



## Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος & υποβολής προσφορών για την ανάθεση παροχής υπηρεσιών για τον σχεδιασμό ολιστικής στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία

8/3/2022

### 1. Εισαγωγή

#### 1.1 Αναθέτουσα Αρχή

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και περιουσίας Α.Ε. («ΕΕΣΥΠ» ή «Εταιρεία») λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Ως διαχειριστής ενός σημαντικού χαρτοφυλακίου, αξιοποιεί την εθνική περιουσία και αυξάνει τη δημόσια αξία της, συμβάλλοντας ταυτόχρονα στην ευημερία και την οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Σκοπός της Εταιρείας είναι η μεγιστοποίηση και διασφάλιση της αξίας της δημόσιας περιουσίας και η βελτίωση της αποδοτικότητας των θυγατρικών εταιριών της. Ταυτόχρονα, στοχεύει στην ενίσχυση των εσόδων και των επενδύσεων, συμβάλλοντας στην μακροοικονομική και κοινωνική σταθερότητα και οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η Εταιρεία ενεργεί με τρόπο ανεξάρτητο, 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 για το Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του μετόχου, στόχος της ΕΕΣΥΠ είναι να ενισχυθεί μακροχρόνια η οικονομική ανάπτυξη με εξωστρεφή χαρακτήρα, αλλά και να προαχθεί η ποιότητα ζωής των πολιτών, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος και την κοινωνική δικαιοσύνη. Γι' αυτό και ο μέτοχος δεν προκρίνει αποσπασματικές δράσεις, αλλά μια συνολική στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης που θα περιλαμβάνει και τις εσωτερικές διεργασίες των εταιριών.

#### 1.2 Στόχοι και πλαίσιο έργου

Η ΕΕΣΥΠ αναζητά να προσλάβει διεθνώς αναγνωρισμένο σύμβουλο, ικανό να αποδείξει ενδελεχή γνώση και σχετική εμπειρία σε αναθέσεις παρόμοιας φύσης («Σύμβουλος») για την παροχή υψηλής ποιότητας εξειδικευμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών σε σχέση με τον Σχεδιασμό Ολιστικής Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών, κύριος στόχος της Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία αποτελεί η μετάβαση της ελληνικής αγοράς ακινήτων από αναδυόμενη σε ώριμη.

Η προαναφερθείσα Στρατηγική, έχει ως βασικούς άξονές της:

- Την προστασία

- Την αποτελεσματική διαχείριση και
- Την αποτελεσματική αξιοποίηση της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας

### **1.3 Συντονιστές του έργου και κύριοι συμμετέχοντες (stakeholders)**

Την ανάθεση του έργου θα κάνει η ΕΕΣΥΠ και τον συντονισμό το Υπουργείο Οικονομικών. Το Υπουργείο Οικονομικών θα είναι υπεύθυνο για την επικοινωνία, την συλλογή και αποστολή όλων των πρωτογενών δεδομένων και απαιτούμενων πληροφοριών καθώς και την οργάνωση συναντήσεων μεταξύ του Συμβούλου και των επιλεγμένων φορέων του Δημοσίου που θα συμμετάσχουν στο έργο.

## **2. Αντικείμενο Έργου**

Το αντικείμενο των υπηρεσιών του Συμβούλου περιλαμβάνει:

### **2.1 Ανάλυση αγοράς**

#### **2.1.1 Μακροοικονομικό περιβάλλον**

Παρουσίαση των βασικών οικονομικών μεγεθών με στόχο την αποτύπωση του οικονομικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα και στην Ευρωπαϊκή Ένωση και των προοπτικών της εθνικής οικονομίας. Ενδεικτικά, στα περιεχόμενα της ανάλυσης θα περιλαμβάνονται μεγέθη, όπως αποδόσεις ομολόγων, ΑΕΠ, πληθωρισμός, επίπεδο δημόσιου χρέους, πιστοληπτική ικανότητα, διαθέσιμο εισόδημα, επίπεδο ανεργίας, δείκτες παραγωγής, δημογραφικά στοιχεία και επενδύσεις.

Η ανάλυση των δεδομένων και πληροφοριών θα πρέπει να οδηγεί σε κατανόηση του ευρύτερου μακροοικονομικού περιβάλλοντος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της Ελλάδος και του βαθμού που αυτό επηρεάζει την κτηματαγορά και ως εκ τούτου τη διαμόρφωση της Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία.

#### **2.1.2 Διεθνής αγορά ακινήτων**

Παρουσίαση της διεθνούς αγοράς ακινήτων. Η ανάλυση θα εστιάζει σε βασικές κατηγορίες ακινήτων όπως οικιστικά ακίνητα, γραφειακοί χώροι, καταστήματα, αποθηκευτικοί / βιομηχανικοί χώροι, τουριστικά ακίνητα κ.α. με έμφαση στην ευρωπαϊκή αγορά. Βάσει της διαθέσιμης πληροφόρησης, θα παρουσιαστούν στοιχεία όπως κεφαλαιακές και μισθωτικές αξίες, αποδόσεις, όγκος επενδύσεων και κύριες συναλλαγές, βασικά επενδυτικά έργα, στοιχεία ξενοδοχειακού κλάδου (π.χ. πληρότητα, μέση τιμή διανυκτέρευσης), αλλά και νέες τάσεις της αγοράς (βιωσιμότητα/ESG, ευέλικτα γραφεία/flex office space κ.α.).

#### **2.1.3 Ελληνική αγορά ακινήτων**

Παρουσίαση στοιχείων της ελληνικής κτηματαγοράς ανά βασικούς τύπους ακινήτων όπως οικιστικά ακίνητα, γραφειακοί χώροι, καταστήματα, αποθηκευτικοί και βιομηχανικοί χώροι, τουριστικά ακίνητα κ.α. Για τους περισσότερους βασικούς τύπους ακινήτων, ζητείται ανάλυση βασικών μεγεθών όπως

ενδεικτικά μισθωτικές και κεφαλαιακές αξίες, αποδόσεις, οικοδομική δραστηριότητα, όγκος επενδύσεων και κύριες συναλλαγές, κτιριακό απόθεμα, άμεσες ξένες επενδύσεις (FDI), βασικά επενδυτικά έργα, στοιχεία ξενοδοχειακού κλάδου κ.α.

#### **2.1.4 Διεθνές και Ελληνικό Επενδυτικό Περιβάλλον για την αξιοποίηση ακινήτων**

Παρουσίαση του τρέχοντος επενδυτικού περιβάλλοντος σε παγκόσμιο, ευρωπαϊκό και εγχώριο επίπεδο. Ζητείται η επισκόπηση βασικών κατηγοριών και εταιρικών σχημάτων επενδυτών (π.χ. REITS, developers κ.α.), σκιαγραφώντας το επενδυτικό τους προφίλ. Βάσει της ανωτέρω ανάλυσης αναμένεται να εξαχθούν συμπεράσματα αναφορικά με τις κατηγορίες επενδυτών ή/και τα εταιρικά σχήματα που ενδέχεται να ενδιαφερθούν για επενδύσεις σε ακίνητα του δημοσίου.

Παρουσίαση των διαθέσιμων αλλά και αναμενόμενων τρόπων χρηματοδότησης επενδύσεων σχετικών με την ελληνική κτηματαγορά, εξετάζοντας εναλλακτικές σε εγχώριο και ευρωπαϊκό επίπεδο. Ζητούμενο είναι η εξαγωγή συμπερασμάτων σχετικά με τις δυνητικές ευκαιρίες χρηματοδότησης για την υλοποίηση ενεργειών και πρωτοβουλιών στο πλαίσιο της Ολιστικής Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία.

### **2.2 Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης**

#### **2.2.1 Υφιστάμενο μοντέλο διαχείρισης Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας**

##### **2.2.1.1 Διερεύνηση των δημοσίων φορέων που διαχειρίζονται τη δημόσια ακίνητη περιουσία και του μοντέλου διαχείρισης**

Καταγραφή των φορέων που διαχειρίζονται ή κατέχουν Δημόσια Ακίνητη Περιουσία και των υφιστάμενων τρόπων αξιοποίησης και διαχείρισής της. Εντοπισμός λοιπών δημοσίων φορέων (που δεν κατέχουν ακίνητα) ή διευθύνσεων εντός φορέων που σχετίζονται άμεσα με την αξιοποίηση και διαχείριση της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας. Στην ανάλυση θα πρέπει να αποτυπώνεται το μοντέλο διαχείρισης και αξιοποίησης που ακολουθείται από έκαστο φορέα, καθώς και οι στόχοι που τυχόν έχουν τεθεί και ο βαθμός επίτευξής τους.

Η ανάλυση θα ακολουθεί μια «εκ των άνω» (top-down) προσέγγιση, ξεκινώντας από τον ευρύτερο δημόσιο τομέα (Γενική Διακυβέρνηση) και καταλήγοντας στους επιμέρους φορείς (Υπουργεία, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κτλ.).

##### **2.2.1.2 Εντοπισμός βασικών θεμάτων του μοντέλου διαχείρισης Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας**

Θα αναδειχθούν βασικά θέματα ή ελλείψεις του υφιστάμενου μοντέλου διαχείρισης που περιορίζουν την αποτελεσματικότητά του. Η ανάλυση θα περιλαμβάνει και προτάσεις αναφορικά με λήψη αποφάσεων, σχεδιασμού και συντονισμού για την επίτευξη των στόχων των φορέων.

## **2.2.2 Υπάρχοντα χαρτοφυλάκια ακινήτων**

### **2.2.2.1 Καταγραφή και αξιολόγηση υπαρχόντων μητρώων ακινήτων δημόσιων φορέων**

Καταγραφή και αξιολόγηση των υφιστάμενων μητρώων ακινήτων των φορέων που διαχειρίζονται Δημόσια Ακίνητη Περιουσία και στα οποία θα δοθεί πρόσβαση στον Σύμβουλο. Η ανάλυση θα εστιάζει στις τεχνικές προδιαγραφές των μητρώων, στα στοιχεία που καταχωρούνται σε αυτά και στη διαδικασία καταγραφής τους. Θα αξιολογηθεί η δυνατότητα διασύνδεσης των υφιστάμενων μητρώων με το υφιστάμενο ενιαίο μητρώο ακινήτων της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας (ΨΥΔΗΠΕΕΚ). Στόχος είναι η ανάδειξη και καταγραφή των αδυναμιών και ελλείψεων του Ενιαίου Μητρώου Ακινήτων Δημοσίου για τη βέλτιστη διαχείριση της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας.

Ειδικότερα, αναφορικά με την πληροφόρηση που καταχωρείται στα εν λόγω μητρώα, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων και δειγματοληπτικά, θα καταγραφούν τα πεδία πληροφόρησης ανά ακίνητο (π.χ. κατηγορία, θέση, επιφάνεια, ιδιοκτησιακό και πολεοδομικό καθεστώς κλπ.) και θα αξιολογηθεί η καταλληλότητα αυτών και η αξιοπιστία και πληρότητα της καταγεγραμμένης πληροφόρησης.

### **2.2.2.2 Εντοπισμός βασικών θεμάτων διαχείρισης των χαρτοφυλακίων ακινήτων**

Βάσει των άμεσα διαθέσιμων στοιχείων των χαρτοφυλακίων, θα παρουσιαστούν τα κύρια περιγραφικά στοιχεία των χαρτοφυλακίων ακινήτων ανά φορέα. Από την ανάλυση θα πρέπει να προκύψουν συμπεράσματα αναφορικά με τα βασικά χαρακτηριστικά και στοιχεία των χαρτοφυλακίων, σχετικά με τον αριθμό των ακινήτων, την επιφάνεια και τη δυνητική αξία τους, τις υφιστάμενες χρήσεις τους, το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους κ.λπ. Θα επισημανθούν τα βασικά θέματά τους, τυχόν κενά / ελλείψεις / αδυναμίες, προκειμένου να αντιμετωπισθούν στο πλαίσιο του σχεδιασμού της Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία.

### **2.2.2.3 Επιλογή της στρατηγικής σημασίας κατηγοριών ακινήτων προς διαχείριση**

Από την ανάλυση που θα πραγματοποιηθεί στις ενότητες 2.2.2.1 και 2.2.2.2 και βάσει των βασικών αρχών που θα έχουν οριστεί, ο Σύμβουλος καλείται να προσδιορίσει τις κύριες κατηγορίες ακινήτων, με «στρατηγική σημασία» για το Δημόσιο, στις οποίες θα εστιάσει το στρατηγικό σχέδιο για την αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίησή τους. Θα ληφθούν υπόψη παράγοντες όπως οικονομικοί, κοινωνικοί, βιώσιμης διαχείρισης και ανάπτυξης (sustainable development), ωριμότητας ακινήτων (τεχνικής και νομικής), κ.α.

## **2.2.3 Θέματα θεσμικού πλαισίου διαχείρισης Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας**

Διερεύνηση του βασικού θεσμικού πλαισίου που διέπει τις κατηγορίες ακινήτων στρατηγικής σημασίας, όπως αυτές θα έχουν προσδιοριστεί στην προηγούμενη ενότητα (2.2.2.3.). Σκοπός θα είναι η επισήμανση των κύριων θεσμικών θεμάτων που χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης και άμεσης επίλυσης.

## **2.3 Επιλογή κυρίων θεμάτων προς αντιμετώπιση και προτεραιοποίησή τους**

### **2.3.1 Επιλογή κύριων θεμάτων προς αντιμετώπιση και προτεραιοποίηση αυτών**

Με βάση την ανάλυση αγοράς και την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης όπως προδιαγράφονται στις ενότητες 2.1 και 2.2, θα επιλεγθούν τα κύρια θέματα προς αντιμετώπιση. Στη συνέχεια ζητείται προτεραιοποίηση των θεμάτων που θα έχουν προσδιοριστεί για τη βελτίωση της διαχείρισης και αξιοποίησης της Δημόσιας ακίνητης περιουσίας. Τα θέματα θα προτεραιοποιηθούν σε στρατηγικής σημασίας - υψηλής προτεραιότητας και σε μη στρατηγικής σημασίας. Τα θέματα στρατηγικής σημασίας θα αποτελέσουν αντικείμενο διαμόρφωσης των στρατηγικών στόχων στην ενότητα 2.4.

## **2.4 Διαμόρφωση στρατηγικών στόχων και πρωτοβουλιών**

### **2.4.1 Προσδιορισμός στόχων βασικού μοντέλου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας**

Προσδιορισμός των στόχων του βασικού μοντέλου διαχείρισης έτσι ώστε να αντιμετωπιστούν τα θέματα στρατηγικής σημασίας για τη διαχείριση της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας.

### **2.4.2 Προσδιορισμός τρόπων αντιμετώπισης κύριων θεμάτων μητρώων ακινήτων**

Διαμόρφωση τεχνικών προτάσεων και οδηγιών για τη βελτίωση του Ενιαίου Μητρώου ακινήτων της Δημόσιας Περιουσίας, όπως, ενδεικτικά επίτευξη διαλειτουργικότητας όλων των υπάρχοντων μητρώων και βάσεων δεδομένων των επιμέρους φορέων διαχείρισης, γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών (GIS), και ενημέρωσης – επικαιροποίησης των μητρώων. Τέλος, στις προτάσεις θα ληφθεί υπόψη η ανάγκη ψηφιοποίησης του αναλογικού αρχείου όλων των φορέων που συμπεριλαμβάνονται στην περίμετρο του έργου.

### **2.4.3 Προσδιορισμός των στόχων και των αναγκών πρωτοβουλιών για την αξιοποίηση των κατηγοριών ακινήτων στρατηγικής σημασίας**

Θα προσδιοριστούν οι στόχοι για κάθε κατηγορία ακινήτων στρατηγικής σημασίας καθώς και οι πρωτοβουλίες που θα πρέπει να αναληφθούν για την επίτευξή τους. Θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το μέγεθος του χαρτοφυλακίου κάθε κατηγορίας ακινήτων, η τεχνική ωριμότητά τους, τα επιδιωκόμενα οφέλη (οικονομικά, κοινωνικά κ.α.), καθώς και οι πιθανές πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις και συνέργειες που θα πρέπει να επιδιωχθούν διά της αξιοποίησής τους.

### **2.4.4 Προσδιορισμός στόχων αντιμετώπισης κύριων θεμάτων θεσμικού πλαισίου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας**

Απαιτείται η διατύπωση ρεαλιστικών προτάσεων για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου και των διαδικασιών με στόχο την ελαχιστοποίηση των θεσμικών κινδύνων των επενδύσεων και την επιτάχυνση της ωρίμανσης των κατηγοριών ακινήτων στρατηγικής σημασίας.

### **2.4.5 Σχέδιο Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία**

Θα περιλαμβάνει σχέδιο προτάσεων για την ανάληψη του συνόλου των στρατηγικών πρωτοβουλιών που θα έχουν εντοπισθεί και αναλυθεί στη μελέτη (ενότητες 2.4.1 – 2.4.4) με στόχο την επίλυση των

προβλημάτων που αναδείχθηκαν και σε σχέση με την επίτευξη των στρατηγικών στόχων που θα έχουν προσδιοριστεί.

## 2.5 Επιτελική Σύνοψη της Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία

Θα περιλαμβάνει καταγραφή και παρουσίαση συγκεκριμένων ενεργειών και δράσεων και χρονοισμό αυτών με στόχο την υλοποίηση των προτάσεων ως αυτές θα έχουν εντοπιστεί στο Σχέδιο Στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία (ως ανωτέρω υπό 2.4.5).

## 3. Χρονοδιάγραμμα & Προϋπολογισμός

### 3.1 Χρονοδιάγραμμα

Η διάρκεια του έργου ορίζεται σε δώδεκα (12) εβδομάδες από την ημερομηνία έναρξής του. Ως ημερομηνία έναρξεως νοείται η υπογραφή της σχετικής συμβάσεως με τον Σύμβουλο.

Το έργο χωρίζεται σε τρία (3) στάδια. Το Στάδιο Α περιλαμβάνει τις τρεις (3) πρώτες ενότητες, 2.1 (Ανάλυση αγοράς) 2.2. (Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης) 2.3 (Επιλογή κυρίων θεμάτων προς αντιμετώπιση και προτεραιοποίησή τους). Το Στάδιο Β περιλαμβάνει την ενότητα 2.4 (Διαμόρφωση στρατηγικών στόχων και πρωτοβουλιών) και το Στάδιο Γ περιλαμβάνει την ενότητα 2.5 (Επιτελική σύνοψη στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία).

Οι ημερομηνίες ολοκλήρωσης των επιμέρους σταδίων θα προσδιορισθούν στην εναρκτήρια συνάντηση του έργου (kick-off meeting) σε συνεννόηση με την ΕΕΣΥΠ και το Υπουργείο Οικονομικών.

### 3.2 Παραδοτέα

Τα αποτελέσματα του έργου θα περιληφθούν σε τρία (3) παραδοτέα. Το Παραδοτέο Α, που θα υποβληθεί με την ολοκλήρωση του Σταδίου Α, το Παραδοτέο Β που θα υποβληθεί με την ολοκλήρωση του Σταδίου Β και το Παραδοτέο Γ που θα υποβληθεί με την ολοκλήρωση του Σταδίου Γ.

Τα παραδοτέα θα υποβληθούν εν σχεδίο και σε συνέχεια διαβούλευσης με την ΕΕΣΥΠ και το Υπουργείο Οικονομικών θα οριστικοποιηθούν και υποβληθούν σε τελική μορφή.

### 3.3 Προϋπολογισμός

Ο μέγιστος συνολικός προϋπολογισμός για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών ανέρχεται σε **€150.000**, μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ. Προσφορές που θα ξεπερνούν τον προϋπολογισμό δεν θα εξετάζονται.

Ο Σύμβουλος που θα επιλεγεί θα κληθεί να εκδώσει εγγυητική επιστολή για ποσό, το οποίο θα ανέρχεται στο 10% της συμφωνηθείσας αμοιβής.

Σε περίπτωση παράτασης της σύμβασης, ο Σύμβουλος πρέπει να παρατείνει ή να εκδώσει νέα εγγυητική επιστολή στο 10% της συμφωνηθείσας αμοιβής.

Στον ανωτέρω προϋπολογισμό περιλαμβάνονται τυχόν έξοδα και δαπάνες, τα οποία απαιτούνται για την εκτέλεση του έργου.

## **4. Απαιτήσεις**

### **4.1 Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα**

#### **4.1.1 Σχετική εμπειρία**

Προκειμένου να πληρούνται τα κριτήρια τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας, οι υποψήφιοι πρέπει - επί ποινή αποκλεισμού - να αποδείξουν προηγούμενη εμπειρία στην παροχή παρεμφερών υπηρεσιών στο τομέα συμβουλευτικών υπηρεσιών real estate κατά τα προηγούμενα πέντε (5) έτη πριν από την υποβολή της προσφοράς, και κατ' ελάχιστον εμπειρία σε τρία (3) έργα με τα κατωτέρω χαρακτηριστικά:

- δύο (2) έργα στο αντικείμενο της Στρατηγικής Χαρτοφυλακίων Ακίνητης Περιουσία, τα οποία θα πρέπει να έχουν υλοποιηθεί στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα εκτός Ελλάδας.
- ένα (1) έργο στο αντικείμενο του οποίου να περιλαμβάνεται η κατάρτιση μοντέλου διαχείρισης δημόσιας ακίνητης περιουσίας και το οποίο θα πρέπει να έχει υλοποιηθεί στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα εκτός Ελλάδας.

#### **4.1.2 Ομάδα έργου**

Κάθε υποψήφιος καλείται να περιλάβει στην πρότασή / προσφορά του την ομάδα έργου που θα αποτελείται τουλάχιστον από τους βασικούς εμπειρογνώμονες (Key Experts), καθώς και τον/τους Επικεφαλής. Για τα στελέχη αυτά (Εμπειρογνώμονες και Επικεφαλής), έκαστος των υποψηφίων καλείται να περιλάβει στην πρόταση / προσφορά τα βιογραφικά σημειώματα αυτών. Τα συγκεκριμένα στελέχη αναμένεται να σχηματίσουν τον βασικό πυρήνα της ομάδας έργου και η αντικατάστασή τους θα είναι δυνατή μόνο με την σύμφωνη γνώμη της ΕΕΣΥΠ και υπό την προϋπόθεση ότι οι προτεινόμενοι αντικαταστάτες θα έχουν κατ' ελάχιστο ισοδύναμα προσόντα με τα προς αντικατάσταση στελέχη.

### **4.2 Διασφάλιση ποιότητας**

Κάθε υποψήφιος οφείλει να συμμορφώνεται με τα πρότυπα διασφάλισης ποιότητας ISO:2015 ή ισοδύναμου προτύπου, για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του. Δεν επιτρέπεται η στήριξη στην ικανότητα τρίτων για την εκπλήρωση της ανωτέρω απαίτησης.

### **4.3 Οικονομική ικανότητα**

Όσον αφορά στην οικονομική ικανότητα και ως προϋπόθεση συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία, οι υποψήφιοι θα πρέπει να παρουσιάζουν κατά τις τελευταίες τρεις (3) διαχειριστικές χρήσεις ελάχιστο μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών ίσο με το διπλάσιο του συνολικού προϋπολογισμού της σύμβασης. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης, λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό συμμετοχής αυτών στην ένωση. Οι υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν σχετική υπεύθυνη δήλωση και να προσκομίσουν τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

## 5. Προϋποθέσεις συμμετοχής

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι κάθε υποψήφιος δηλώνει υπεύθυνα και αποδέχεται πλήρως και χωρίς καμία επιφύλαξη ότι:

- Πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής της παρούσας Πρόσκλησης.
- Ο διαγωνισμός διενεργείται αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Πρόσκλησης.
- Εγγυάται πλήρως και χωρίς καμία επιφύλαξη την ακρίβεια της οικονομικής προσφοράς του.
- Η υποβαλλόμενη προσφορά δεσμεύει τον διαγωνιζόμενο για διάστημα τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία του διαγωνισμού μέσα στο οποίο η ΕΕΣΥΠ θα έχει το δικαίωμα να τον καλέσει εγγράφως για την κατάρτιση σύμβασης και ο Σύμβουλος θα είναι υποχρεωμένος να προσέλθει.
- Ο Σύμβουλος διαθέτει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα και δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Συμβούλου και των προσώπων που ορίζει η νομοθεσία οι λόγοι αποκλεισμού των άρθρων 73 & 74 του ν. 4412/2016.
- Συμμορφώνεται με τα πρότυπα διασφάλισης ποιότητας ISO:2015 ή ισοδύναμου προτύπου, για τις παρεχόμενες υπηρεσίες του.
- Συμμορφώνεται με την υποχρέωση οικονομικής ικανότητας υπό 4.3.

Κάθε υποψήφιος υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση (**ΦΑΚΕΛΟΣ Ε**) όπου δηλώνει υπεύθυνα ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό που αναφέρονται στην παρούσα Πρόσκληση.

Η ΕΕΣΥΠ μπορεί ανά πάσα στιγμή τόσο κατά τη διαγωνιστική διαδικασία όσο και πριν την κατάρτιση της σύμβασης να ζητήσει τα σχετικά δικαιολογητικά που πιστοποιούν και αποδεικνύουν τα ζητούμενα στοιχεία.

## 6. Κριτήρια Επιλογής

Οι υποψήφιοι πρέπει, μεταξύ άλλων, να διαθέτουν και να μπορούν να αποδείξουν και να παράσχουν αδιαμφισβήτητα στοιχεία για την εις βάθος γνώση της αγοράς και την εξειδίκευσή τους σε παρόμοιες συμβάσεις παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ειδικότερα, τα κριτήρια επιλογής για τους υποψηφίους είναι:

1. Επιδόσεις και Εμπειρία: Σαφής περιγραφή σχετικής εμπειρίας και επιδόσεων στην παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών παρόμοιας φύσεως, πέραν των ελάχιστων προϋποθέσεων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.1.1 της παρούσας (**ΦΑΚΕΛΟΣ Α**) (συντελεστής βαρύτητας: 25%).
2. Ομάδα Έργου: Προτεινόμενη σύνθεση ομάδας και προτεινόμενη δομή της, συμπεριλαμβανομένων των βιογραφικών των εμπειρογνομώνων (key experts) και των επικεφαλής σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.1.2 της παρούσας καθώς και ακριβή περιγραφή της προστιθέμενης αξίας εκάστου μέλους στην ομάδα, ανάλογα με το πεδίο αρμοδιότητάς του και την εμπειρία του (**ΦΑΚΕΛΟΣ Β**) (συντελεστής βαρύτητας: 20%).



3. Μεθοδολογική προσέγγιση: Οι υποψήφιοι θα πρέπει να υποβάλουν στην πρότασή τους σύντομη περιγραφή της προτεινόμενης προσέγγισης του έργου, τον προσδιορισμό των σημαντικών ζητημάτων και της μεθόδου εργασίας των **(ΦΑΚΕΛΟΣ Γ)** (συντελεστής βαρύτητας: 25%).

4. Οικονομική Προσφορά: Στην οικονομική προσφορά των υποψηφίων **(ΦΑΚΕΛΟΣ Δ)** θα πρέπει να προσδιορίζεται η αιτούμενη αμοιβή για το σύνολο του έργου (συντελεστής βαρύτητας: 30%). Στην εν λόγω αμοιβή θα περιλαμβάνεται το σύνολο των τυχόν εξόδων/ δαπανών τα οποία απαιτούνται για την εκτέλεση του έργου.

Η οικονομική προσφορά θα πρέπει να είναι απολύτως σαφής, ενώ θα αποκλείεται εάν περιέχει προτάσεις που δεν επιτρέπουν την ακριβή και πλήρη σύγκριση των προσφορών (για παράδειγμα "Προς συζήτηση", "Ανάλογα με το x", "εναλλακτική οικονομική προσφορά" κ.λπ.) ή παραπέμπουν σε εξωτερικές συνθήκες.

## 7. Δήλωση περί μη σύγκρουσης συμφερόντων

Οι υποψήφιοι και τα μέλη της προτεινόμενης ομάδας έργου πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι δεν βρίσκονται σε σύγκρουση συμφερόντων ως προς τις υπηρεσίες που ζητείται να παρέχουν προς την ΕΕΣΥΠ καθώς και ότι δεν έχουν επαγγελματική σχέση, ή ότι δεν παρέχουν υπηρεσίες προς τρίτους, τέτοιες που ενδεχομένως να συνιστούν σύγκρουση συμφερόντων και, σε περίπτωση που γίνει η ανάθεση, θα αναφέρεται ότι αυτή δεν θα οδηγήσει σε κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων για κανένα από τα εμπλεκόμενα μέρη.

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται εξωτερικοί συνεργάτες, εργαζόμενοι σε συνδεδεμένες εταιρείες ή άλλα νομικά πρόσωπα σε κοινοπραξία ή με σύμβαση υπεργολαβίας, θα πρέπει για κάθε νομική οντότητα και τα μέλη της ομάδας έργου που εργάζονται σε αυτή να περιέχεται στο φάκελο δήλωση περί μη σύγκρουσης συμφερόντων κατά τα ανωτέρω.

Η εν λόγω δήλωση **(ΦΑΚΕΛΟΣ Ε)** ως προς την σύγκρουση συμφερόντων θα ισχύει καθ' όλη την διάρκεια της παροχής υπηρεσιών στην ΕΕΣΥΠ.

Η ΕΕΣΥΠ δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει από τους υποψηφίους και τα μέλη της ομάδας έργου να υποβάλουν διευκρινίσεις και αποδεικτικά στοιχεία για θέματα που σχετίζονται με τη σύγκρουση συμφερόντων.

## 8. Προσωπικά δεδομένα

Στο πλαίσιο της υποβολής ή/και αξιολόγησης ορισμένης προσφοράς, η ΕΕΣΥΠ ενδέχεται να συλλέγει και να επεξεργάζεται δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα (όπως λ.χ. δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα νομίμων εκπροσώπων/προσωπικού της εταιρείας-υποψηφίου μέρους, κ.α.), ως υπεύθυνος επεξεργασίας, εφόσον απαιτείται. Η όποια τέτοια επεξεργασία θα διενεργείται κατά τα οριζόμενα στην «[Πολιτική για την επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα - Ενημέρωση](#)» της ΕΕΣΥΠ, η οποία βρίσκεται στον ακόλουθο σύνδεσμο Πολιτική για την επεξεργασία Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας πρόσκλησης.

Με την υποβολή προσφοράς για την παρούσα πρόσκληση από τα ενδιαφερόμενα μέρη, θεωρείται ότι οι υποψήφιοι έχουν αποδεχθεί πλήρως και ανεπιφύλακτα και δηλώνουν τα εξής:

α. ότι έχουν διαβάσει προσεκτικά, πριν από την υποβολή της προσφοράς για την παρούσα πρόκληση, την «Πολιτική για την επεξεργασία των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα - Ενημέρωση» της ΕΕΣΥΠ η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας πρόσκλησης και συμφωνούν με το περιεχόμενό της.

β. ότι έχουν ενημερώσει τα φυσικά πρόσωπα/άτομα, των οποίων τα προσωπικά δεδομένα ενδέχεται να διαβιβασθούν από τα ενδιαφερόμενα μέρη στην ΕΕΣΥΠ, για την εν λόγω διαβίβαση καθώς και για το περιεχόμενο της «Πολιτικής για την επεξεργασία των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα - Ενημέρωσης» της ΕΕΣΥΠ και έχουν λάβει τη ρητή συγκατάθεση (εφόσον απαιτείται κατά τις ισχύουσες διατάξεις) για τη διαβίβαση των προσωπικών τους δεδομένων στην ΕΕΣΥΠ, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην εν λόγω Πολιτική.

## 9. Διαδικασία επιλογής

Η επιλογή του Αναδόχου θα αποφασιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων της ΕΕΣΥΠ. Για την αξιολόγηση θα ληφθούν υπόψη τα κριτήρια που αναφέρονται στο κεφάλαιο / παράγραφο 6 ανωτέρω. Η ΕΕΣΥΠ δύναται να απαιτήσει κάθε διευκρίνιση, συμπλήρωση ή προσαρμογή επί των υποβληθέντων εγγράφων που κρίνεται αναγκαία. Η διευκρίνιση ή συμπλήρωση εγγράφων και δικαιολογητικών αφορά μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση.

1. Οι υποψήφιοι που δεν ανταποκρίνονται στα ελάχιστα απαιτούμενα συμμετοχής, που αναφέρονται παραπάνω, δεν θα επιτραπεί να συμμετάσχουν στη διαδικασία επιλογής.

2. Η ΕΕΣΥΠ με την παρούσα διατηρεί το δικαίωμα να επεκτείνει ή να τροποποιήσει το έργο του Συμβούλου ώστε να συμπεριληφθούν συμπληρωματικές υπηρεσίες (εάν χρειάζεται) που μπορεί να απαιτηθούν και δεν μπορούν να προσδιοριστούν σήμερα, ενώ από τεχνική, νομική και οικονομική άποψη θα αποδειχθούν αδιαχώριστες από το έργο του Συμβούλου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Η ΕΕΣΥΠ διατηρεί, πλήρως και κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, το δικαίωμα να ακυρώσει, αναστείλει, τροποποιήσει ή αναβάλει την παρούσα διαδικασία χωρίς προειδοποίηση, καθώς και να θέσει τέλος σε οποιοδήποτε διαπραγματεύσεις ή συζητήσεις σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι συμμετέχοντα ή και άλλου τρίτου προσώπου.

4. Ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση δεν αναλαμβάνει και δεν θα γίνει αποδεκτή από την ΕΕΣΥΠ ή οποιονδήποτε από τους συμβούλους, εκπροσώπους, υπαλλήλους ή στελέχη αυτής για οποιοδήποτε σφάλμα ή δήλωση ή παράλειψη προκύψει από το παρόν έγγραφο. Κανένα πρόσωπο δεν αποκτά δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης ή άλλο δικαίωμα ή αξίωση από την παρούσα Πρόσκληση ή από τη συμμετοχή του στη διαδικασία που περιγράφεται στην παρούσα, έναντι της ΕΕΣΥΠ ή των συμβούλων της, για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

5. Οι υποψήφιοι θα θεωρούνται ότι έχουν αποδεχθεί πλήρως και αμετάκλητα τους όρους και τις προϋποθέσεις της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών.

Η ανάθεση του έργου εξαρτάται από την υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών/ αποδεικτικών στοιχείων και τη σύναψη γραπτής σύμβασης. Σε περίπτωση που ο προτιμώμενος ανάδοχος δεν συμφωνήσει με την Εταιρεία σχετικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμά της κατά την αποκλειστική της κρίση να ορίσει ως ανάδοχο και να αναθέσει την ανάθεση στον επόμενο υποψήφιο που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Στην περίπτωση αυτή η ανάθεση του έργου υπόκειται επίσης στη σύναψη γραπτής σύμβασης.

6. Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει βάσει της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών ή σε σχέση με αυτήν, συμπεριλαμβανομένων των προσφορών που θα υποβληθούν και της Σύμβασης που θα συναφθεί, θα υπόκειται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Αθήνας και το εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

7. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν την προσφορά τους, με την ένδειξη **«Παροχή υπηρεσιών σχετικά με τον επικείμενο σχεδιασμό ολιστικής στρατηγικής για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία προς την ΕΕΣΥΠ»**, αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση: [info@hcap.gr](mailto:info@hcap.gr), η οποία θα πρέπει να προστατεύεται με κωδικό πρόσβασης (password). Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου μέρους θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους ως άνω ζητούμενους φακέλους, ενώ μπορεί να συνοδεύεται από οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που αποδεικνύει την εμπειρία και την τεχνογνωσία των ενδιαφερόμενων μερών σχετικά με τις Υπηρεσίες.

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

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

8. Οι προσφορές των ενδιαφερομένων πρέπει να υποβληθούν το αργότερο έως τη **Δευτέρα 4 Απριλίου 2022 και ώρα 17:00 (ώρα Αθηνών)**.