**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ** Βόλος, 16/09/2015

**ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**  Αρ. πρωτ. 89281

**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/νση: Πλατεία Ρήγα Φεραίου 1

Ταχ. Κώδικας: 38001

Πληροφορίες: Ευστρατιάδης Γιώργος

Τηλ.: 2421350177

Fax : 2421097610

Email: g.eustratiadis@volos-city.gr

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

 **ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**με κριτήριο κατακύρωσης την τεχνικοοικονομικά συμφερότερη προσφορά**

**για**

**“Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας” ενδεικτικού προϋπολογισμού 72.570,00€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 23%**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

**1. ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

**2. ΜΕΛΕΤΗ** (ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ – ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ)

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ** Βόλος, 16/09/2015

**ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**  Αρ. πρωτ. 89281

**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/νση: Πλατεία Ρήγα Φεραίου 1

Ταχ. Κώδικας: 38001

Πληροφορίες: Ευστρατιάδης Γιώργος

Τηλ.: 2421350177

Fax : 2421097610

Email: g.eustratiadis@volos-city.gr

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

**ΠΡΟΧΕΙΡΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

**“Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας” ενδεικτικού προϋπολογισμού 72.570,00€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 23%**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΟΥ**

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

**1.** του Π.Δ. 28/1980 «Περί εκτελέσεως έργων και προμηθειών ΟΤΑ».

**2.** του Ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ.) και ιδιαίτερα την παρ. 1 και την παρ. 4 του άρθρου 209 του Δ.Κ.Κ., όπως αναδιατυπώθηκε με την παρ. 3 του 22 του Ν. 3536/07.

**3.** του Ν. 3861/10 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.

**4.** τις διατάξεις του Ν. 2362/95 (ΦΕΚ 247 Α΄) περί Δημόσιου Λογιστικού.

**5.** του Ν.3852/2010 «Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-πρόγραμμα Καλλικράτης»

**6.** τις διατάξεις του Ν. 3548/07 άρθρο 4 (ΦΕΚ 68/Α) Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις και τις σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις που εκδόθηκαν και ισχύουν», στον οποίο προστίθεται η παρ. 3 “Πληρωμή δαπάνης δημοσίευσης” με το Ν. 3801/2009 άρθρο 46 (ΦΕΚ 163/Α).

**7.** της Υ.Α. 35130/739/09-08-10 περί αύξησης των χρηματικών ορίων για τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων που αφορούν προμήθεια προϊόντων, παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση έργων.

**8.** του Ν. 4281/2014 (ΦΕΚ 160/Α/08.08.2014).

**9.** του Ν.2121/1993 (ΦΕΚ 25/Α) Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα

**10.** του Ν.4013/2011 (ΦΕΚ 204/Α) Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων.

**11.** του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/Α) *Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α΄ 161) και λοιπές ρυθμίσεις.*

**12.** την υπ’ αριθ. 365/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια και η εκκίνηση πρόχειρου διαγωνισμού.

**13.** την υπ’ αριθ. 378/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη και καθορίστηκαν οι όροι του διαγωνισμού.

**14.** την υπ’ αριθ. 345/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία διατέθηκε η απαιτούμενη πίστωση για την εργασία..

**15.** την υπ' αριθ. 225/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού – αξιολόγησης προσφορών - γνωμοδοτήσεων και παρακολούθησης συμβάσεων για “Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας”.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

πρόχειρο διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, με **κριτήριο κατακύρωσης** την **τεχνοοικονομικά συμφερότερη προσφορά**, για την ανάθεση εκτέλεσης της υπηρεσίας «Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας», **ενδεικτικού συνολικού προϋπολογισμού** **72.570,00€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ**, που θα βαρύνει τον Κ.Α. 00.6142.006 του προϋπολογισμού του Δήμου Βόλου έτους 2015 και τον αντίστοιχο κωδικό του προϋπολογισμού έτους 2016.

 Το CPV της προκηρυχθείσας υπηρεσίας είναι 70110000-5 “Υπηρεσίες ανάπτυξης ακινήτων”.

**ΑΡΘΡΟ 1ο : Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού**

 Ο διαγωνισμός θα γίνει στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημοτικό Kατάστημα Βόλου (Πλατεία Ρήγα Φεραίου 1), στις **30/09/2015** ημέρα Τετάρτη.

Οι προσφορές παραλαμβάνονται από την αρμόδια Επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό με ώρα έναρξης παραλαβής των προσφορών 10:30και ώρα λήξης κατάθεσης προσφορών 11:00**.**

 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσουν ενσφράγιστες προσφορές, συντεταγμένες σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 6 της παρούσας, αυτοπροσώπως ή με νομίμως εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους μέσα στην ανωτέρω προθεσμία.

 Προσφορές που θα υποβληθούν με οποιοδήποτε άλλο τρόπο (courier, ταχυδρομικά κλπ) θα ληφθούν υπόψη μόνο αν φτάσουν στην υπηρεσία την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού **και μέχρι ώρα 15.00΄.**

 Επίσης, όσες προσφορές υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, δεν λαμβάνονται υπ' όψη και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν. Διευκρινίζεται ότι οι διαγωνιζόμενοι φέρουν την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της προσφοράς τους από τον Δήμο.

 Σε περίπτωση αναβολής της συνεδρίασης αξιολόγησης των προσφορών για λόγους ανωτέρας βίας, η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού μετατίθεται χωρίς καινούργια δημοσίευση την επόμενη ημέρα και ίδια ώρα στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βόλου.

**ΑΡΘΡΟ 2ο : Προϋπολογισμός Δαπάνης – Χρηματοδότηση**

 Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της ανωτέρω προμήθειας ανέρχεται στο ποσό των 59.000,00€, επιπλέον ΦΠΑ(23%) 13.570,00€ δηλαδή συνολικό ποσό 72.570,00€ συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

 Η δαπάνη της υπηρεσίας θα πραγματοποιηθεί από ιδίους πόρους του Δήμου και θα βαρύνει τον Κ.Α 00.6142.006 “Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας” του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 2015 και του αντίστοιχου κωδικού του προϋπολογισμού έτους 2016.

**ΑΡΘΡΟ 3ο : Αντικείμενο - Χρονική διάρκεια εκτέλεσης της υπηρεσίας**

 Το αντικείμενο της υπηρεσίας αναφέρεται στη μελέτη του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων του Δήμου και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

 Η διάρκεια υλοποίησης του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε επτά (7) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4ο : Δικαιούμενοι συμμετοχής – Δικαιολογητικά συμμετοχής**

4.1 ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, καθώς και ένωση προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, συνεταιρισμός ή κοινοπραξία, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες, που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων (Σ.Δ.Σ.) του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου (ΠΟΕ), η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2513/1997 ή σε τρίτες χώρες που έχουν συνάψει διμερείς συμφωνίες ή συμφωνίες σύνδεσης και συνεργασίας με την ΕΕ και που δραστηριοποιείται νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, στον τομέα της παροχής υπηρεσιών σχετικών με το αντικείμενο του παρόντος έργου.

4.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι δικαιούμενοι συμμετοχής στον διαγωνισμό, θα πρέπει να υποβάλλουν επί ποινή αποκλεισμού μαζί με την προσφορά τους τα εξής δικαιολογητικά:

**α) Οι Έλληνες πολίτες :**

**1) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στον διαγωνισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.

**2) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

**3) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής** από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.

**4)** **Πιστοποιητικό** που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις **εισφορές** **κοινωνικής ασφάλισης** κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Διευκρινίζεται ότι το πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας:

- αφορά και τους φορείς επικουρικής ασφάλισης και όχι μόνο τους οργανισμούς κύριας ασφάλισης,

- αφορά όλους τους απασχολούμενους στην επιχείρηση, με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, που είναι ασφαλισμένοι σε οποιονδήποτε ασφαλιστικό οργανισμό,

- σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων και μελών ή μετόχων Οργανισμών, Κοινοπραξιών ή κάθε μορφή εταιρειών, πλην των ανωνύμων, αφορά και όσους είναι ασφαλισμένοι ως εργοδότες ή ελεύθεροι επαγγελματίες σε ασφαλιστικούς οργανισμούς,

- σε περίπτωση εταιρειών (Νομικών Προσώπων), αφορά την ίδια την εταιρεία (το νομικό πρόσωπο) και όχι τα φυσικά πρόσωπα που τη διοικούν ή την εκπροσωπούν εκτός αν αυτά έχουν εργασιακή σχέση με την εταιρεία.

 Για τον έλεγχο των ανωτέρω στοιχείων, οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσκομίσουν, μαζί με το πιστοποιητικό ή τα πιστοποιητικά ασφαλιστικής ενημερότητας και **κατάσταση προσωπικού κατά ειδικότητα**, στην οποία θα φαίνονται οι ασφαλιστικοί φορείς όπου υπάγεται κάθε απασχολούμενος. Η ακρίβεια των στοιχείων της κατάστασης θα βεβαιώνεται επί του σώματος αυτής από το νόμιμο εκπρόσωπο της επιχείρησης (όχι από την επιθεώρηση εργασίας).

**5) Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας**, εκδιδόμενο από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους, από το οποίο να προκύπτει, ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού δεν έχουν φορολογικές εκκρεμότητες.

Διευκρινίζεται ότι το πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας: υποβάλλεται σε πρωτότυπο ή σε ευκρινές φωτοαντίγραφο του πρωτοτύπου ή σε εκτύπωση από την σχετική ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων. Αποδεικτικά φορολογικής ενημερότητας από τον ειδικό διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Οικονομικών επέχουν θέση πρωτοτύπου.

**6) Πιστοποιητικό οικείου Επιμελητηρίου** με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό στις περιπτώσεις που απαιτείται από το νόμο και θα πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

**7)** Οι δικαιούμενοι συμμετοχής στον διαγωνισμό θα υποβάλλουν επίσης μαζί με την προσφορά τους, επί ποινή αποκλεισμού, **υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής** στην οποία θα αναφέρεται :

**7.1.** εάν τους έχει ή δεν τους έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου. Σε περίπτωση που τους έχει επιβληθεί ποινή αποκλεισμού να αναφέρεται ο χρόνος και οι λόγοι αποκλεισμού.

**7.2.** ότι έλαβαν πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης της μελέτης και της συγγραφής υποχρεώσεων της Υπηρεσίας και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

**7.3.** ότι αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προσκομίσουν κάθε στοιχείο και σχετικό δικαιολογητικό, εφόσον τους ζητηθεί από την επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.

**β) Αλλοδαποί :**

**1)** Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά του εδαφίου (α)

Τα πιστοποιητικά εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδονται τα σχετικά πιστοποιητικά. Στην περίπτωση αυτή τα ξενόγλωσσα πιστοποιητικά συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση στην Ελληνική.

**γ) Τα νομικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά :**

**1)** Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά του εδαφίου (α)

**2)** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου ή ισοδύναμο προς τούτο έγγραφο, του νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης, τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

**3)** Φ.Ε.Κ. σύστασης εταιρείας ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπές εταιρείες.

**δ) Οι συνεταιρισμοί, ενώσεις, κοινοπραξίες :**

**1)** Όλα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά του εδαφίου (α) για κάθε μέλος που συμμετέχει στην ένωση, συνεταιρισμό ή κοινοπραξία.

**2)** Βεβαίωση εποπτεύουσας αρχής ότι ο συνεταιρισμός ή η κοινοπραξία λειτουργεί νόμιμα.

**3)** Υπεύθυνη δήλωση για καθένα από τα μέλη τους, στην οποία να αναγράφεται ότι: με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον, σε περίπτωση κατακύρωσης η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης και σε περίπτωση που της ανατεθεί η εκτέλεση της εργασίας οφείλει να περιβληθεί ορισμένη νομική μορφή.

**Για ανώνυμες εταιρίες** που θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό με εκπρόσωπό τους, αυτός που θα καταθέσει την προσφορά, εκτός της ταυτότητάς του θα προσκομίσει υποχρεωτικά πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας υπογεγραμμένο από τον πρόεδρο της με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή ή συμβολαιογράφο όπου θα εγκρίνεται η συμμετοχή της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό και θα ορίζεται ο εκπρόσωπος της εταιρείας που θα παραδώσει την προσφορά για το συγκεκριμένο διαγωνισμό. Σε κάθε άλλη περίπτωση οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως με επίδειξη της ταυτότητάς τους.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του Ν.1599/86 των νομικών προσώπων θα πρέπει να υπογράφονται από φυσικό πρόσωπο που εξουσιοδοτείται από το αρμόδιο όργανο διοίκησης του νομικού προσώπου για το σκοπό αυτό και έχει τη δυνατότητα να δεσμεύσει με την υπογραφή του το νομικό πρόσωπο (την εταιρεία ή την κοινοπραξία). Στην περίπτωση αυτή, το γνήσιο της υπογραφής των φυσικών προσώπων στις υπεύθυνες δηλώσεις που συνυποβάλλονται στον παρόντα διαγωνισμό, θα πρέπει **διά ποινής αποκλεισμού** να θεωρούνται από δημόσια αρχή.

 Για να θεωρηθούν **έγκυρα** τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών.

**Εξαιρέσεις**

 Αν σε κάποια χώρα δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις τότε αυτά αναπληρώνονται ως ακολούθως:

• Για τους ημεδαπούς με ένορκη Δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου ή Ειρηνοδίκη στην οποία θα βεβαιώνεται τόσο η αδυναμία έκδοσης του σχετικού πιστοποιητικού όσο και ότι ο προσφέρων δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση.

• Για τους αλλοδαπούς με ένορκη Βεβαίωση του προσφέροντος ή, στα κράτη όπου δεν προβλέπεται Ένορκη Βεβαίωση, με Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ενώπιον δικαστικής ή διοικητική αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού της χώρας του προσφέροντος στην οποία θα βεβαιώνεται τόσο η αδυναμία έκδοσης των συγκεκριμένων εγγράφων όσο και ότι ο προσφέρων δεν βρίσκεται στην αντίστοιχη κατάσταση.

 Όπου απαιτείται Υπεύθυνη Δήλωση, νοείται για τους μεν ημεδαπούς Υπεύθυνη Δήλωση σύμφωνα με τον Ν. 1599/86 του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου ή Υπεύθυνη Δήλωση του φυσικού προσώπου και για τους δε αλλοδαπούς, κείμενο ανάλογης αποδεικτικής αξίας το οποίο θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση του στα Ελληνικά κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 454 του Κ.Πολ.Δικ και του Κώδικα περί Δικηγόρων.

**Ελλείψεις δικαιολογητικών**

 Σε περίπτωση μη υποβολής οποιουδήποτε από τα δικαιολογητικά όπως απαριθμήθηκαν πιο πάνω, ή σε περίπτωση που τα υποβληθέντα δεν ικανοποιούν τους όρους τις παρούσας, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

 Η Επιτροπή Αξιολόγησης μπορεί να ζητήσει διευκρινήσεις από τους προσφέροντες επί των υποβληθέντων στοιχείων, οι οποίοι οφείλουν ν’ απαντήσουν εγγράφως, εντός πέντε (5) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση του σχετικού εγγράφου, πλην των αναγκαίων στοιχείων της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, καθώς και να αποκλείσει τους υποψηφίους που δεν θα παράσχουν τις αιτούμενες διευκρινίσεις εντός της ως άνω ταχθείσας προθεσμίας. Επισημαίνεται ότι οι διευκρινίσεις αφορούν αποκλειστικά σε ήδη υποβληθέντα έγγραφα και όχι στην αντικατάσταση υποβληθέντων ή προσκόμιση παραληφθέντων δικαιολογητικών ή/και εγγράφων.

**ΑΡΘΡΟ 5ο: Εγγυήσεις**

 Οι κατωτέρω αναφερόμενες εγγυήσεις εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, ή στα κράτη μέλη της Συμφωνίας Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκοσμίου Οργανισμού Εμπορίου, που κυρώθηκε με το Ν. 2513/1997 (Α΄ 139) και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με κατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού.

 Τα αντίστοιχα έγγραφα των εγγυήσεων αν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική γλώσσα θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

 Δεν επιτρέπεται η κατάθεση εγγυήσεων που έχουν εκδοθεί σε συνάλλαγμα.

 Σε περίπτωση ένωσης προμηθευτών, η εγγύηση εκδίδεται στο όνομα όλων των μελών της ένωσης και περιλαμβάνει τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών.

5.1 Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό

 Η εγγύηση συμμετοχής εκδίδεται υπέρ του συμμετέχοντος για ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό 2%, επί της συνολικής προϋπολογισθείσης αξίας χωρίς το Φ.Π.Α. ήτοι **1.180,00€.**

 Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να έχει ισχύ τουλάχιστον τρεις (3) μήνες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.

 Η εγγύηση συμμετοχής που αφορά τον προμηθευτή στον οποίο κατακυρώθηκε η προμήθεια, επιστρέφεται μετά την κατάθεση της προβλεπόμενης εγγύησης καλής εκτέλεσης. Οι εγγυήσεις συμμετοχής που αφορούν τους λοιπούς διαγωνιζόμενους που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, επιστρέφονται εντός τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτούς, είτε της οριστικής απόφασης περί απόρριψης της προσφοράς τους από τα επόμενα στάδια της διαδικασίας ανάθεσης, είτε της οριστικής απόφασης κατακύρωσης της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση, δεν έχει ισχύ και επιστρέφεται κάθε εγγυητική επιστολή της οποίας παρήλθε η διάρκεια ισχύος, εφόσον δεν παρατάθηκε ή ανανεώθηκε η ισχύς της από τον εγγυητή και το διαγωνιζόμενο.

5.2 Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

 Ο ανάδοχος στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, το ύψος της οποίας αντιστοιχεί σε ποσοστό 5% της συνολικής συμβατικής αξίας, χωρίς το Φ.Π.Α..

 Η εγγύηση κατατίθεται **πριν** την υπογραφή της σύμβασης.

 Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται μετά την οριστική παραλαβή των παραδοτέων σύμφωνα με την μελέτη της υπηρεσίας και ύστερα από την εκκαθάριση των τυχόν απαιτήσεων από τους δύο συμβαλλόμενους. Εάν στην βεβαίωση καλής εκτέλεσης αναφέρονται παρατηρήσεις ή υπάρχει εκπρόθεσμη παράδοση, η επιστροφή της εγγυητικής γίνεται μετά την αντιμετώπιση των παρατηρήσεων και της εκπρόθεσμης παράδοσης.

**ΑΡΘΡΟ 6ο : Τρόπος υποβολής και κατάθεσης προσφορών**

 Οι προσφορές κατατίθενται στην επιτροπή του διαγωνισμού ως εξής :

- Αν ο προμηθευτής είναι φυσικό πρόσωπο, η προσφορά κατατίθεται είτε από τον ίδιο είτε από πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο από αυτόν βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

- Αν ο προμηθευτής είναι νομικό πρόσωπο, την προσφορά καταθέτει αυτός που εκπροσωπεί την εταιρεία σύμφωνα με το καταστατικό ή το πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για το σκοπό αυτό βεβαιωμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο.

- Αν η προσφορά υποβάλλεται από ένωση προμηθευτών, κατατίθεται από όλα τα μέλη της ένωσης ή από τον κοινό τους εκπρόσωπο εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη.

- Προσφορές που θα υποβληθούν με οποιοδήποτε άλλο τρόπο (courier, ταχυδρομικά κλπ) θα ληφθούν υπόψη μόνο αν φτάσουν στην υπηρεσία την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού **και μέχρι ώρα 15.00΄.**

 Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στον ίδιο διαγωνισμό περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει ξεχωριστά και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος του διοικητικού συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό για δικό του λογαριασμό υπάλληλος της εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

 Τα δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη δύναται να υποβάλλονται στην πρωτότυπη μορφή τους ή σε φωτοαντίγραφα. Όσον αφορά τα φωτοαντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που αναφέρονται στο άρθρο 1 του Ν.4250/2014, γίνονται αποδεκτά απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των εγγράφων αυτών. Αντίστοιχα, γίνονται αποδεκτά τα απλά, ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσον ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από τις υπηρεσίες και τους φορείς που αναφέρονται στο άρθρο 1 του Ν.4250/2014.

 Οι υπεύθυνες δηλώσεις όπου αυτές προβλέπονται από τη διακήρυξη, πρέπει να είναι νόμιμα επικυρωμένες για **το γνήσιο της υπογραφής** ή για ότι άλλο απαιτείται από αρμόδια δημόσια αρχή, αλλιώς δεν θα γίνονται αποδεκτές με αποτέλεσμα τον αποκλεισμό του συμμετέχοντα.

 Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα Δικηγόρων, πρέπει να φέρουν το ειδικό ένσημο που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

 Για τα αντίγραφα των αποδεικτικών φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας ισχύουν οι ειδικές για τα αποδεικτικά αυτά διατάξεις.

 Τα αντίγραφα των φύλλων της εφημερίδας δεν χρειάζονται επικύρωση.

 Επισημαίνεται ότι θα διεξαχθεί δειγματοληπτικός έλεγχος στα απλά φωτοαντίγραφα που θα υποβληθούν και σε περίπτωση προσκόμισης παραποιημένων ή πλαστών φωτοαντιγράφων επιβάλλονται οι κυρώσεις του Ν. 1599/1986 ή άλλες ποινικές κυρώσεις.

 **Η μη τήρηση οποιουδήποτε από τους όρους του άρθρου αυτού επιφέρει ποινή αποκλεισμού της αντίστοιχης προσφοράς.**

Οι προσφορές, για να γίνουν δεκτές, υποβάλλονται μέσα σε ένα κυρίως ενιαίο

σφραγισμένο φάκελο ή ενιαίο περίβλημα, ο οποίος θα φέρει τις κάτωθι ενδείξεις :

α) η λέξη "ΠΡΟΣΦΟΡΑ"

β) η επωνυμία του Δήμου Βόλου

γ) ο τίτλος της δημοπρατούμενης υπηρεσίας

δ) τα στοιχεία του διαγωνιζόμενου

 Ο ενιαίος αυτός φάκελος προσφοράς ή ενιαίο περίβλημα κάθε υποψηφιότητας περιλαμβάνει τους ακόλουθους τρεις (3) επιμέρους υποφακέλους, οι οποίοι πρέπει να είναι ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΟΙ και να αναφέρουν εξωτερικά όλες τις ενδείξεις του ενιαίου φακέλου όπως παραπάνω κι επιπλέον :

* **ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Α: «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**
* **ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Β: «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**
* **ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Γ: «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**

 Όλα τα ζητούμενα στοιχεία, επί ποινή αποκλεισμού, υποβάλλονται σε ένα πρωτότυπο και ένα αντίτυπο το καθένα και τοποθετούνται στον αντίστοιχο υποφάκελο, αναλόγως του περιεχομένου τους.

 Δηλαδή στον ενιαίο φάκελο προσφοράς ή ενιαίο περίβλημα υπάρχουν συνολικά τρεις (3) σφραγισμένοι υποφάκελοι, ως εξής:

 **1.** Υποφάκελος Α «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»: περιέχει το ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ και ένα αντίτυπο,

 **2.** Υποφάκελος Β «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»: περιέχει το ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ και ένα αντίτυπο,

 **3.** Υποφάκελος Γ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»: περιέχει το ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ και ένα αντίτυπο.

 Σε περίπτωση διαφοράς μεταξύ των αντιτύπων, το πρωτότυπο θα είναι το επικρατέστερο των άλλων.

 **Σε περίπτωση ενώσεων προσώπων (φυσικών ή νομικών), η κοινή προσφορά υπογράφεται, υποχρεωτικά, είτε από όλα τα μέλη που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπο τους νόμιμα εξουσιοδοτημένο.**

**6.1 Μέσα στον υποφάκελο Α «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»** τοποθετούνται όλα τα δικαιολογητικά που ζητούνται στο άρθρο 4 της παρούσας διακήρυξης, μαζί με την εγγυητική επιστολή συμμετοχής, με την σειρά που αυτά αναφέρονται και κατάλληλα δεμένα, ώστε να μην υπάρχει πρόβλημα απώλειας.

**6.2** **Ο υποφάκελος Β «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».** Οι υποψήφιοι ανάδοχοι θα πρέπει να πληρούν τις κάτωθι προϋποθέσεις,ενώ σε περίπτωση ένωσης οι κάτωθι ελάχιστες προϋποθέσεις συμμετοχής πρέπει να προκύπτουν αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης,προκειμένου να δικαιούνται να αναλάβουν την δημοπρατούμενη σύμβαση.

Θα πρέπει να περιλαμβάνουν υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού, όλα τα στοιχεία για την περιγραφή της υλοποίησης του έργου από τον Ανάδοχο όπως αυτά παρουσιάζονται παρακάτω :

**6.2.1.** Να διαθέτουν κατάλληλη οργάνωση, δομή και μέσα, προκειμένου να αντεπεξέλθουν με επιτυχία στις απαιτήσεις της δημοπρατούμενης σύμβασης.

 Τα παραπάνω θα αποδεικνύονται :

 **α)** προσκομίζοντας συνοπτική περιγραφή της δομής και οργάνωσης του υποψηφίου αναδόχου.

 **β)** αντίληψη και δυνατότητα κάλυψης των απαιτήσεων του έργου.

 **γ)** παρουσίαση της προτεινόμενης μεθοδολογίας και των μεθοδολογικών εργαλείων που θα χρησιμοποιηθούν σε κάθε φάση υλοποίησης, αποτύπωση του περιεχομένου και της δομής του κάθε παραδοτέου.

 **δ)** με περιγραφή των μέτρων που λαμβάνει ο υποψήφιος ανάδοχος για τη δυνατότητα ελέγχου και την διασφάλιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών.

 **ε)** με παρουσίαση της σύνθεσης της ομάδας έργου, θέση κάθε στελέχους στην ομάδα, αρμοδιότητες που θα αναλάβει κατά την υλοποίηση του έργου και επιμέρους εργασίες στις οποίες θα εμπλακεί. Η Ομάδα Έργου που θα συστήσει ο ανάδοχος θα πρέπει να απαρτίζεται από ικανό αριθμό έμπειρων στελεχών κατάλληλων για την επιτυχή υλοποίηση του περιγραφόμενου έργου, των οποίων η εμπειρία θα αποδεικνύεται για κάθε στέλεχος χωριστά με αναλυτικά βιογραφικά σημειώματα. Οι υποψήφιοι ανάδοχοι θα πρέπει στην προσφορά τους να προτείνουν το κατάλληλο οργανωτικό σχήμα και το κατάλληλο ανθρώπινο δυναμικό που θα αξιοποιήσουν έτσι, ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική, ποιοτικά ορθή και έγκαιρη εκπόνηση του έργου που θα αναλάβουν.

**6.2.2.** Να έχουν μέσο κύκλο εργασιών για τις τρεις (3) τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις, 2012-2014, τουλάχιστον ίσο με τον προϋπολογισμό του υπό ανάθεση έργου.

 Τα παραπάνω θα αποδεικνύονται προσκομίζοντας αντίγραφα οικονομικών καταστάσεων, ή αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων οικονομικών χρήσεων 2012-2014.

**6.2.3.** Να διαθέτουν τεκμηριωμένη εμπειρία στα κατωτέρω θεματικά αντικείμενα :

* Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχεδιασμό Φορέων του Δημοσίου Τομέα και της Αυτοδιοίκησης
* Σύμβουλος Τεχνικής Υποστήριξης σε Φορείς του Δημοσίου Τομέα και της Αυτοδιοίκησης

 Προς τεκμηρίωση της ανωτέρω εμπειρίας, οι υποψήφιοι ανάδοχοι θα πρέπει να έχουν υλοποιήσει με επιτυχία τα έτη 2012 - 2014 συνολικά, από ένα τουλάχιστον έργο σε κάθε ένα από τα ανωτέρω αντικείμενα, με συνολικό (αθροιστικά από το σύνολο των έργων που θα έχουν υλοποιήσει στα άνω αντικείμενα) προϋπολογισμό τουλάχιστον ίσο με τον προϋπολογισμό του υπό ανάθεση έργου.

 Αναφορικά με τις ελάχιστες προϋποθέσεις της εμπειρίας, αυτές μπορούν να καλυφθούν αθροιστικά από τα μέλη της Ένωσης Εταιριών ή Κοινοπραξίας. Επιπλέον είναι δυνατόν να καλύπτονται με επίκληση της δάνειας εμπειρίας από ενδεχόμενους υπεργολάβους ή εξωτερικούς συνεργάτες που συμμετέχουν στην προτεινόμενη ομάδα έργου. Προκειμένου να γίνει δεκτή η επίκληση της δάνειας εμπειρίας απαιτείται ο υπεργολάβος ή εξωτερικός συνεργάτης να υποβάλλει σχετική υπεύθυνη δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι αποδέχεται τη συνεργασία με τον προσφέροντα στα πλαίσια του διαγωνισμού για την υλοποίηση του τμήματος του έργου που προτίθεται να της αναθέσει υπεργολαβικά, ότι αποδέχεται και δεσμεύεται να εκτελέσει τις σχετικές υπηρεσίες σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στον υποψήφιο και ότι γνωρίζει και αποδέχεται πλήρως τους όρους της διακήρυξης.

 Ο υποψήφιος ανάδοχος οφείλει να αποδείξει την ανωτέρω ελάχιστη προϋπόθεση συμμετοχής, καταθέτοντας µε την προσφορά του κατάλογο και συνοπτική περιγραφή των κυριοτέρων (παρόμοιων µε το προκηρυσσόµενο έργο) έργων, τα οποία υλοποίησε κατά τα έτη 2012 - 2014, µε ένδειξη της οικονομικής τους αξίας, του χρόνου υλοποίησης και του αποδέκτη, καθώς και του ποσοστού συμμετοχής του διαγωνιζομένου σε αυτό σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Α/Α | ΑΠΟΔΕ-ΚΤΗΣ | ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ | ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΟΥ(από – έως) | ΠΡΟΫΠΟ-ΛΟ ΓΙΣΜΟΣ(€) | ΠΑΡΟΥΣΑ ΦΑΣΗ | ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜ/ΧΗΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ | ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗ-ΡΙΩΣΗΣ (τύπος & ημερομηνία) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 **Επίσης**, θα πρέπει να προσκομίσει πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις για την καλή εκτέλεση των έργων που αναφέρονται στον παραπάνω κατάλογο.

 Εάν ο αποδέκτης είναι δημόσιος φορέας, ως στοιχείο τεκμηρίωσης υποβάλλεται βεβαίωση καλής εκτέλεσης που συντάσσεται από την αρμόδια Αναθέτουσα αρχή ή αντίγραφο σύμβασης έργου από το οποίο θα προκύπτουν τα στοιχεία του υποψηφίου αναδόχου.

 Εάν ο αποδέκτης είναι ιδιωτικός φορέας, ως στοιχείο τεκμηρίωσης υποβάλλεται βεβαίωση καλής εκτέλεσης και εάν τούτο δεν είναι δυνατό, με προσκόμιση αντιγράφου σύμβασης έργου από το οποίο θα προκύπτουν τα στοιχεία του υποψηφίου αναδόχου.

 Δεν είναι απαραίτητη η προσκόμιση των ανωτέρω στοιχείων ως θεωρημένα ακριβή αντίγραφα. Ωστόσο, στην περίπτωση που τα στοιχεία τεκμηρίωσης υποβάλλονται ως απλά φωτοαντίγραφα, θα πρέπει να συνοδεύονται από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 νόμιμα επικυρωμένη για **το γνήσιο της υπογραφής** του υποψηφίου αναδόχου από αρμόδια δημόσια αρχή, όπου θα δηλώνεται η αλήθεια και ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται.

**6.3 Ο υποφάκελος Γ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»** θα περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά του υποψηφίου η οποία υποχρεωτικά πρέπει να παρουσιάζει το συνολικό ποσό σε ΕΥΡΩ, με τη χρήση δύο (2) δεκαδικών ψηφίων, ολογράφως και αριθμητικά, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ. Σε περίπτωση που υπάρχει διαφορά θα λαμβάνεται υπόψη η τιμή που αναφέρεται ολογράφως. Προσφορά που θέτει όρο αναπροσαρμογής τιμών απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που δεν δίνουν τις τιμές σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζουν σχέση ΕΥΡΩ σε ξένο νόμισμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Εφόσον από τη προσφορά δε προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή ή δε δίνεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης και των συμβατικών τευχών της η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

 Η οικονομική προσφορά θα είναι υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας.

 Επί ποινή αποκλεισμού,θα αναγράφεται και ο χρόνος ισχύος της προσφοράςπου ορίζεται για τρείς (3) μήνες.

 Η αμοιβή του αναδόχου καλύπτει και τις πάσης φύσεως λειτουργικές του δαπάνες κατά την υλοποίηση του έργου. Δεν προβλέπεται ιδιαίτερη αμοιβή για την παροχή από πλευράς αναδόχου συνεχούς υποστήριξης προς την Αναθέτουσα Αρχή, στο πλαίσιο της αποτελεσματικής υλοποίησης του έργου.

 Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξύσματα, σβησίματα, προσθήκες και διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε διόρθωση αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη από τον προσφέροντα. Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σ’ αυτή διορθώσεις, οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της επιτροπής αξιολόγησης των προσφορών.

 Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

 Ο Δήμος Βόλου διατηρεί το δικαίωμα να προβεί στην κατακύρωση του διαγωνισμού και στην περίπτωση κατάθεσης μίας μόνο προσφοράς ή και στην περίπτωση παραμονής μόνο μίας έγκυρης προσφοράς στην διαδικασία των διάφορων σταδίων του διαγωνισμού.

**Άρθρο 7 : Απόρριψη των Προσφορών**

 Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει προσφορά αιτιολογημένα, ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός. Ήδη προσδιορίζεται ότι δεν λαμβάνονται υπόψη και απορρίπτονται ως απαράδεκτες, προσφορές, που :

* είναι αόριστες και δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθούν ή είναι υπό αίρεση ή περιέχουν ελλιπή ή ανακριβή στοιχεία, ή συνδυάζονται με προϋποθέσεις άσχετες με τους σκοπούς του παρόντος διαγωνισμού,
* αποτελούν αντιπροσφορά ή τροποποίηση της προσφοράς ή πρόταση που κατά την κρίση της Αναθέτουσας Αρχής εξομοιώνεται με αντιπροσφορά,
* περιέχουν εναλλακτικές προσφορές, είτε στο σύνολό τους, είτε για τα επιμέρους τμήματα του έργου,
* αφορούν μέρος μόνον του έργου και δεν καλύπτουν το σύνολο των ζητουμένων υπηρεσιών,
* δεν έχουν συνταχθεί και υποβληθεί, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα σχετικά άρθρα του παρόντος,
* δεν περιλαμβάνουν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και δε συνοδεύονται από τη νόμιμη εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό,
* δεν περιλαμβάνουν με σαφήνεια τη προσφερόμενη τιμή,
* περιλαμβάνουν οικονομική προσφορά μεγαλύτερη του προϋπολογισμού του έργου,
* ο χρόνος ισχύος τους ορίζεται μικρότερος των ενενήντα (90) ημερών,
* δεν είναι σύμφωνες με τους επί μέρους υποχρεωτικούς όρους, όπου αυτοί αναφέρονται
* κατατεθούν εκπρόθεσμα.

**Άρθρο 8 : Χρόνος ισχύος προσφορών**

 Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για τρεις (3) μήνες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω προβλεπόμενου χρόνου, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

 Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παρατείνεται, εφόσον ζητηθεί από το Δήμο πριν από τη λήξη της, κατ’ ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με το προβλεπόμενο από τη διακήρυξη. Μετά τη λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, ματαιώνονται τα αποτελέσματα του διαγωνισμού. Μπορεί όμως η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τη κατακύρωση της δημοπρασίας να ληφθεί και μετά τη πάροδο ισχύος των προσφορών, εάν συμφωνεί και ο μειοδότης.

**Άρθρο 9 : Διαδικασία Αξιολόγησης**

 Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει από την Επιτροπή Διαγωνισμών και Αξιολόγησης των προσφορών που έχει οριστεί με την αριθμ. 225/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Το έργο θα ανατεθεί με βάση την τεχνικοοικονομικά συμφερότερη προσφορά, η οποία θα προκύψει από την συσχέτιση της βαθμολόγησης τεχνικών κριτηρίων αξιολόγησης και των αντίστοιχων οικονομικών προσφορών των συμμετεχόντων.

 Ο όρος συμφερότερη προσφορά δεν σημαίνει την προσφορά με το μικρότερο συνολικό κόστος, αλλά την προσφορά με την καλύτερη σχέση ποιότητας προσφερόμενων υπηρεσιών σε σχέση με την προσφερόμενη τιμή.

**9.1 Αξιολόγηση Τεχνικής Προσφοράς**

 Στην φάση αυτή θα γίνει βαθμολόγηση των κριτηρίων που είναι σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης, σύμφωνα με τα ακόλουθα κριτήρια και τους αντίστοιχους συντελεστές βαρύτητας (Σ.Β.) ως εξής:

|  |  |
| --- | --- |
| **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ** | **ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ** |
| **Α** | **Μεθοδολογία και Τεχνικές υλοποίησης του έργου**  | **70%** |
| Α1 | Ανάπτυξη της μεθοδολογίας σε όλες τις φάσεις υλοποίησης: Παρουσίαση, ανάλυση και ερμηνεία των προτεινόμενων μεθόδων και τεχνικών, αποτύπωση του περιεχομένου και της δομής του κάθε παραδοτέου. | 20% |
| Α2 | Αντίληψη και κάλυψη των απαιτήσεων:Επάρκεια και δυνατότητα ανταπόκρισης στις απαιτήσεις του έργου, σαφήνεια της πρότασης σε όλα τα στάδια υλοποίησης. | 40% |
| Α3 | Διαχείριση και Τεχνική υποστήριξη: Υπηρεσίες σχεδιασμού, ελέγχου και διασφάλισης των όρων ποιότητας των παραδοτέων.  | 10% |
| **Β** | **Οργάνωση και Διοίκηση Έργου** | **30%** |
| Β1 | Οργάνωση, ροή και συνοχή των εργασιών του έργου | 10% |
| Β2 | Επάρκεια, δομή και λειτουργία του οργανωτικού σχήματος του έργου | 10% |
| Β3 | Πληρότητα και συμπληρωματικότητα της Ομάδας Έργου | 10% |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **100%** |

 Όλα τα επί μέρους στοιχεία των ομάδων (Α και Β) βαθμολογούνται με ένα ακέραιο βαθμό. Οι 100 βαθμοί δίνονται για τις περιπτώσεις που καλύπτονται ακριβώς οι τεχνικές προδιαγραφές του έργου. Η βαθμολογία αυτή αυξάνεται μέχρι τους 110 βαθμούς για τις περιπτώσεις που υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές. Επίσης μειώνεται μέχρι τους 80 βαθμούς για τις περιπτώσεις που δεν καλύπτονται πλήρως οι προδιαγραφές, υπό την προϋπόθεση ότι οι αποκλίσεις των προδιαγραφών έχουν κριθεί επουσιώδεις και η προσφορά ως αποδεκτή.

 Στη συνέχεια για κάθε ένα κριτήριο ο βαθμός της Επιτροπής Διενέργειας/Αξιολόγησης θα πολλαπλασιαστεί επί τον επιμέρους συντελεστή βαρύτητας του κριτηρίου για να προκύψει ο βαθμός του κριτηρίου αυτού. Ακολούθως θα υπολογιστεί το άθροισμα των βαθμών όλων των κριτηρίων όλων των ομάδων κριτηρίων το οποίο θα αποτελεί τον Απόλυτο Βαθμό της Τεχνικής Προσφοράς (ΑΒΤΠ) του κάθε προσφέροντος. Η τεχνική ικανότητα και καταλληλότητα του κάθε συμμετέχοντος αξιολογείται, με το συνολικό βαθμό τεχνικής προσφοράς (ΣΒΤΠ), που υπολογίζεται από τον τύπο:

**ΣΒΤΠ = ΑΒΤΠ / ΑΒΤΠmax \* 100**

Όπου: **ΑΒΤΠmax** είναι η απόλυτη βαθμολογία της καλύτερης τεχνικής προσφοράς.

 Επίσης η Συνολική Βαθμολογία της Τεχνικής Προσφοράς αιτιολογείται με έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας/Αξιολόγησης προσφορών ως προς τα θετικά σημεία και τις αδυναμίες της πρότασης σε σχετικό έντυπο.

**9.2 Αξιολόγηση Οικονομικής Προσφοράς**

 Για κάθε υποψήφιο ανάδοχο θα υπολογιστεί ο Σχετικός Βαθμός Οικονομικής Προσφοράς (ΣΒΟΠi), ως εξής:

**ΣΒΟΠi = (ΟΠmin) / (ΟΠi) \* 100**

Όπου: **ΟΠmin** είναι η μικρότερη ύψους Οικονομική Προσφορά που αξιολογήθηκε,

 **ΟΠi** είναι η Οικονομική Προσφορά κάθε Διαγωνιζόμενου.

 Εάν η προσφερόμενη τιμή ενός συμμετέχοντα είναι ιδιαίτερα χαμηλή, η Επιτροπή Διενέργειας/Αξιολόγησης καλεί τον προσφέροντα να την αιτιολογήσει και εάν αυτός δεν προσφέρει επαρκή αιτιολόγηση αποκλείεται από τον διαγωνισμό. Στις περιπτώσεις αυτές η Αναθέτουσα Αρχή, πριν απορρίψει τις προσφορές, ζητά υποχρεωτικά και εγγράφως από τον υποψήφιο ανάδοχο την υποβολή εγγράφων και συμπληρωματικών διευκρινήσεων. Σε κάθε περίπτωση, η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες πρόσθετα στοιχεία για την τεκμηρίωση του εύλογου ή μη των προσφερόμενων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

Σε κάθε στάδιο της αξιολόγησης των προσφορών, η αρμόδια επιτροπή συντάσσει πρακτικά στα οποία τεκμηριώνει την αποδοχή ή την απόρριψη των προσφορών.

**9.3 Υπολογισμός των Ανοιγμένων Προσφορών**

 Στην φάση αυτή, η Επιτροπή Διενέργειας/Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, αφού λάβει υπόψη της τη βαθμολογία των Τεχνικών Προσφορών και των Οικονομικών Προσφορών, προβαίνει στην τελική αξιολόγηση των προσφορών με τον υπολογισμό της συμφερότερης προσφοράς. Η Ανοιγμένη Προσφορά (ΑΠ) θα υπολογιστεί με τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

**ΑΠ = (ΣΒΤΠ \* 0,85) + (ΣΒΟΠ \* 0,15)**

 Με βάση τις Ανοιγμένες Προσφορές, οι προσφορές των υποψηφίων Αναδόχων θα καταταχθούν κατά φθίνουσα σειρά.

 Η τελική έγκριση των πινάκων κατάταξης και η ανάθεση του έργου θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.

 Σε περίπτωση ισοβαθμίας προκρίνεται η προσφορά με το μεγαλύτερο βαθμό Τεχνικής Προσφοράς.

**Άρθρο 10 : Διαδικασία διενέργειας διαγωνισμού**

 Οι προσφορές γίνονται δεκτές από την αρμόδια για την διεξαγωγή της δημοπρασίας επιτροπή που συνεδριάζει δημόσια, μέχρι την ώρα λήξης αποδοχής προσφορών, που ορίζεται στην διακήρυξη (Άρθρο 1ο). Προσφορές που θα υποβληθούν με οποιοδήποτε άλλο τρόπο (courier, ταχυδρομικά κλπ) θα ληφθούν υπόψη μόνο αν φτάσουν στην υπηρεσία την προηγούμενη εργάσιμη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι ώρα 15.00΄.

 Σε κάθε φάκελο που παραδίδεται αναγράφεται ο αύξων αριθμός της προσφοράς, ο οποίος αναγράφεται και στο πρακτικό, όπως επίσης αναγράφεται και η τυχόν απόρριψή της.

 Όταν παρέλθει η ώρα, κηρύσσεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής, η λήξη της παράδοσης των προσφορών η οποία αναγράφεται και στα πρακτικά. Απαγορεύεται η για οποιονδήποτε λόγο αποδοχή προσφοράς μετά την παρέλευση του χρόνου αυτού, με ποινή ακυρότητας του διαγωνισμού, εκτός εάν η εμπρόθεσμη επίδοση προσφορών συνεχίζεται χωρίς διακοπή και μετά την παρέλευση του χρόνου που ορίζεται στη διακήρυξη.

 Η διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών των συμμετεχόντων πραγματοποιείται σε δύο στάδια:

**Α' στάδιο** : Αρχικά σε δημόσια συνεδρίαση γίνεται η αποσφράγιση των κυρίως φακέλων των προσφορών, καθώς και των φακέλων με την ένδειξη “ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ” και “ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”. Όλα τα δικαιολογητικά και τα στοιχεία της τεχνικής προσφοράς μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής ανά φύλλο και γίνεται η καταγραφή των δικαιολογητικών συμμετοχής .

 Εν συνεχεία σε κλειστή συνεδρίαση της Επιτροπής ακολουθεί το στάδιο αξιολόγησης των φακέλων με την ένδειξη “ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ”, των προσφορών που κρίθηκαν αποδεκτές κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής.

 Μετά την ολοκλήρωση του σταδίου αυτού συντάσσεται το αντίστοιχο Πρακτικό της Επιτροπής το οποίο κοινοποιείται στους Διαγωνιζόμενους με κάθε πρόσφορο μέσο. Μετά την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας υποβολής προσφυγών ή την εξέταση τυχόν υποβληθεισών από την Αναθέτουσα Αρχή ορίζεται η ημερομηνία και ώρα αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών και ενημερώνονται εγγράφως οι Διαγωνιζόμενοι.

**Β' στάδιο** : Ακολουθεί η αποσφράγιση των φακέλων με ένδειξη “ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ” σε δημόσια συνεδρίαση, ημέρα και ώρα που θα κληθούν ως ανωτέρω οι Διαγωνιζόμενοι. Στη φάση αυτή συμμετέχουν μόνο οι προσφορές που κρίθηκαν αποδεκτές κατά τη διάρκεια της τεχνικής αξιολόγησης. Όλα τα στοιχεία της οικονομικής προσφοράς μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού ανά φύλλο. Στη συνέχεια ελέγχονται τα στοιχεία της οικονομικής προσφοράς.

 Μετά το πέρας της αξιολόγησης, εφόσον διαπιστωθεί η τήρηση όλων των απαιτούμενων όρων σύμφωνα με την παρούσα προκήρυξη, υπολογίζεται η πλέον συμφέρουσα από τεχνικοοικονομική άποψη προσφορά και αναδεικνύεται ο υποψήφιος στον οποίο πρόκειται να γίνει η κατακύρωση. Ειδικότερα, η αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού συντάσσει τον τελικό πίνακα κατάταξης των διαγωνιζόμενων κατά φθίνουσα σειρά βαθμολόγησης, από τον οποίο και προκύπτει ο προτεινόμενος από την Επιτροπή Ανάδοχος του διαγωνισμού.

 Μετά την ολοκλήρωση του σταδίου αυτού συντάσσεται το αντίστοιχο Πρακτικό της Επιτροπής, το οποίο αποτελεί την εισήγηση της Επιτροπής στην Αναθέτουσα Αρχή.

 H έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού γίνεται από την Οικονομική Επιτροπή, η απόφαση της οποίας κοινοποιείται στους Διαγωνιζόμενους με κάθε πρόσφορο μέσο.

**Άρθρο 11 : Ενστάσεις**

 Ενστάσειςυποβάλλονται εγγράφως στο αρμόδιο για την διενέργεια του διαγωνισμού όργανο ως εξής :

**α) Κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού**, μέσα στο μισό του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης μέχρι την ημερομηνία της υποβολής των προσφορών. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής συνυπολογίζονται και οι ημερομηνίες δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης και της διενέργειας του διαγωνισμού. Αν προκύπτει κλάσμα θεωρείται ολόκληρη ημέρα.

**β) Κατά της συμμετοχής διαγωνιζόμενου** σε αυτόν ή της νομιμότητας της διενέργειας ως προς την διαδικασία παραλαβής και αποσφράγισης των προσφορών κατά την διάρκεια διεξαγωγής του ιδίου του διαγωνισμού και μέχρι την επομένη ημέρα, μόνο από διαγωνιζόμενο που συμμετέχει στον διαγωνισμό ή αποκλείστηκε από αυτόν. Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από την Οικονομική Επιτροπή. Ένσταση κατά συμμετοχής διαγωνιζόμενου στον διαγωνισμό κοινοποιείται υποχρεωτικά από τον ενιστάμενο σ’ αυτόν κατά του οποίου στρέφεται.

**γ) Κατά της νομιμότητας της διενέργειάς** του έως και την κατακυρωτική απόφαση, μέσα σε χρονικό διάστημα τριών (3) εργάσιμων ημερών από της καταχώρησης των σχετικών αποφάσεων στο βιβλίο που τηρείται για τον σκοπό αυτό από την Οικονομική Επιτροπή, μόνο από διαγωνιζόμενο που συμμετέχει στον διαγωνισμό ή αποκλείστηκε από αυτόν.

 Οι ενιστάμενοι λαμβάνουν γνώση της σχετικής απόφασης με δική τους φροντίδα. Ενστάσεις που υποβάλλονται για οποιοδήποτε άλλο από τους προαναφερόμενους λόγους, προ της υπογραφής της σύμβασης δεν γίνονται δεκτές.

**Άρθρο 12 : Ανακοίνωση κατακύρωσης – ανάθεσης εργασίας**

 Ο ανάδοχος υποχρεούται μέσα σε προθεσμία 10 ημερών, από την ημερομηνία κοινοποίησης της ανακοίνωσης κατακύρωσης του διαγωνισμού, να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, προσκομίζοντας και την προβλεπόμενη εγγύηση καλής εκτέλεσης αυτής.

 Εάν ο ανάδοχος δε προσέλθει μέσα στην ανωτέρω προθεσμία να υπογράψει τη σύμβαση ή δεν προσκομίσει την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος.

**Άρθρο 13 : Υλοποίηση υπηρεσίας**

 Η παροχή των υπηρεσιών εκ μέρους του αναδόχου θα γίνεται καθημερινά στα γραφεία του αναδόχου, καθώς και σε κάθε άλλο σημείο εφόσον απαιτηθεί, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σύμβαση, που θα ακολουθήσει.

 Με την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος υποχρεούται να στελεχώσει Ομάδα Έργου αποτελούμενη από πρόσωπα ικανά να στηρίξουν το έργο που περιγράφεται ανωτέρω. Εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης θα καθοριστεί ένας εκπρόσωπος του αναδόχου, ο οποίος θα τον εκπροσωπεί στις σχέσεις του με τον εργοδότη, στο πλαίσιο των συμβατικών του υποχρεώσεων.

 Ο εργοδότης λαμβάνει κάθε ενδεδειγμένο μέτρο, ώστε οι Υπηρεσίες του να διευκολύνουν τον ανάδοχο στο έργο του. Εξασφαλίζει την προσπέλαση του αναδόχου στις διαθέσιμες πηγές πληροφοριών και στις υπηρεσίες ή φορείς που εμπλέκονται στην υλοποίηση των έργων και θα τον συνδράμει στην απόκτηση κάθε πρόσθετης πληροφορίας ή στοιχείων, απαραιτήτων για το έργο της Διαχείρισης.

**Άρθρο 14 : Εφαρμοστέο δίκαιο**

 Η Σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Σε περίπτωση διαφορών, που ενδεχομένως προκύψουν, σχετικά με την ερμηνεία ή την εκτέλεση ή την εφαρμογή της Σύμβασης ή εξ αφορμής της, η Αναθέτουσα Αρχή και ο Ανάδοχος καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για τη φιλική επίλυσή τους, σύμφωνα με τους κανόνες της καλής πίστης και των χρηστών συναλλακτικών ηθών.

 Για κάθε διαφορά που δεν είναι δυνατό να επιλυθεί σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, αρμόδια θα είναι τα δικαστήρια που εδρεύουν στη πόλη του Βόλου.

**Άρθρο 15 : Τρόπος Πληρωμής – Κρατήσεις**

 Η συμβατική αξία των υπηρεσιών θα πληρώνεται στον προμηθευτή τμηματικά, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών όπως αυτές αποτυπώνονται στη μελέτη της Υπηρεσίας, με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής που θα συνοδεύεται από τα νόμιμα δικαιολογητικά.

 Οι πληρωμές θα ακολουθούν την κατά τμήματα παράδοση του έργου από τον Ανάδοχο, μετά από πιστοποίηση του παρασχεθέντος έργου και την έκδοση αντίστοιχης βεβαίωσης από τον υπάλληλο που θα οριστεί με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής. Η καταβολή της αμοιβής προς τον Ανάδοχο θα γίνεται με έκδοση τιμολογίου και ανάλογα με την παράδοση των εργασιών, όπως αναφέρεται στο άρθρο 9 της συγγραφής υποχρεώσεων της μελέτης του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

 Στη συμβατική αξία των υπηρεσιών εκτός του ΦΠΑ, διενεργούνται οι ακόλουθες κρατήσεις, οι οποίες βαρύνουν τον προμηθευτή:

α. Φόρος εισοδήματος σε ποσοστό 8%.

β. Κράτηση υπέρ της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, ποσοστό 0,10% επί της συμβατικής αξίας (πλην Φ.Π.Α.).. Η κράτηση υπέρ της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων υπόκειται σε αναλογικό τέλος χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου 3,6%.

**Άρθρο 16 : Εκχωρήσεις – μεταβιβάσεις**

 Ο Ανάδοχος δεν δικαιούται να μεταβιβάσει ή εκχωρήσει τη Σύμβαση ή μέρος αυτής χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής. Κατ’ εξαίρεση ο Ανάδοχος δικαιούται να εκχωρήσει, χωρίς έγκριση, τις απαιτήσεις του έναντι της Αναθέτουσας Αρχής για την καταβολή Συμβατικού Τιμήματος, με βάση τους όρους της Σύμβασης, σε Τράπεζα της επιλογής του που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

**Άρθρο 17 : Ζητήματα κυριότητας και πνευματικής ιδιοκτησίας**

 Όλες οι εκθέσεις και τα συναφή στοιχεία όπως χάρτες, διαγράμματα, σχέδια, προδιαγραφές, πλάνα, στατιστικά στοιχεία, υπολογισμοί και κάθε άλλο σχετικό έγγραφο ή υλικό που αποκτάται, συγκεντρώνεται ή καταρτίζεται από τον Ανάδοχο κατά την εκτέλεση της Σύμβασης, είναι εμπιστευτικά και ανήκουν στην απόλυτη ιδιοκτησία της Αναθέτουσας Αρχής. Ο Ανάδοχος, μόλις ολοκληρώσει την εκτέλεση της Σύμβασης, παραδίδει όλα τα έγγραφα και τα στοιχεία στην Αναθέτουσα Αρχή. Ο Ανάδοχος μπορεί να κρατά αντίγραφα αυτών των εγγράφων και στοιχείων, αλλά δεν επιτρέπεται να τα χρησιμοποιεί για σκοπούς άλλους από της Σύμβασης, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν.2121/1993, περί πνευματικής ιδιοκτησίας. Σε περίπτωση άσκησης αγωγής ή ενδίκου μέσου κατά της Αναθέτουσας Αρχής από τρίτο, για οποιοδήποτε θέμα σχετικά με τα πνευματικά δικαιώματα των προϊόντων διανοίας που παρέχονται στο πλαίσιο του έργου, η Αναθέτουσα Αρχή οφείλει να ειδοποιήσει αμέσως και γραπτά, με όλες τις απαραίτητες πληροφορίες, τον Ανάδοχο, ο οποίος υποχρεούται να κινηθεί με κάθε νόμιμο τρόπο για λογαριασμό της Αναθέτουσας Αρχής, έναντι του τρίτου. Σε κάθε περίπτωση, ο Ανάδοχος αφενός βαρύνεται με όλα τα έξοδα τα οποία θα κληθεί να καταβάλει η Αναθέτουσα Αρχή εξ αυτού του λόγου, συμπεριλαμβανομένης και κάθε δικαστικής δαπάνης ή αμοιβής δικηγόρων, αφετέρου υποχρεούται να αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που θα υποστεί από ενδεχόμενη αποδοχή της παραπάνω αγωγής ή του ένδικου μέσου.

**Άρθρο 18 : Εμπιστευτικότητα**

 Χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής, ο Ανάδοχος δεν αποκαλύπτει εμπιστευτικές πληροφορίες που του δόθηκαν ή που ο ίδιος ανακάλυψε κατά την υλοποίηση του Έργου, ούτε κοινοποιεί στοιχεία, έγγραφα και πληροφορίες, των οποίων λαμβάνει γνώση σε σχέση με τη Σύμβαση, υποχρεούται δε να μεριμνά ώστε το προσωπικό του, οι υπεργολάβοι του και κάθε συνεργαζόμενος με αυτόν να τηρήσει την ως άνω υποχρέωση. Σε περίπτωση αθέτησης από τον Ανάδοχο της ως άνω υποχρέωσής του, η Αναθέτουσα Αρχή δικαιούται να απαιτήσει την αποκατάσταση τυχόν ζημίας της και την οριστική παύση κοινοποίησης των εμπιστευτικών πληροφοριών.

 Ο Ανάδοχος δεν δύναται να προβαίνει σε δημόσιες δηλώσεις, σχετικά με το Έργο, χωρίς την προηγούμενη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής, ούτε να συμμετέχει σε δραστηριότητες ασυμβίβαστες με τις υποχρεώσεις του απέναντι στην Αναθέτουσα Αρχή και δεν δεσμεύει την Αναθέτουσα Αρχή, με κανένα τρόπο, χωρίς την προηγούμενη γραπτή της συναίνεση.

 Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων της, η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού και όλα τα εξουσιοδοτημένα απ’ αυτήν ή από την Αναθέτουσα Αρχή πρόσωπα οφείλουν να μην ανακοινώνουν σε κανένα, παρά μόνο στα πρόσωπα που δικαιούνται να γνωρίζουν, πληροφορίες που περιήλθαν σ' αυτούς κατά τη διάρκεια και με την ευκαιρία της παροχής των συμβουλευτικών υπηρεσιών, στο πλαίσιο εκτέλεσης του Έργου και αφορούν σε τεχνικά ή εμπορικά ζητήματα ή μεθόδους κατασκευής ή λειτουργίας του Έργου ή του Αναδόχου.

**Άρθρο 19 : Ανωτέρα βία**

 Τα συμβαλλόμενα μέρη δεν ευθύνονται για τη μη εκπλήρωση των συμβατικών τους υποχρεώσεων, στο μέτρο που η αδυναμία εκπλήρωσης οφείλεται σε περιστατικά ανωτέρας βίας.

 Ο Ανάδοχος, επικαλούμενος υπαγωγή της αδυναμίας εκπλήρωσης υποχρεώσεών του σε γεγονός που εμπίπτει στην προηγούμενη παράγραφο, οφείλει να γνωστοποιήσει και επικαλεσθεί, προς την Αναθέτουσα Αρχή, τους σχετικούς λόγους και περιστατικά, εντός αποσβεστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τότε που συνέβησαν, προσκομίζοντας τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία. Η Αναθέτουσα Αρχή υποχρεούται να απαντήσει εντός είκοσι (20) ημερών από λήψεως του σχετικού αιτήματος του Αναδόχου, διαφορετικά με την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας τεκμαίρεται η αποδοχή του αιτήματος.

**Άρθρο 20 : Λοιποί όροι**

 Για ό,τι δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα διακήρυξη σχετικά με την διεξαγωγή της εργασίας ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ. 28/80, Ν. 3463/2006, Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

**Άρθρο 21 : Δημοσίευση**

 Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 και θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα

 Παράλληλα, περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί :

- στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Βόλου με πρακτικό τοιχοκόλλησης,

- στην ιστοσελίδα του Δήμου Βόλου [www.dimosvolos.gr](http://www.dimosvolos.gr/),

- ολόκληρη η διακήρυξη θα καταχωρηθεί στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα [www.promitheus.gov.gr](http://www.promitheus.gov.gr/), σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν 4013/2011.

 Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικού και τυχόν επαναληπτικών, του συνόλου των δημοσιεύσεων θα καταβάλλονται σε κάθε περίπτωση από τον ανάδοχο στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου πριν την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 46 του Ν.3801/2009.

ΑΡΘΡΟ 22 : Λήψη πληροφοριών

 Για την παροχή συμπληρωματικών πληροφοριών, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Τμήμα Προμηθειών, στο Δημοτικό Kατάστημα, Πλατεία Ρήγα Φεραίου 1, κατά τις εργάσιμες ώρες από Δευτέρα έως Παρασκευή, αρμόδιος υπάλληλος: Ευστρατιάδης Γιώργος, τηλέφωνο επικοινωνίας: 2421350177, φαξ: 2421097610.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΑΧΙΛΛΕΑΣ Ν. ΜΠΕΟΣ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Λεωφ. Ειρήνης 131

Ταχ. Κώδικας :38446-Ν.Ιωνία Βόλου

Πληροφορίες : Επ.Μαρίτσης

Τηλέφωνα : 2421 3 53149

 2421 3 53155

ΦΑΞ : 2421 3 53155

Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Τεχνική περιγραφή
2. Ενδεικτικό τιμολόγιο
3. Συγγραφή υποχρεώσεων

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

& ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Λεωφ. Ειρήνης 131

**Ταχ. Κώδικας :38446-Ν.Ιωνία Βόλου**

**Πληροφορίες : Επ.Μαρίτσης**

**Τηλέφωνα : 2421 3 53149**

 **2421 3 53155**

***ΦΑΞ : 2421 3 53155***

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

**ΓΕΝΙΚΑ**

Ο ρόλος μια σύγχρονης αυτοδιοικητικής δομής όπως ο Δήμος Βόλου, οφείλει να υιοθετήσει μια εξωστρεφή δράση στον τομέα της προσέλκυσης επενδυτών αξιοποιώντας τα ενδογενή γεωγραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά της.

Φυσικά, η προσέλκυση επενδύσεων απαιτεί συντονισμένη δράση και σχέδιο, ξεκινώντας από τη δημιουργία ενός επενδυτικά φιλικού περιβάλλοντος σε επίπεδο Δήμου και έπειτα μέσα από την προώθηση της εικόνας της περιοχής ως κατάλληλης για τοποθέτηση κεφαλαίων από υποψηφίους επενδυτές. Ακόμη και Δήμοι που θεωρούνται ως επενδυτικά ελκυστικοί έχουν αποτύχει να καρπωθούν των πλεονεκτημάτων τους, διότι στερούνται οργανωμένης προωθητικής και επικοινωνιακής στρατηγικής.

Η κατάρτιση και υιοθέτηση ενός σχεδίου προσέλκυσης επενδύσεων από το Δήμο, ενισχύει την πιθανότητα επιλογής της πόλης για τη χωροθέτηση και εγκατάσταση επενδύσεων στην περιοχή. Η προετοιμασία του σχεδίου αυτού περιλαμβάνει τις εξής βασικές ενέργειες – δράσεις:

* Εξειδικευμένη ανάλυση των τοπικών παραγωγικών πόρων/ συντελεστών και πλεονεκτημάτων της περιοχής ως τόπος επενδύσεων,
* Προετοιμασία σχεδίου προβολής,
* Καθορισμός των ομάδων στόχων των δυνητικών ή επιθυμητών επενδυτών (είτε ανά χώρα, είτε ανά τομέα επενδυτικής δραστηριότητας),
* Δημιουργία αποτελεσματικών επικοινωνιακών μηνυμάτων,
* Διάγνωση των αποτελεσματικών καναλιών επικοινωνίας και προώθησης,
* Σχεδιασμός και ανάπτυξη του προωθητικού υλικού,
* Προετοιμασία και ανασύνταξη των υπηρεσιών του Δήμου με στόχο τη δημιουργία επενδυτικά φιλικών δομών εντός Δήμου.

**Η ανάγκη διαμόρφωσης Επενδυτικής πολιτικής**

Η κατάρτιση ενός Σχεδίου Προσέλκυσης Επενδύσεων, προϋποθέτει την υιοθέτηση μιας επενδυτικής στρατηγικής από πλευράς του Δήμου. Αρχικά, πρέπει να γίνει μια προσέγγιση του χαρακτήρα της περιοχής και του τι μπορεί να προσφέρει στους υποψήφιους επενδυτές και ακολούθως να συγκριθεί σε σχέση με ανταγωνιστικές περιοχές εντός ή και εκτός περιφέρειας/ χώρας.

Το προτεινόμενο προς κατάρτιση Σχέδιο, πρέπει να απαντά σε ορισμένα ερωτήματα, όπως:

* Τι προσφέρει η περιοχή
* Ποια είναι τα χαρακτηριστικά ή οι λειτουργίες του Δήμου που μπορεί να προσελκύσουν εξειδικευμένες επενδύσεις
* Ποια αποτελούν αντικίνητρα επενδύσεων στην περιοχή
* Ποια η παρούσα κατάσταση ξένων ή εγχώριων άμεσων επενδύσεων στην περιοχή
* Ποια είναι η προσδοκώμενη κατάσταση σε σχέση με την προσέλκυση επενδύσεων
* Ποιες επενδύσεις είναι επιθυμητές για την περιοχή και
* Ποια και πόση είναι η ζήτηση για επενδύσεις στην περιοχή.

**Η ανάγκη αξιοποίησης της Ακίνητης Περιουσίας**

Στην πλειοψηφία των χωρών του ανεπτυγμένου και αναπτυσσόμενου κόσμου, οι ΟΤΑ κατέχουν ή ελέγχουν μεγάλες εκτάσεις ακίνητης περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων για παράδειγμα γης, δημοσίων κτηρίων, σχολείων, καταστημάτων ή απλών κατοικιών. Αν και οι οργανισμοί αυτοί γενικότερα ασχολούνται με τις λειτουργικές απαιτήσεις της διαχείρισης αυτής της περιουσίας, πολύ λίγοι αντιμετωπίζουν το σύνολο των ιδιοκτησιών αυτών ως «χαρτοφυλάκιο», του οποίου η σύνθεση και η χρήση μπορεί να διαμορφωθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετήσει καλύτερα τους στόχους της τοπικής κοινωνίας.

Οι ΟΤΑ σπάνια εξετάζουν αν η χρήση των επιμέρους ακινήτων είναι η κατάλληλη από την πλευρά του κόστους ευκαιρίας, του τρόπου διαχείρισης και χρηματοδότησης, ή αν ταιριάζει με τον μακροπρόθεσμο σχεδιασμό και τις ανάγκες τους. Ένα άλλο βασικό χαρακτηριστικό είναι ότι πολύ συχνά οι ΟΤΑ αγνοούν τη σημαντικότητα του ισολογισμού στη λήψη αποφάσεων σχετικά με την ιδιοκτησία τους. Ο ισολογισμός ταυτοποιεί όλα τα πάγια και τις υποχρεώσεις, τα οποία έχουν χρηματοοικονομική αξία για τον οργανισμό.

**Τάσεις και προσεγγίσεις**

Τα τελευταία 25 - 30 χρόνια καταγράφηκαν τρεις βασικές τάσεις που επηρέασαν σημαντικά τη σύγχρονη προσέγγιση στη διαχείριση της δημόσιας / δημοτικής περιουσίας. Οι τάσεις αυτές είναι:

* Η βαθμιαία απομάκρυνση δημοσίων φορέων από την κυριότητα ακίνητης περιουσίας: Οι ΟΤΑ, ιδιαίτερα στις αναπτυσσόμενες χώρες, συχνά δεν αποτελούσαν αποδοτικούς διαχειριστές της ακίνητης περιουσίας τους, λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας ή απουσίας κινήτρων για τη μεγιστοποίηση των αποδόσεών της. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι διεθνείς οργανισμοί να μετακινηθούν από τη θέση που είχαν την δεκαετία του ΄70 υπέρ της κτήσης δημοτικής ακίνητης περιουσίας και να προτείνουν την πώληση των ακινήτων ή τη συνεργασία με ιδιωτικούς φορείς για την υλοποίηση επενδύσεων. Στις ανεπτυγμένες χώρες, η αύξηση οικονομικών πιέσεων λόγω της ανάληψης μεγαλύτερων ευθυνών αλλά και ο περιορισμός των επιχορηγήσεων από τα ανώτερα επίπεδα διοίκησης έστρεψε τους ΟΤΑ στην αξιοποίηση των πλεονασματικών ακινήτων τους ως πιθανών εναλλακτικών πηγών εισοδήματος.
* Η ολοένα αυξανόμενη αναγνώριση του γεγονότος ότι η δημόσια ακίνητη περιουσία αποτελεί παραγωγικό αγαθό: Μέχρι τη δεκαετία του ΄80, η δημόσια ακίνητη περιουσία αντιμετωπιζόταν ως δημόσιο αγαθό και δεν υπήρχε συστηματική εξέταση της αποτελεσματικότητας της χρήσης της ή της χρηματοοικονομικής της απόδοσης. Στις αρχές της δεκαετίας του ΄80, διαμορφώθηκε η εικόνα ότι η δημόσια ακίνητη περιουσία είναι ένα αγαθό που παρέχει τόσο μετρήσιμες αποδόσεις, όσο και οφέλη που δεν είναι εύκολο να ποσοτικοποιηθούν και η αλλαγή της θεώρησης αυτής αποτυπώθηκε με ευκρίνεια στα νέα λογιστικά πρότυπα που εφαρμόστηκαν διεθνώς.
* Η υιοθέτηση των «βέλτιστων» πρακτικών του ιδιωτικού τομέα: Υπάρχουν πολλά υποδείγματα «βέλτιστων» πρακτικών για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας από τις ιδιωτικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον τομέα αυτό, τα οποία μπορούν να υιοθετηθούν από τους τοπικούς δημόσιους φορείς, επειδή υπάρχουν οι εξής ομοιότητες:
	+ Η ακίνητη περιουσία δεν αποτελεί το βασικό κύκλο εργασιών των ΟΤΑ ούτε των ιδιωτικών επιχειρήσεων αυτού του τύπου, αλλά αποτελεί ένα πολύ σημαντικό μέρος των πάγιων στοιχείων τους, τα χαρτοφυλάκια ακινήτων περιέχουν δύο συνιστώσες, τα ακίνητα για τις βασικές εργασίες και τα πλεονασματικά ακίνητα, ενώ τόσο οι ιδιωτικοί φορείς όσο και οι ΟΤΑ επί μεγάλο χρονικό διάστημα αγνοούσαν την αγοραία αξία των ακινήτων που κατείχαν, αφού οι λογιστικές αξίες διέφεραν πολύ από τις πραγματικές και τέλος,
	+ οι αποφάσεις τους σχετικά με θέματα ακίνητης περιουσίας κατά κανόνα δεν παίρνονταν από επαγγελματίες του χώρου

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**

α) Η παρούσα μελέτη αφορά την εργασία : Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, η οποία θα πρέπει να αποτελείται από τρία (3) συστατικά μέρη:

**ΜΕΡΟΣ Α – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.1: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Αποτύπωση και **αξιολόγηση υφιστάμενου επενδυτικού περιβάλλοντος**Η προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων από την τοπική αυτοδιοίκηση -με στρατηγικό στόχο και όραμα τη βελτίωση του επιπέδου ευημερίας και τη δημιουργία βιώσιμων θέσεων εργασίας– προϋποθέτει την εκπόνηση ενός πλήρως τεκμηριωμένου και ρεαλιστικού Δημοτικού Επενδυτικού Σχεδίου. Το Δημοτικό Επενδυτικό Σχέδιο θα πρέπει να περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία που θα επιτρέπουν σε κάθε υποψήφιο επενδυτή να έχει μια απόλυτα ακριβή εικόνα του περιβάλλοντος και όλων εκείνων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν σε μια επιχείρηση να πραγματοποιήσει επενδύσεις, οι οποίες θα αποφέρουν ικανοποιητικές αποδόσεις σε συγκεκριμένο βάθος χρόνου. Το Δημοτικό Επενδυτικό Σχέδιο επιτρέπει τη συνοπτική παρουσίαση (profile) των «συγκριτικών πλεονεκτημάτων» που διαθέτει μια περιφέρεια σε σχέση με άλλες για την προσέλκυση επενδύσεων, παρουσιάζοντας ταυτόχρονα και τις πιο σημαντικές «επενδυτικές ευκαιρίες» που διανοίγονται για τους ενδιαφερόμενους επενδυτές.Πιο αναλυτικά περιλαμβάνει την οριοθέτηση των στρατηγικών στόχων του Δήμου, για τη διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, την ανάλυση του περιβάλλοντος (θεσμικού, κανονιστικού και επιχειρησιακού) στο οποίο θα κληθεί ο Δήμος να εφαρμόσει το ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας καθώς και την αποτύπωση και αξιολόγηση των προβλέψεων για τη ζήτηση και την υπεραξία των ακινήτων στην περιοχή του Δήμου. Συγκεκριμένα το παραδοτέο θα περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

**1. Παρουσίαση των κύριων χαρακτηριστικών της οικονομίας, της κοινωνίας και της παραγωγικής δομής της περιοχής του Δήμου**

1. Γενικά οικονομικά και πληθυσμιακά στοιχεία και δεδομένα.
2. Γεωμορφολογία και στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος.
3. Πολιτιστικά στοιχεία και υποδομές
4. Ανάλυση των γενικών και ειδικών υποδομών με έμφαση στις ενεργειακές υποδομές, τις ΤΠΕ και την συνδεσιμότητα του Δήμου με ευρύτερες αγορές

**2. Παρουσίαση των πλεονεκτημάτων και της σκοπιμότητας επένδυσης στην περιοχή του Δήμου:**

1. Γενικά μακροοικονομικά στοιχεία
2. Κίνητρα και εξυπηρετήσεις που προσφέρονται
3. Πρακτικές και προϋποθέσεις πρόσβασης σε χρηματοδοτήσεις
4. Χαρακτηριστικά του ανθρώπινου κεφαλαίου
5. Γενικά στοιχεία για την φορολογία
6. Γενικά στοιχεία της εργατικής νομοθεσίας,
7. Συλλογικοί και επαγγελματική περιφερειακή φορείς

**3.** **Παρουσίαση βασικών – προωθούμενων – οικονομικών τομέων για την τοποθέτηση επενδύσεων**

1. Για κάθε τομέα/ κλάδο/ δραστηριότητα ενδιαφέροντος θα πρέπει να παρουσιάζονται:
2. Στατιστικά στοιχεία της περιφερειακής ή της διεθνούς αγοράς (ανάλογα που απευθύνεται το προϊόν, π.χ. τουρισμός στην διεθνή αγορά, Αιολικά Πάρκα εσωτερική αγορά), στοιχεία προσφοράς - διαθεσιμότητα πόρων στην περιφέρεια, υπάρχουσες επενδύσεις στον κλάδο, υφιστάμενες αποδώσεις κλπ.
3. Διαθέσιμες εκτάσεις / χώροι ή υποδομές που παραχωρούνται προς εκμετάλλευση.
4. Τυχόν ειδικά σχέδια ή κίνητρα, καθώς και προβλέψεις αναπτυξιακών και χωροταξικών σχεδίων.
5. Τυχόν συναφείς δράσεις δημόσιων επενδύσεων που ενισχύουν άμεσα ή έμμεσα την βιωσιμότητα των επενδύσεων

**4. Επίπεδο διαχείρισης του χαρτοφυλακίου της ακίνητης περιουσίας**

1. διαμόρφωση ενός στρατηγικού ρόλου για την ακίνητη περιουσία για την επίτευξη των στόχων του ΟΤΑ
2. κατηγοριοποίηση της ιδιοκτησίας και εφαρμογή του συστήματος κατάταξης στη διεξαγωγή της απογραφής
3. διαμόρφωση και εφαρμογή πολιτικών που στοχεύουν σε ιδιοκτησίες με λιγότερες ανάγκες και αρνητικά κόστη

**5.** **Επίπεδο εφαρμογής της στρατηγικής**

1. θέσπιση μίας κεντρικής αρχής για θέματα ακίνητης περιουσίας, που να έχει τη γενική επισκόπηση ή τον απευθείας έλεγχο στα ζητήματα διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας
2. θέσπιση οδηγιών και πολιτικών για την απόκτηση, κατοχή και εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων
3. δημιουργία ομάδων εμπειρογνωμόνων με σκοπό να αποκομίσουν το μεγαλύτερο δυνατό κέρδος από κάθε ακίνητη περιουσία
4. δημιουργία κινήτρων για την καλύτερη διαχείριση μέσα στο πλαίσιο των ΟΤΑ
5. **6. Αποτύπωση ακινήτων Δήμου**

Προκειμένου να εντοπιστεί και καταγραφεί η ακίνητη περιουσία του Δήμου Βόλου θα πραγματοποιηθεί έρευνα που θα περιλαμβάνει:

1. Επικαιροποίηση των ακινήτων που αναφέρονται στο βιβλίο περιουσίας
2. Εξέταση στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία των μερίδων του Δήμου , εάν υπάρχουν καταγεγραμμένα ακίνητα που δεν αναφέρονται στο βιβλίο περιουσίας.
3. Συνεργασία με αρμόδιες Δ/νσεις και Τμήματα του Δήμου Βόλου
4. Επεξεργασία του μητρώου παγίων.

Κατά την διάρκεια αυτής της φάσης συλλέγονται και εισάγονται τα τεχνικά – πολεοδομικά – νομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων, ψηφιοποιούνται και οργανώνονται τα έγγραφα για κάθε ακίνητο, φωτογραφίζονται τα ακίνητα και τα κληροδοτήματα του Δήμου και τέλος ελέγχεται το νομικό και ιδιοκτησιακό τους καθεστώς

Προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η αποτελεσματικότητα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου, η κατηγοριοποίηση των ακινήτων πρέπει να γίνεται κατά πρώτο λόγο με βάση τους χρηματοοικονομικούς στόχους που εξυπηρετεί το καθένα και κατά δεύτερο λόγο, σύμφωνα με τους νομικούς περιορισμούς που μπορεί να υπεισέρχονται σε συγκεκριμένους τύπους ακινήτων. Η κατηγοριοποίηση αυτή είναι η εξής:

1. Δημοτική χρήση: Ακίνητα αυτής της κατηγορίας είναι τα δημαρχεία, σχολεία, πνευματικά κέντρα κ.α. Οι χρηματοοικονομικοί στόχοι της κατηγορίας αυτής είναι η αύξηση της αποτελεσματικότητας σε ότι αφορά στη χρήση τους, η μείωση των λειτουργικών εξόδων, η τοποθέτηση των κτιρίων σε περιοχές που είναι λειτουργικές, αλλά όχι υψηλής εμπορικής αξίας, η γνώση της καλύτερης αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου και η διεξαγωγή ανάλυσης κόστους – ωφέλειας, ώστε να ληφθεί η σωστή απόφαση.
2. Κοινωνικές χρήσεις: Ακίνητα αυτής της κατηγορίας είναι πάρκα, γήπεδα, κ.α. Ο διαχειριστικός στόχος της κατηγορίας αυτής είναι η διασφάλιση της ποιότητας της προσφερόμενης υπηρεσίας, και η ταυτόχρονη ελαχιστοποίηση της απαιτούμενης επιχορήγησης.

Πλεονασματική ιδιοκτησία: Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν ακίνητα που αποκτήθηκαν ως επένδυση ή παρέμειναν στο χαρτοφυλάκιο μετά την ολοκλήρωση παλαιών έργων. Η κατηγορία αυτή έχει μόνο χρηματοοικονομική αξία κι επομένως η απόφαση σχετικά με την εκμετάλλευση ή τη διάθεσή της έχει μοναδικό γνώμονα τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων για δεδομένο επίπεδο κινδύνου

Για το Δήμο Βόλου έχουν εντοπιστεί δεκαεπτά (17) κατηγορίες ακινήτων:

1) Δασικά στα οποία συμπεριλαμβάνονται οι εξής υποκατηγορίες: λιβάδι – βοσκότοπος, χερσότοπος, λόφος, αγριοκαστανωτό, καστανωτό, αλσύλλια (πεύκα), δασική έκταση(εκμεταλλεύσιμη ή μη)

2) Δενδροκαλλιέργειες

3) Αγροτεμάχια χωρίς δενδροκαλλιέργειες

4) Κληροτεμάχια

5) Χώροι αναψυχής

6) Αρχαιολογικοί χώροι κυριότητας Δήμου

7) Οικόπεδα

8) Κτίρια

9) Κοινόχρηστοι χώροι

10) Πλατείες

11) Παιδικές χαρές

12) Χώροι πρασίνου

13) Χώροι Ι. Ναών κυριότητας Δήμου

14) Αθλητικές εγκαταστάσεις

15) Σχολεία

16) Χώροι στάθμευσης

17) Λατομεία- Μεταλλεία

Ειδικότερα στην αποτύπωση της ακίνητης περιουσίας του στα στοιχεία του αναδόχου πρέπει να υπάρχουν τα κάτωθι:

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, Τ.Κ., Ο.Τ., ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ Ο.Τ., ΠΕΡΙΟΧΗ/ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
2. Συντεταγμένες (Χ,Υ) στο ισχύον Ελληνικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87)
3. ΚΑΕΚ (όπου απαιτείται)
4. Απόσταση από θάλασσα (μέχρι 800μ.)

**Β. ΕΜΒΑΔΟΝ (σε τ.μ.)**

1. Γεωτεμαχίου
2. Κτιρίου
3. Οριζόντιας
4. Κάθετης
5. Κύριων/βοηθητικών χώρων

**Γ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

1. Έτος κατασκευής
2. Αριθμός Αδειας
3. Χρήση γης (επιτρεπτή για το γεωτεμάχιο)
4. Χρήση (ισχύουσα για το κτίριο)
5. Αυθαίρετες κατασκευές

**Δ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ**

1. Αρ. Συμβολαιογραφικού Εγγράφου
2. Στοιχεία Μεταγραφής
3. Λοιπά στοιχεία (αντί τίτλου)/Αρ. ΦΕΚ

**7.** **Δημιουργία βάσης δεδομένων και διασύνδεσή της με την υφιστάμενη για την ακίνητη περιουσία του Δήμου και η ανάπτυξη εφαρμογών για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους**

Στο συγκεκριμένο παραδοτέο αναλύονται και οργανώνονται τα στοιχεία που προκύπτουν σε μία βάση δεδομένων, δημιουργείται η Ταυτότητα των ακινήτων και αναπτύσσεται η εφαρμογή για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους. Περιλαμβάνει τις κάτωθι ενέργειες:

1. Οργάνωση χαρακτηριστικών σε Γεωγραφική Βάση Δεδομένων
2. Δημιουργία Ταυτότητας των ακινήτων και συσχέτιση τους με την Γεωγραφική τους αναφορά – GIS
3. Εισαγωγή στην εφαρμογή διαχείρισης και Επιλογή της μεθόδου εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων.
4. Εφαρμογή που αξιοποιεί τα στοιχεία της ΒΔ και αυτόματα δίνει εκτιμήσεις της αγοραίας αξίας
5. Συλλογή δεδομένων κτηματαγοράς αγοραίες και μισθωτικές αξίες
6. Εμφάνιση αναλυτικής έκθεσης για κάθε ακίνητο όπου θα εμφανίζονται τα βασικά χαρακτηριστικά του και οι προοπτικές αξιοποίησής του

Η εφαρμογή θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης της με την υφιστάμενη βάση που έχει αναπτύξει η υπηρεσία του Δήμου. Θα πρέπει επομένως να μπορεί να γίνει η μετάπτωση δεδομένων προς το RDBMS του Δήμου και το οποίο θα συνδεθεί με το GIS προκειμένου να εμφανίζονται στοιχεία των δημοτικών ακινήτων στους υφιστάμενους διαδραστικούς ψηφιακούς χάρτες. Η εφαρμογή θα πρέπει να παρέχει τη δυνατότητα εξαγωγής δεδομένων (export), να δημιουργείται αρχείο τύπου .txt με στήλες για τα πεδία με διαχωριστικό χαρακτήρα και αλλαγή γραμμής για κάθε εγγραφή (ακίνητο) της Βάσης Δεδομένων. Επίσης πρέπει να παρέχεται μοναδικός κωδικός για κάθε ακίνητο. Η εφαρμογή θα είναι web based και θα χρησιμοποιεί RDBMS mySQL.

**ΜΕΡΟΣ Β – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.2: ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

* Επιλογή μεθοδολογία επιλογής σχολάζουσας δημοτικής και εν γένει δημόσιας ακίνητης περιουσίας.
* Ανάδειξη της αξιοποίησης σχολάζουσας δημοτικής και εν γένει δημόσιας ακίνητης περιουσίας με βάση την προτεινόμενη μεθοδολογία αξιολόγησης, (τουλάχιστον 2 και μέχρι 5 ακίνητα).
* Διενέργεια έρευνας αγοράς σε σχέση με τα κάτωθι:
* **Αγοραία εμπορική αξία** (open market value): Το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο θα πρέπει να συναλλάσσεται ένα οποιοδήποτε πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας, σε μια συνήθη συναλλαγή και όπου κάθε πλευρά ενήργησε με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.
* **Αξία μέγιστης και βέλτιστης χρήσης** (highest and best use): Η αξία της πλέον πιθανής χρήσης ενός ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή και έχει ως αποτέλεσμα την μέγιστη αξία του.
* **Αξία υπάρχουσας χρήσης** (existing use value): Το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο θα έπρεπε να ανταλλάσσεται ένα ακίνητο κατά την ημέρα της εκτίμησης, με την προϋπόθεση της συνέχισης της ίδιας χρήσης, αλλά με τη διαφορά ότι το ακίνητο θεωρείται κενό, μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας, σε μια συνήθη συναλλαγή και όπου κάθε πλευρά ενήργησε με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.
* **Αξία εναλλακτικής χρήσης** (alternative use value): Η αξία που προκύπτει από την εναλλακτική χρήση ενός ακινήτου, λαμβάνοντας πάντα υπ΄ όψιν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, βάσει των πολεοδομικών διατάξεων.
* **Λογική αξία** (fair value): Η αγοραία αξία για υπάρχουσα χρήση, υπό την προϋπόθεση της συνέχισης της ίδιας ή παρόμοιας λειτουργίας στο εν λόγω ακίνητο.
* **Αξία υποθήκης** (mortgage value): Η αποτίμηση της αξίας ενός ακινήτου που προορίζεται για υποθήκη ή προσημείωση, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη μελλοντική εμπορευσιμότητα του, τις φυσικές και οικονομικές συνθήκες της τοπικής αγοράς, την τρέχουσα αλλά και τις εναλλακτικές χρήσεις.
* **Aξία εσπευσμένης εκποίησης ή ρευστοποίησης** (forced sale value): Συμπίπτει με την αξία υποθήκης, με τη διαφορά ότι ο χρόνος διάθεσης του είναι σύντομος, συγκρινόμενος με το απαραίτητο χρονικό διάστημα για την επίτευξη μέγιστης αξίας.
* **Αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης** (depreciated replacement cost): Διαδικασία εκτίμησης από την οποία προκύπτει η αξία χρήσης εξειδικευμένων παγίων στοιχείων που δεν διατίθενται / πωλούνται στην ανοικτή αγορά και βασίζεται στη αγοραία αξία υποκατάστατου παγίου στοιχείου.

**ΜΕΡΟΣ Γ – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.3: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ PORTFOLIO/ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΟΥΝ**

Για κάθε ένα από τα επιλεγμένα ακίνητα θα δημιουργηθεί ξεχωριστός φάκελος για την προώθηση σε επενδυτικά σχήματα που κατ ελάχιστον θα περιλαμβάνει :

* Καταγραφή του κοινωνικού, λειτουργικού και εν γένει κάθε κόστους του ακινήτου για το Δήμο στην υφιστάμενη κατάσταση.
* Οριστικοποίηση πρότασης ανάπτυξης για το ακίνητο
* ξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης
* Προεκτίμηση μελλοντικής ζήτησης/προσφοράς
* Αξιολόγηση μειονεκτημάτων – πλεονεκτημάτων για κάθε σενάριο, κοκ
* Παρουσίαση βέλτιστης πρότασης
* Οριστικοποίηση προγράμματος υλοποίησης του έργου (Εκτίμηση αρχικού κόστους επένδυσης, Προβλέψεις εσόδων, Προβλέψεις λειτουργικών εξόδων)
* Προμελέτη Χρηματοδότησης του έργου (Προσδιορισμός της ανάγκης χρηματοδότησης του έργου, Αναζήτηση εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια, δανεισμός, αξιοποίηση κρατικών ή/και κοινοτικών κονδυλίων και προγραμμάτων, κοκ) με συγκεκριμένες αναφορές, Υποβολή μοντέλου χρηματοοικονομικής παρακολούθησης του έργου
* Σύνταξη προδιαγραφών δημοπράτησης για την αναζήτηση στρατηγικού επενδυτή για το έργο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία
* Συγγραφή εκθέσεων και χαρτογραφική τεκμηρίωση/παρουσίαση σεναρίων

β) Τόπος παροχής της εργασίας: Δήμος Βόλου

γ) Προϋπολογισθείσα δαπάνη 72.570,00 ΕΥΡΩ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.

**ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Η παράδοση των εργασιών της υπηρεσίας θα γίνεται τμηματικά με την περάτωση των επιμέρους παραδοτέων μέσα στις προθεσμίες που καθορίζονται στο κάτωθι χρονοδιάγραμμα. Η παραλαβή των εργασιών θα γίνεται από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, της Αναθέτουσας Αρχής.

Ειδικότερα οι προθεσμίες παράδοσης καθορίζονται ως εξής:

Το χρονικό διάστημα παροχής των υπηρεσιών είναι επτά (7) μήνες.

Οι υπηρεσίες για την εργασία: Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας θα παρέχονται ως εξής:

| **ΠΑΚΕΤΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ** | **ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ** | **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** |
| --- | --- | --- |
| Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας | 1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ | 4 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |
| 1.2 ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ | 6 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |
| 1.3: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ PORTFOLIO/ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΟΥΝ | 7 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |

......................, …/…/…..

|  |
| --- |
| Συντάχθηκε………………… |

|  |
| --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ |
| **ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ****ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ** |
|  |

**ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Α/Α** | **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ** | **Μον.****Μέτρ.** | **ΠΟΣΟ****ΤΗΤΑ** | **ΤΙΜΗ** **ΜΟΝ.** | **ΔΑΠΑΝΗ** |
|  | Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας | Κατ’ αποκ. | 1 | 59.000,00 | 59.000,00 |

 **Σύνολο**  59.000,00

 **Φ.Π.Α** 13.570,00

 **Γενικό σύνολο δαπάνης 72.570,00 ευρώ**

Η αναφερόμενη τιμή μορφώθηκε μετά από έρευνα που έκανε το τμήμα στις τρέχουσες τιμές εμπορίου σε αντίστοιχο είδος.

......................, …/…/……

|  |
| --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ |
| **ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ****ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ** |
|  |

**ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

**Άρθρο 1ο :** **Αντικείμενο συγγραφής**

Με την παρούσα προβλέπεται η εργασία: Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας, η οποία θα πρέπει να αποτελείται από τρία (3) συστατικά μέρη:

**ΜΕΡΟΣ Α – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.1: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Αποτύπωση και **αξιολόγηση υφιστάμενου επενδυτικού περιβάλλοντος**Η προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων από την τοπική αυτοδιοίκηση -με στρατηγικό στόχο και όραμα τη βελτίωση του επιπέδου ευημερίας και τη δημιουργία βιώσιμων θέσεων εργασίας– προϋποθέτει την εκπόνηση ενός πλήρως τεκμηριωμένου και ρεαλιστικού Δημοτικού Επενδυτικού Σχεδίου. Το Δημοτικό Επενδυτικό Σχέδιο θα πρέπει να περιλαμβάνει όλα εκείνα τα στοιχεία που θα επιτρέπουν σε κάθε υποψήφιο επενδυτή να έχει μια απόλυτα ακριβή εικόνα του περιβάλλοντος και όλων εκείνων των παραμέτρων που θα επιτρέψουν σε μια επιχείρηση να πραγματοποιήσει επενδύσεις, οι οποίες θα αποφέρουν ικανοποιητικές αποδόσεις σε συγκεκριμένο βάθος χρόνου. Το Δημοτικό Επενδυτικό Σχέδιο επιτρέπει τη συνοπτική παρουσίαση (profile) των «συγκριτικών πλεονεκτημάτων» που διαθέτει μια περιφέρεια σε σχέση με άλλες για την προσέλκυση επενδύσεων, παρουσιάζοντας ταυτόχρονα και τις πιο σημαντικές «επενδυτικές ευκαιρίες» που διανοίγονται για τους ενδιαφερόμενους επενδυτές.Πιο αναλυτικά περιλαμβάνει την οριοθέτηση των στρατηγικών στόχων του Δήμου, για τη διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του, την ανάλυση του περιβάλλοντος (θεσμικού, κανονιστικού και επιχειρησιακού) στο οποίο θα κληθεί ο Δήμος να εφαρμόσει το ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας καθώς και την αποτύπωση και αξιολόγηση των προβλέψεων για τη ζήτηση και την υπεραξία των ακινήτων στην περιοχή του Δήμου. Συγκεκριμένα το παραδοτέο θα περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. **Παρουσίαση των κύριων χαρακτηριστικών της οικονομίας, της κοινωνίας και της παραγωγικής δομής της περιοχής του Δήμου**
2. Γενικά οικονομικά και πληθυσμιακά στοιχεία και δεδομένα.
3. Γεωμορφολογία και στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος.
4. Πολιτιστικά στοιχεία και υποδομές
5. Ανάλυση των γενικών και ειδικών υποδομών με έμφαση στις ενεργειακές υποδομές, τις ΤΠΕ και την συνδεσιμότητα του Δήμου με ευρύτερες αγορές
6. **Παρουσίαση των πλεονεκτημάτων και της σκοπιμότητας επένδυσης στην περιοχή του Δήμου:**
7. Γενικά μακροοικονομικά στοιχεία
8. Κίνητρα και εξυπηρετήσεις που προσφέρονται
9. Πρακτικές και προϋποθέσεις πρόσβασης σε χρηματοδοτήσεις
10. Χαρακτηριστικά του ανθρώπινου κεφαλαίου
11. Γενικά στοιχεία για την φορολογία
12. Γενικά στοιχεία της εργατικής νομοθεσίας,
13. Συλλογικοί και επαγγελματική περιφερειακή φορείς
14. **Παρουσίαση βασικών – προωθούμενων – οικονομικών τομέων για την τοποθέτηση επενδύσεων**
15. Για κάθε τομέα/ κλάδο/ δραστηριότητα ενδιαφέροντος θα πρέπει να παρουσιάζονται:
16. Στατιστικά στοιχεία της περιφερειακής ή της διεθνούς αγοράς (ανάλογα που απευθύνεται το προϊόν, π.χ. τουρισμός στην διεθνή αγορά, Αιολικά Πάρκα εσωτερική αγορά), στοιχεία προσφοράς - διαθεσιμότητα πόρων στην περιφέρεια, υπάρχουσες επενδύσεις στον κλάδο, υφιστάμενες αποδώσεις κλπ.
17. Διαθέσιμες εκτάσεις / χώροι ή υποδομές που παραχωρούνται προς εκμετάλλευση.
18. Τυχόν ειδικά σχέδια ή κίνητρα, καθώς και προβλέψεις αναπτυξιακών και χωροταξικών σχεδίων.
19. Τυχόν συναφείς δράσεις δημόσιων επενδύσεων που ενισχύουν άμεσα ή έμμεσα την βιωσιμότητα των επενδύσεων
20. **Επίπεδο διαχείρισης του χαρτοφυλακίου της ακίνητης περιουσίας**
21. διαμόρφωση ενός στρατηγικού ρόλου για την ακίνητη περιουσία για την επίτευξη των στόχων του ΟΤΑ
22. κατηγοριοποίηση της ιδιοκτησίας και εφαρμογή του συστήματος κατάταξης στη διεξαγωγή της απογραφής
23. διαμόρφωση και εφαρμογή πολιτικών που στοχεύουν σε ιδιοκτησίες με λιγότερες ανάγκες και αρνητικά κόστη
24. **Επίπεδο εφαρμογής της στρατηγικής**
25. θέσπιση μίας κεντρικής αρχής για θέματα ακίνητης περιουσίας, που να έχει τη γενική επισκόπηση ή τον απευθείας έλεγχο στα ζητήματα διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας
26. θέσπιση οδηγιών και πολιτικών για την απόκτηση, κατοχή και εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων
27. δημιουργία ομάδων εμπειρογνωμόνων με σκοπό να αποκομίσουν το μεγαλύτερο δυνατό κέρδος από κάθε ακίνητη περιουσία
28. δημιουργία κινήτρων για την καλύτερη διαχείριση μέσα στο πλαίσιο των ΟΤΑ
29. **Αποτύπωση ακινήτων Δήμου**

Προκειμένου να εντοπιστεί και καταγραφεί η ακίνητη περιουσία του Δήμου Βόλου θα πραγματοποιηθεί έρευνα που θα περιλαμβάνει:

1. Επικαιροποίηση των ακινήτων που αναφέρονται στο βιβλίο περιουσίας
2. Εξέταση στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία των μερίδων του Δήμου , εάν υπάρχουν καταγεγραμμένα ακίνητα που δεν αναφέρονται στο βιβλίο περιουσίας.
3. Συνεργασία με αρμόδιες Δ/νσεις και Τμήματα του Δήμου Βόλου
4. Επεξεργασία του μητρώου παγίων.

Κατά την διάρκεια αυτής της φάσης συλλέγονται και εισάγονται τα τεχνικά – πολεοδομικά – νομικά χαρακτηριστικά των ακινήτων, ψηφιοποιούνται και οργανώνονται τα έγγραφα για κάθε ακίνητο, φωτογραφίζονται τα ακίνητα και τα κληροδοτήματα του Δήμου και τέλος ελέγχεται το νομικό και ιδιοκτησιακό τους καθεστώς

Προκειμένου να μεγιστοποιηθεί η αποτελεσματικότητα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου, η κατηγοριοποίηση των ακινήτων πρέπει να γίνεται κατά πρώτο λόγο με βάση τους χρηματοοικονομικούς στόχους που εξυπηρετεί το καθένα και κατά δεύτερο λόγο, σύμφωνα με τους νομικούς περιορισμούς που μπορεί να υπεισέρχονται σε συγκεκριμένους τύπους ακινήτων. Η κατηγοριοποίηση αυτή είναι η εξής:

1. Δημοτική χρήση: Ακίνητα αυτής της κατηγορίας είναι τα δημαρχεία, σχολεία, πνευματικά κέντρα κ.α. Οι χρηματοοικονομικοί στόχοι της κατηγορίας αυτής είναι η αύξηση της αποτελεσματικότητας σε ότι αφορά στη χρήση τους, η μείωση των λειτουργικών εξόδων, η τοποθέτηση των κτιρίων σε περιοχές που είναι λειτουργικές, αλλά όχι υψηλής εμπορικής αξίας, η γνώση της καλύτερης αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου και η διεξαγωγή ανάλυσης κόστους – ωφέλειας, ώστε να ληφθεί η σωστή απόφαση.
2. Κοινωνικές χρήσεις: Ακίνητα αυτής της κατηγορίας είναι πάρκα, γήπεδα, κ.α. Ο διαχειριστικός στόχος της κατηγορίας αυτής είναι η διασφάλιση της ποιότητας της προσφερόμενης υπηρεσίας, και η ταυτόχρονη ελαχιστοποίηση της απαιτούμενης επιχορήγησης.

Πλεονασματική ιδιοκτησία: Σε αυτή την κατηγορία ανήκουν ακίνητα που αποκτήθηκαν ως επένδυση ή παρέμειναν στο χαρτοφυλάκιο μετά την ολοκλήρωση παλαιών έργων. Η κατηγορία αυτή έχει μόνο χρηματοοικονομική αξία κι επομένως η απόφαση σχετικά με την εκμετάλλευση ή τη διάθεσή της έχει μοναδικό γνώμονα τη μεγιστοποίηση των αποδόσεων για δεδομένο επίπεδο κινδύνου

Για το Δήμο Βόλου έχουν εντοπιστεί δεκαεπτά (17) κατηγορίες ακινήτων:

1) Δασικά στα οποία συμπεριλαμβάνονται οι εξής υποκατηγορίες: λιβάδι – βοσκότοπος, χερσότοπος, λόφος, αγριοκαστανωτό, καστανωτό, αλσύλλια (πεύκα), δασική έκταση(εκμεταλλεύσιμη ή μη)

2) Δενδροκαλλιέργειες

3) Αγροτεμάχια χωρίς δενδροκαλλιέργειες

4) Κληροτεμάχια

5) Χώροι αναψυχής

6) Αρχαιολογικοί χώροι κυριότητας Δήμου

7) Οικόπεδα

8) Κτίρια

9) Κοινόχρηστοι χώροι

10) Πλατείες

11) Παιδικές χαρές

12) Χώροι πρασίνου

13) Χώροι Ι. Ναών κυριότητας Δήμου

14) Αθλητικές εγκαταστάσεις

15) Σχολεία

16) Χώροι στάθμευσης

17) Λατομεία- Μεταλλεία

Ειδικότερα στην αποτύπωση της ακίνητης περιουσίας του στα στοιχεία του αναδόχου πρέπει να υπάρχουν τα κάτωθι:

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. ΟΔΟΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ, Τ.Κ., Ο.Τ., ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ Ο.Τ., ΠΕΡΙΟΧΗ/ΤΟΠΩΝΥΜΙΟ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
2. Συντεταγμένες (Χ,Υ) στο ισχύον Ελληνικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87)
3. ΚΑΕΚ (όπου απαιτείται)
4. Απόσταση από θάλασσα (μέχρι 800μ.)

**Β. ΕΜΒΑΔΟΝ (σε τ.μ.)**

1. Γεωτεμαχίου
2. Κτιρίου
3. Οριζόντιας
4. Κάθετης
5. Κύριων/βοηθητικών χώρων

**Γ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

1. Έτος κατασκευής
2. Αριθμός Αδειας
3. Χρήση γης (επιτρεπτή για το γεωτεμάχιο)
4. Χρήση (ισχύουσα για το κτίριο)
5. Αυθαίρετες κατασκευές

**Δ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΙΤΛΟΥ**

1. Αρ. Συμβολαιογραφικού Εγγράφου
2. Στοιχεία Μεταγραφής
3. Λοιπά στοιχεία (αντί τίτλου)/Αρ. ΦΕΚ
4. **Δημιουργία βάσης δεδομένων και διασύνδεσή της με την υφιστάμενη για την ακίνητη περιουσία του Δήμου και η ανάπτυξη εφαρμογών για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους**

Στο συγκεκριμένο παραδοτέο αναλύονται και οργανώνονται τα στοιχεία που προκύπτουν σε μία βάση δεδομένων, δημιουργείται η Ταυτότητα των ακινήτων και αναπτύσσεται η εφαρμογή για την εκτίμηση της αγοραίας αξίας τους. Περιλαμβάνει τις κάτωθι ενέργειες:

1. Οργάνωση χαρακτηριστικών σε Γεωγραφική Βάση Δεδομένων
2. Δημιουργία Ταυτότητας των ακινήτων και συσχέτιση τους με την Γεωγραφική τους αναφορά – GIS
3. Εισαγωγή στην εφαρμογή διαχείρισης και Επιλογή της μεθόδου εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων.
4. Εφαρμογή που αξιοποιεί τα στοιχεία της ΒΔ και αυτόματα δίνει εκτιμήσεις της αγοραίας αξίας
5. Συλλογή δεδομένων κτηματαγοράς αγοραίες και μισθωτικές αξίες
6. Εμφάνιση αναλυτικής έκθεσης για κάθε ακίνητο όπου θα εμφανίζονται τα βασικά χαρακτηριστικά του και οι προοπτικές αξιοποίησής του

Η εφαρμογή θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης της με την υφιστάμενη βάση που έχει αναπτύξει η υπηρεσία του Δήμου. Θα πρέπει επομένως να μπορεί να γίνει η μετάπτωση δεδομένων προς το RDBMS του Δήμου και το οποίο θα συνδεθεί με το GIS προκειμένου να εμφανίζονται στοιχεία των δημοτικών ακινήτων στους υφιστάμενους διαδραστικούς ψηφιακούς χάρτες. Η εφαρμογή θα πρέπει να παρέχει τη δυνατότητα εξαγωγής δεδομένων (export), να δημιουργείται αρχείο τύπου .txt με στήλες για τα πεδία με διαχωριστικό χαρακτήρα και αλλαγή γραμμής για κάθε εγγραφή (ακίνητο) της Βάσης Δεδομένων. Επίσης πρέπει να παρέχεται μοναδικός κωδικός για κάθε ακίνητο. Η εφαρμογή θα είναι web based και θα χρησιμοποιεί RDBMS mySQL.

**ΜΕΡΟΣ Β – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.2: ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

* Επιλογή μεθοδολογία επιλογής σχολάζουσας δημοτικής και εν γένει δημόσιας ακίνητης περιουσίας.
* Ανάδειξη της αξιοποίησης σχολάζουσας δημοτικής και εν γένει δημόσιας ακίνητης περιουσίας με βάση την προτεινόμενη μεθοδολογία αξιολόγησης, (τουλάχιστον 2 και μέχρι 5 ακίνητα).
* Διενέργεια έρευνας αγοράς σε σχέση με τα κάτωθι:
* **Αγοραία εμπορική αξία** (open market value): Το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο θα πρέπει να συναλλάσσεται ένα οποιοδήποτε πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας, σε μια συνήθη συναλλαγή και όπου κάθε πλευρά ενήργησε με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.
* **Αξία μέγιστης και βέλτιστης χρήσης** (highest and best use): Η αξία της πλέον πιθανής χρήσης ενός ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι είναι δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή και έχει ως αποτέλεσμα την μέγιστη αξία του.
* **Αξία υπάρχουσας χρήσης** (existing use value): Το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο θα έπρεπε να ανταλλάσσεται ένα ακίνητο κατά την ημέρα της εκτίμησης, με την προϋπόθεση της συνέχισης της ίδιας χρήσης, αλλά με τη διαφορά ότι το ακίνητο θεωρείται κενό, μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο διαδικασίας αγοραπωλησίας, σε μια συνήθη συναλλαγή και όπου κάθε πλευρά ενήργησε με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.
* **Αξία εναλλακτικής χρήσης** (alternative use value): Η αξία που προκύπτει από την εναλλακτική χρήση ενός ακινήτου, λαμβάνοντας πάντα υπ΄ όψιν τις επιτρεπόμενες χρήσεις, βάσει των πολεοδομικών διατάξεων.
* **Λογική αξία** (fair value): Η αγοραία αξία για υπάρχουσα χρήση, υπό την προϋπόθεση της συνέχισης της ίδιας ή παρόμοιας λειτουργίας στο εν λόγω ακίνητο.
* **Αξία υποθήκης** (mortgage value): Η αποτίμηση της αξίας ενός ακινήτου που προορίζεται για υποθήκη ή προσημείωση, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη μελλοντική εμπορευσιμότητα του, τις φυσικές και οικονομικές συνθήκες της τοπικής αγοράς, την τρέχουσα αλλά και τις εναλλακτικές χρήσεις.
* **Aξία εσπευσμένης εκποίησης ή ρευστοποίησης** (forced sale value): Συμπίπτει με την αξία υποθήκης, με τη διαφορά ότι ο χρόνος διάθεσης του είναι σύντομος, συγκρινόμενος με το απαραίτητο χρονικό διάστημα για την επίτευξη μέγιστης αξίας.
* **Αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης** (depreciated replacement cost): Διαδικασία εκτίμησης από την οποία προκύπτει η αξία χρήσης εξειδικευμένων παγίων στοιχείων που δεν διατίθενται / πωλούνται στην ανοικτή αγορά και βασίζεται στη αγοραία αξία υποκατάστατου παγίου στοιχείου.

**ΜΕΡΟΣ Γ – ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1.3: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ PORTFOLIO/ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΟΥΝ**

Για κάθε ένα από τα επιλεγμένα ακίνητα θα δημιουργηθεί ξεχωριστός φάκελος για την προώθηση σε επενδυτικά σχήματα που κατ ελάχιστον θα περιλαμβάνει :

* Καταγραφή του κοινωνικού, λειτουργικού και εν γένει κάθε κόστους του ακινήτου για το Δήμο στην υφιστάμενη κατάσταση.
* Οριστικοποίηση πρότασης ανάπτυξης για το ακίνητο
* ξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης
* Προεκτίμηση μελλοντικής ζήτησης/προσφοράς
* Αξιολόγηση μειονεκτημάτων – πλεονεκτημάτων για κάθε σενάριο, κοκ
* Παρουσίαση βέλτιστης πρότασης
* Οριστικοποίηση προγράμματος υλοποίησης του έργου (Εκτίμηση αρχικού κόστους επένδυσης, Προβλέψεις εσόδων, Προβλέψεις λειτουργικών εξόδων)
* Προμελέτη Χρηματοδότησης του έργου (Προσδιορισμός της ανάγκης χρηματοδότησης του έργου, Αναζήτηση εναλλακτικών τρόπων χρηματοδότησης (ίδια κεφάλαια, δανεισμός, αξιοποίηση κρατικών ή/και κοινοτικών κονδυλίων και προγραμμάτων, κοκ) με συγκεκριμένες αναφορές, Υποβολή μοντέλου χρηματοοικονομικής παρακολούθησης του έργου
* Σύνταξη προδιαγραφών δημοπράτησης για την αναζήτηση στρατηγικού επενδυτή για το έργο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία
* Συγγραφή εκθέσεων και χαρτογραφική τεκμηρίωση/παρουσίαση σεναρίων

**Άρθρο 2ο** : **Ισχύουσες διατάξεις**

Η ανάθεση της εργασίας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις:

* του ΠΔ 28/1980
* Τις διατάξεις του Ν. 2362/95 (ΦΕΚ 247 Α΄) περί Δημόσιου Λογιστικού
* του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/06)
* Του Ν.3852/2010 «Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-πρόγραμμα Καλλικράτης.»
* Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 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,
* Τις διατάξεις του Ν. 3548/07 (ΦΕΚ Α /68) Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις και τις σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις που εκδόθηκαν και ισχύουν»
* την υπ' αριθ. 35130/739/09.08.2010 (ΦΕΚ 1291/11.08.2010 τεύχος Β) απόφαση Υπουργού Οικονομικών
* του Ν. 4281/2014 (ΦΕΚ 160/Α/ 08.08.2014)

**Άρθρο 3ο :** **Συμβατικά στοιχεία**

Τα συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

α. Διακήρυξη δημοπρασίας

β. Το τιμολόγιο μελέτης

γ. Η συγγραφή υποχρεώσεων

δ. Τεχνική περιγραφή –μελέτη

**Άρθρο 4ο : Χρόνος εκτέλεσης του έργου**

Επτά (7) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

**Άρθρο 5ο : Υποχρεώσεις του εντολοδόχου**

Είναι υποχρεωμένος να συγκροτήσει τα συνεργεία διεξαγωγής της εργασίας και ευθύνεται για την ακρίβεια των στοιχείων και για την καλή και σωστή εκτέλεση της εργασίας.

**Άρθρο 6ο : Υποχρεώσεις του εντολέα**

 Είναι υποχρεωμένος για την παροχή όλων των μέσων και στοιχείων τα οποία κρίνονται απαραίτητα για την υλοποίηση της ανατιθέμενης εργασίας.

**Άρθρο 7ο : Ανωτέρα βία**

 Ως ανωτέρα βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός που είναι αδύνατο να προβλεφθεί έστω και εάν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσης 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 εντολοδόχος ή ο εντολέας είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του εντολοδόχου κ.α. στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας ο εντολοδόχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί τον εντολέα και να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε συνεργασία με το άλλο μέρος για να υπερβεί τις συνέπειες και τα προβλήματα που ανέκυψαν λόγω της ανωτέρας βίας.

 Ο όρος περί ανωτέρας βίας εφαρμόζεται ανάλογα και για τον εντολέα προσαρμοζόμενος ανάλογα.

 **Άρθρο 8ο : Αναθεώρηση τιμών**

 Οι τιμές δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες .

**Άρθρο 9ο : Τρόπος πληρωμής**

 Για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών η αμοιβή του εντολοδόχου καθορίζεται σε 72.570,00 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 23%, μείον το ποσοστό έκπτωσης επί του ποσού αυτού, για το διάστημα ισχύος της εντολής. Η καταβολή του ως άνω ποσού γίνεται ύστερα από έκδοση σχετικού δελτίου παροχής υπηρεσιών του εντολοδόχου και ανάλογα με την παράδοση των εργασιών.

Στο ποσό της αμοιβής συμπεριλαμβάνονται οι βαρύνοντες τον εντολοδόχο φόροι και βάρη. Η αμοιβή δεν υπόκειται σε καμία αναθεώρηση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και παραμένει σταθερή και αμετάβλητη καθ΄ όλη την διάρκεια ισχύος της εντολής.

Οι πληρωμές θα ακολουθούν και την κατά τμήματα παράδοση του έργου απ’ τον Ανάδοχο, μετά από πιστοποίηση του παρασχεθέντος έργου και την έκδοση αντίστοιχης εντολής από την Αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης του έργου. Η καταβολή της αμοιβής προς τον «Ανάδοχο» θα γίνεται με έκδοση τιμολογίου και την προσκόμιση των νομίμων δικαιολογητικών σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΠΑΚΕΤΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ** | **ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ** | **ΠΟΣΟ** | **ΦΠΑ** | **ΤΕΛ. ΠΟΣΟ** | **ΠΛΗΡΩΜΗ** |  |
| Υπηρεσίες εξειδικευμένου συμβούλου στην κατάρτιση ολοκληρωμένου προγράμματος προσέλκυσης επενδύσεων σε τοπικό επίπεδο και στην εφαρμογή ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας | 1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ | 20.325,20€ | 4.674,80€ | 25.000,00€ | 4 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |  |
| 1.2 ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΕΥΚΑΙΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ | 20.325,20€ | 4.674,80€ | 25.000,00€ | 6 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |  |
| 1.3: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΟΥ PORTFOLIO/ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΘΟΥΝ | 18.349,60€ | 4.220,40€ | 22.570,00€ | 7 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης |  |
| ΣΥΝΟΛΑ | 59.000,00€ | 13.570,00€ | 72.570,00€ |  |

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που έχει καταλογιστεί ποινική ρήτρα εις βάρος του ανάδοχου εξαιτίας συμβατικής παράλειψης, αυτή θα αφαιρείται από το ποσό της οικείας πιστοποίησης και η διαφορά θα αποτελεί το τελικά πιστοποιούμενο προς πληρωμή ποσό.

Στο χρηματικό ένταλμα θα επισυνάπτονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατά το νόμο.

**Άρθρο 10ο : Φόροι, τέλη, κρατήσεις**

Ο εντολοδόχος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνεται με όλους ανεξαιρέτως τους φόρους, τέλη, δασμούς και εισφορές υπέρ του δημοσίου, δήμων και κοινοτήτων ή τρίτων που ισχύουν κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

**Άρθρο 11ο : Επίλυση διαφορών**

Οι διαφορές που θα εμφανισθούν κατά την εφαρμογή της σύμβασης, επιλύονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

......................, …/…/…..