εμπειρίας που αναφέρονται παραπάνω, δεν θα ληφθούν υπόψη στην διαδικασία επιλογής.
3. Η ΕΕΣΥΠ επιφυλάσσεται στο μέγιστο δυνατό βαθμό και κατά την αποκλειστική διακριτική της ευχέρεια του δικαιώματός της, να ακυρώνει, αναστέλλει, τροποποιεί ή μεταθέτει χρονικά την επιλογή συμβούλου και να του αναθέσει τις αιτούμενες υπηρεσίες, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση, καθώς και να διακόψει οποιοσδήποτε διαπραγματεύσεις ή συζητήσεις σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, χωρίς να φέρει καμία ευθύνη έναντι οποιουδήποτε συμμετέχοντος και / ή τρίτου μέρους.
4. Τόσο η ΕΕΣΥΠ όσο και οι σύμβουλοί της, εκπρόσωποι, εργαζόμενοι ή στελέχη της, δεν φέρει ούτε θα φέρει καμία ευθύνη σχετική με οποιοδήποτε λάθος, ανακρίβεια ή παράλειψη του παρόντος εγγράφου. Κανένα πρόσωπο δεν αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης ή άλλου είδους από την παρούσα Πρόσκληση ή από την συμμετοχή του στην διαδικασία που περιγράφεται ανωτέρω, έναντι της ΕΕΣΥΠ ή των συμβούλων της για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία.
5. Τα Συμβαλλόμενα Μέρη θα θεωρούνται ότι έχουν αποδεχθεί ρητά και αμετάκλητα τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος διαγωνισμού.
6. Για όποια διαφορά προκύψει βάσει της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών ή σε σχέση με αυτήν, συμπεριλαμβανομένων των προσφορών που θα υποβληθούν και της σύμβασης πλαισίου θα υπόκεινται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των αρμοδίων δικαστηρίων των Αθηνών στην Ελλάδα και το εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

## VIII. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Οι προσφορές των Ενδιαφερόμενων Μερών θα πρέπει να υποβληθούν το αργότερο έως της **5 Ιανουαρίου 2018** και **17:00** ώρα Αθήνας.

Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη θα πρέπει να υποβάλλουν την προσφορά τους με την ένδειξη «**Προσφορά για εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες για την προεπιλογή ακινήτων του Δημοσίου**», αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [info@hcap.gr](mailto:info@hcap.gr).

Η προσφορά κάθε Ενδιαφερόμενου Μέρους θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους ως άνω ζητούμενους φακέλους

Υποχρεωτικά, η οικονομική προσφορά (ΦΑΚΕΛΛΟΣ Δ) θα επισυνάπτεται στο email της κάθε προσφοράς χωριστά και θα προστατεύεται με διαφορετικό κωδικό. Πιο συγκεκριμένα, στο e-mail κατάθεσης της προσφοράς κάθε Ενδιαφερόμενου Μέρους θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να επισυνάπτονται τουλάχιστον δύο, **διακριτά** και **κλειδωμένα** αρχεία.

Οποσδήποτε **μετά** τη λήξη της προθεσμίας για υποβολή προσφορών, τα Ενδιαφερόμενα Μέρη θα κληθούν με σειρά ηλεκτρονικών μηνυμάτων να αποστείλουν τους κωδικούς ασφαλείας που θα ανοίγουν τα συνημμένα αρχεία του e-mail προσφοράς τους.