



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ &  
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Πληροφορίες: Χ. Συλιγνάκη

Ταχ. Διεύθυνση: Ακαδημίας 22, 106 71 Αθήνα

Τηλέφωνο.: 210 3729648/210 3729772

Email: [chsilignaki@efka.gov.gr](mailto:chsilignaki@efka.gov.gr)

[tm.diagon.ipiesion@efka.gov.gr](mailto:tm.diagon.ipiesion@efka.gov.gr)

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

**ΠΡΟΣ:**

ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΦΟΡΕΑ

#### ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

**ΘΕΜΑ:** «Πρόσκληση υποβολής προσφοράς και φακέλου δικαιολογητικών για τη σύναψη σύμβασης παροχής υπηρεσιών διαχείρισης του κτιρίου ιδιοκτησίας του e-ΕΦΚΑ επί της οδού Δραγατσανίου 8 στην Αθήνα για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 118 του ν.4412/16 όπως ισχύει και κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά». (ΦΠΥ 69/25)

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης – (e-Ε.Φ.Κ.Α.)» με έδρα την οδό Ακαδημίας 22- Τ.Κ. 10671- Αθήνα, σας προσκαλεί να υποβάλλετε οικονομική προσφορά και δικαιολογητικά συμμετοχής για τη σύναψη σύμβασης παροχής των ανωτέρω υπηρεσιών.

Η **εκτιμώμενη αξία** των εν λόγω υπηρεσιών ανέρχεται στο ποσό των **6.127,00€ πλέον ΦΠΑ**, ήτοι **7.597,48,€ συμπ/νου ΦΠΑ**.

Κωδικός Αρχείου Ειδών **CPV 70330000-3 «Υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης»**.

Η προσφορά θα υποβληθεί ηλεκτρονικά στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [tm.diagon.ipiesion@efka.gov.gr](mailto:tm.diagon.ipiesion@efka.gov.gr), μέχρι 12/12/2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 15:00.

## Συγκεκριμένα, στο φάκελο δικαιολογητικών θα περιέχονται:

- **Δικαιολογητικά συμμετοχής και νομιμοποιητικά στοιχεία** σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο παράρτημα Α, Γ και Δ.
- **Οικονομική προσφορά**, σύμφωνα με το υπόδειγμα του **παραρτήματος Ε**, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο να δεσμεύει την εταιρεία.

Η προσφορά σας θα είναι σε ΕΥΡΩ «€» και θα αναφέρονται χωριστά η **καθαρή αξία** και ο **Φ.Π.Α.**, καθώς και η **συνολική αξία συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**

Η τιμή προσφοράς δεν υπόκειται σε καμία αναπροσαρμογή ή αναθεώρηση, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, θα ισχύει δε και θα δεσμεύει τον ανάδοχο μέχρι την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης.

**Η ανάθεση του έργου θα γίνει με τη διαδικασία του άρθρου 118 του ν. 4412/16 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.**

Για την κάλυψη της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκαν:

- Η υπ. αριθ. **479/Συν.44<sup>η</sup>/20-11-2025** (ΑΔΑ:ΨΗΚ646ΜΑΠΣ-ΩΓΛ, ΑΔΑΜ: 25REQ017997092) Απόφαση Δ.Σ του e-ΕΦΚΑ σχετικά με την έγκριση της προϋπολογισθείσας δαπάνης και της διαδικασίας.
- η υπ' αρ. πρωτ. **2027712/04-12-2025** (ΑΔΑ:6ΦΑΙ46ΜΑΠΣ-ΩΓΧ, ΑΔΑΜ:25REQ018075699) Βεβαίωση του άρθρου 66 του ν.4811/21.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ e - ΕΦΚΑ**

**Δρ. Αλέξανδρος Βαρβέρης**

Συνημμένα:

Παράρτημα Α: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Παράρτημα Β: Αναλυτική περιγραφή φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της Σύμβασης–Ειδικοί όροι

Παράρτημα Γ: Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης

Παράρτημα Δ: Υπόδειγμα Υπεύθυνης Δήλωσης

Παράρτημα Ε: Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

**1. Υπεύθυνη δήλωση** (υπογεγραμμένη στην περίπτωση ατομικής επιχείρησης από φυσικό πρόσωπο ή στην περίπτωση νομικού προσώπου από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 79Α του ν. 4412/2016) σύμφωνα με το **Υπόδειγμα ΥΔ** που περιλαμβάνεται στο σχετικό **Παράρτημα Γ** της παρούσας.

Ειδικότερα ο οικονομικός φορέας υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 στην οποία θα αναγράφεται ότι δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 σε βάρος των μελών του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή του οργάνου που έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

- α)** στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή
- β)** στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή
- γ)** στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή
- δ)** στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

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

- i) **Φορολογική ενημερότητα** – σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση οφειλής, βεβαίωση οφειλής που εκδίδεται από την Α.Α.Δ.Ε., που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της ή στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτή χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της.
- ii) **Ασφαλιστική ενημερότητα κύριας και επικουρικής ασφάλισης** - σε ισχύ κατά την ημερομηνία υποβολής της, άλλως στην περίπτωση οφειλής, βεβαίωση οφειλής που εκδίδεται από τον e-ΕΦΚΑ, που να είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της ή στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτή χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της (και οποιοδήποτε άλλου ασφαλιστικού φορέα στον οποίο τυχόν υπάγεται), καθώς και

**3. Υπεύθυνη δήλωση** του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα, σύμφωνα με το **Υπόδειγμα ΥΔ** που περιλαμβάνεται στο σχετικό **Παράρτημα Δ** της παρούσας, στην οποία θα δηλώνεται ότι:

- Έλαβα γνώση και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας Πρόσκλησης βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά.
- Η οικονομική προσφορά δεσμεύει την εταιρεία / επιχείρηση για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.
- Δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος τη εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του ν.4412/16.
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών της, όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.
- Δεν έχει εκδοθεί εις βάρος του νομικού προσώπου -για το οποίο υποβάλλεται η παρούσα δήλωση- αμετάκλητη ποινική απόφαση για τις κυρώσεις του άρθρου 134 του ν. 5090/2024.

**4. Πιστοποιητικό ΓΕΜΗ** αναλυτικής εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

Η Υπεύθυνη δήλωση / υπεύθυνες δηλώσεις, νοούνται ως δηλώσεις του ν. 1599/1986, υπογράφεται / υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα (για νομικά πρόσωπα - εταιρείες), όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 79Α παρ. 2 του ν. 4412/2016, **ιδίως με χρήση εγκεκριμένης ηλεκτρονικής υπογραφής ή εγκεκριμένης ηλεκτρονικής σφραγίδας** (πχ μέσω GOV.GR).

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ****Αντικείμενο**

Η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης του κτιρίου ιδιοκτησίας e-ΕΦΚΑ επί της οδού Δραγατσανίου 8 στην Αθήνα.

**Ισχύς Σύμβασης**

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την ημερομηνία γνωστοποίησης της απόφασης ανάθεσης στον ανάδοχο.

**Συνοπτική Παρουσίαση του κτιρίου του e-ΕΦΚΑ - Δραγατσανίου 8 στην Αθήνα**

Το μέγαρο της Δραγατσανίου 8 περιήλθε στην ιδιοκτησία του πρώην ΙΚΑ-ΕΤΑΜ με τον ν.3655/2008 (ΦΕΚ Α' 58) και τη συγχώνευση Κλάδου Σύνταξης του ΤΣΠ-ΕΤΕ στον Κλάδο Σύνταξης του πρώην ΙΚΑ-ΕΤΑΜ. Με το άρθρο 70 άρθρο 1 εδάφιο πρώτο του ν.4387/2016 (ΦΕΚ Α' 85) η ακίνητη περιουσία των εντασσόμενων φορέων του Ε.Φ.Κ.Α. - και ως εκ τούτου και το μέγαρο της Δραγατσανίου 8 - περιήλθε αυτοδίκαια στον Ε.Φ.Κ.Α. ως καθολικός διάδοχος τους.

Το κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο και επτά ορόφους συνολικού εμβαδού 13.688,00 τ.μ.. Η συνολική μικτή επιφάνεια της ανωδομής του κτηρίου ανέρχεται σε 11.953,00 τ.μ.. Σήμερα στο κτήριο στεγάζονται ιδιώτες και Υπουργεία στους ορόφους και τα μαγαζιά, ενώ ένα κομμάτι του ιδιοχρησιμοποιείται για την στέγαση αρχείων και Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ (Α' όροφος). Η αντικειμενική αξία του κτηρίου ανέρχεται στο ποσό των 21.957.180,59€.

**Καθήκοντα διαχειριστή**

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

- Να ελέγξει άμεσα με την ανάληψη των καθηκόντων του το σύνολο των χώρων και εγκαταστάσεων για τυχόν ελλείψεις ή παραβάσεις βάσει της κείμενης νομοθεσίας και να προτείνει τα μέτρα (π.χ. αγορά πυροσβεστήρων, κ.λ.π.) που θα πρέπει να ληφθούν για την αποκατάστασή τους.
- Να παρακολουθεί τη συντήρηση και την ομαλή λειτουργία του κτιρίου (Θέρμανση, ανελκυστήρες, αντλίες, κ.λ.π.)
- Να επιβλέπει επισταμένα για την αξιοπρεπή εμφάνιση του κτιρίου και να μεριμνά για την απολύμανση του.

- Να διασφαλίζει και να προφυλάσσει με μέτρα άκρας επιμέλειας τους κοινοχρήστους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία.
- Να καταβάλει έγκαιρα όλες τις οφειλές που αφορούν στους κοινοχρήστους χώρους του κτιρίου.
- Να διανέμει τάχιστα τους λογαριασμούς των κοινοχρήστων δαπανών και να εισπράττει έγκαιρα τις οφειλές από τον ιδιοκτήτη και τους ενοικιαστές.
- Να ενημερώνει άμεσα τον ιδιοκτήτη σε περίπτωση που κάποιος ενοικιαστής δεν καταβάλλει έγκαιρα και με συνέπεια τα κοινόχρηστα που του αναλογούν, καθώς σε περίπτωση μη πληρωμής εκ μέρους του ενοικιαστή, υπεύθυνος για την πληρωμή είναι ο ιδιοκτήτης.
- Να παραλαμβάνει το πετρέλαιο για τη θέρμανση του κτιρίου.
- Να λαμβάνει έγκαιρα και σωστά τις μετρήσεις από τους μετρητές στην τυχόν περίπτωση αυτόνομης θέρμανσης.
- Να τηρεί διπλογραφικό σύστημα παρακολούθησης των οικονομικών στοιχείων των ακινήτων (εισπράξεις κοινοχρήστων, οφειλές από ανείσπρακτα κοινόχρηστα κτλ.).

## Αναλυτικά:

1. **Έκδοση Α.Φ.Μ.** στα στοιχεία της Διαχείρισης.
2. **Άνοιγμα τραπεζικού λογαριασμού** στα στοιχεία της Διαχείρισης.
3. **Σύνταξη προϋπολογισμού** κοινοχρήστων δαπανών.
4. **Έλεγχος και έγκαιρη εξόφληση** των λογαριασμών κοινοχρήστων δαπανών (λογαριασμών ΔΕΚΟ, προμηθευτών κλπ.)
5. **Παρακολούθηση** των δαπανών και **υποχρεωτική μηνιαία** έκδοση των κοινοχρήστων, που συνεπάγεται στην έγκαιρη τακτοποίηση των υποχρεώσεων και αποπληρωμή των οφειλών του εν λόγω ακινήτου.
  - Τα κοινόχρηστα θα πρέπει να εκδίδονται με λογισμικό κατάλληλο για κτίρια γραφείων, με δυνατότητα πλήρους παραμετροποίησης στις ανάγκες και απαιτήσεις μας. Η αποστολή των κοινοχρήστων πρέπει να γίνεται κάθε μήνα για διανομή στους ιδιοκτήτες / μισθωτές κάθε ιδιοκτησίας.
  - Δυνατότητα αποστολής των κοινοχρήστων κάθε μήνα με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο σε κάθε ιδιοκτήτη ή μισθωτή χωριστά. Σαφώς, η παραπάνω δυνατότητα πρέπει να συνδυάζεται με την αποστολή των εκτυπωμένων ειδοποιητηρίων.
6. **Τήρηση βιβλίου ταμείου** με τις εισπράξεις και πληρωμές που πραγματοποιούνται από την υποψήφια εταιρεία διαχείρισης για λογαριασμό όλου του κτιρίου. Το βιβλίο να τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή, ενώ όλες οι δαπάνες και οι εισπράξεις να συνοδεύονται από τα σχετικά παραστατικά.

7. **Έλεγχος πορείας εισπράξεων κοινοχρήστων** και σχετική επικοινωνία σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής τους.
8. **Τακτικός έλεγχος των κοινοχρήστων χώρων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.**  
Τουλάχιστον μία φορά την εβδομάδα θα γίνεται έλεγχος του κτιρίου από την εταιρία και θα καταγράφονται οι ανάγκες και τυχόν προβλήματα ή επεμβάσεις που χρειάζονται, όπως π.χ. αντικατάσταση καμένων λαμπτήρων, σπασμένοι υαλοπίνακες, προβληματικές και χαλασμένες κλειδαριές, τυχόν αποφράξεις. Εξυπακούεται βέβαια ότι μετά από τηλεφωνική επικοινωνία από οποιοδήποτε ενοικιαστή ή ιδιοκτήτη του κτιρίου που αναφέρει κάποιο πρόβλημα θα πρέπει να επιλύεται άμεσα. Επίσης θα πρέπει να παρακολουθεί τους λογαριασμούς για τυχόν υπερβολική κατανάλωση και να εντοπίζει το λόγο της υπερβολικής κατανάλωσης.
9. **Μέριμνα για την έγκαιρη είσπραξη** των κοινοχρήστων δαπανών από τους ιδιοκτήτες. Η εξόφληση θα μπορεί να γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του κτιρίου.
10. **Ετήσιος προγραμματισμός εργασιών συντήρησης του ακινήτου.** Η εταιρία θα μεριμνά και θα προγραμματίζει όλες τις εργασίες συντήρησης, ώστε να αποφεύγονται προβλήματα στους κοινόχρηστους χώρους και η λειτουργία του κτιρίου να είναι απρόσκοπτη. Επίσης θα μεριμνά ώστε να γίνονται όλοι οι απαραίτητοι έλεγχοι και έκδοση πιστοποιητικών όπου απαιτείται από πιστοποιημένα συνεργεία.
11. **Σχετικά με συμβάσεις:** Κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, οι συμβάσεις που ήδη είναι ισχύ) (π.χ. νυχτοφύλακα, ανελκυστήρες, καθαριότητα, μηχανικό ασφαλείας κ.λ.π.) η διαχειριστική εταιρία υποχρεούται να διατηρήσει αυτές και να συνεργαστεί. Για οποιαδήποτε αλλαγή θα πρέπει να υπάρχει απόφαση του τμήματος Διαχείρισης Ακινήτων της Δ/σης Στέγασης, προκειμένου να δοθούν διευκρινίσεις ή αδειοδοτήσεις για τις παροχές των επιμέρους υπηρεσιών και τα σχετικά κόστη.  
Σε περίπτωση λειτουργίας κεντρικής θέρμανσης θα μεριμνά για τη συντήρηση του λέβητα και του καυστήρα. Θα εκδίδονται φύλλα συντήρησης σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία και συντήρηση των λεβήτων καυστήρων. Θα μεριμνά για την καθαριότητα και απολύμανση και των θαλάμων των ανελκυστήρων σύμφωνα με τις οδηγίες (π.χ. για τον covid-19), των κοινοχρήστων χώρων κλιμακοστάσιο, μηχανοστάσιο και άλλους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους. Θα μεριμνά για το πιστοποιητικό πυρασφάλειας του Μεγάρου και να προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για την ανανέωση αυτού. Θα μεριμνά για τον έλεγχο των μέσων πυρασφάλειας (πυροσβεστικό συγκρότημα, πυροσβεστικές φωλιές, πυροσβεστικό συγκρότημα CO<sub>2</sub>, πυροσβεστήρες) και θα προβαίνει στην επισκευή ή αναγόμωση αυτών.  
Ο ανάδοχος, κατά την έναρξη παροχής των υπηρεσιών, είναι υποχρεωμένος να παραλάβει τυχόν λογαριασμούς ή έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και να προβεί στην έκδοση μηνιαίων

ειδοποιητηρίων ή συνολικού ειδοποιητηρίου για όλους τους μήνες και η αμοιβή του για την εργασία αυτή δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα (10) ευρώ, πλέον ΦΠΑ.

12. Επιπλέον, σε περίπτωση καθυστερούμενων οφειλών πέραν της εμπρόθεσμης διορίας, η διαχειρίστρια εταιρεία υποχρεούται να πραγματοποιεί **επικοινωνία με τους ιδιοκτήτες** που οφείλουν, ώστε να εξοφλήσουν άμεσα τις οφειλές τους.
13. Την **υποχρέωση της παραλαβής των δαπανών**, οι οποίες δεν έχουν διεκπεραιωθεί από τον προηγούμενο διαχειριστή, τυχόν λογαριασμών ΔΕΚΟ και άλλων οφειλών και την κατανομή των δαπανών στους ιδιοκτήτες. Σε περίπτωση μη συμφωνίας με τον προηγούμενο διαχειριστή, η ανάδοχος υποχρεούται να ενημερώσει τη Δ/ση Στέγασης-Τμήμα Διαχείρισης Ακινήτων και να ξεκινήσει εξ αρχής την διαδικασία έκδοσης κοινοχρήστων του ακινήτου, προκειμένου να λειτουργήσει το κτίριο εύρυθμα και σε διάστημα 1 μήνα από την υπογραφή της Σύμβασης.

Στις υποχρεώσεις της διαχείρισης συμπεριλαμβάνονται:

**Εργασίες παρακολούθησης μισθοδοσίας** του προσωπικού (εφόσον υπάρξει) της Διαχείρισης και κατόπιν συνεννόησης με το Τμήμα Διαχείρισης Ακινήτων, ως εξής:

- Άνοιγμα καρτέλας εργοδότη.
- Τήρηση αρχείου υπαλλήλων.
- Σύνταξη και υποβολή Αναλυτικής Περιοδικής Δήλωσης (κάθε μήνα).
- Πληρωμή εργοδοτικών εισφορών.
- Πληρωμή μισθοδοσίας θυρωρού – επιμελητού.
- Υποβολή Δήλωσης Φόρου Μισθωτών στο taxisnet και πληρωμή του αντίστοιχου τέλους.
- Ετήσια υποβολή οριστικής δήλωσης Φ.Μ.Υ.
- Υποβολή καταστάσεων μισθωτών στην Επιθεώρηση Εργασίας.
- Υποβολή αναγγελιών πρόσληψης - οικειοθελούς αποχώρησης - καταγγελίας σύμβασης εργαζομένων.

## **Παρακολούθηση/ Παραλαβή:**

Η παρακολούθηση της εκτέλεσης της Σύμβασης και η παραλαβή των Υπηρεσιών της Διαχείρισης του ακινήτου, θα γίνεται από την επιτροπή που θα οριστεί για τον σκοπό αυτό και θα αποτελείται από υπαλλήλους της Δ/σης Στέγασης.

Τα καθήκοντα της επιτροπής είναι, η πιστοποίηση της εκτέλεσης του αντικειμένου της σύμβασης, καθώς και ο έλεγχος της συμμόρφωσης του αναδόχου με τους όρους της σύμβασης.

Αν η επιτροπή παραλαβής κρίνει ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες δεν ανταποκρίνονται πλήρως στους όρους της σύμβασης, συντάσσεται πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής, που αναφέρει τις παρεκκλίσεις που διαπιστώθηκαν από τους όρους της σύμβασης και γνωμοδοτεί αν οι αναφερόμενες

παρεκκλίσεις επηρεάζουν την καταλληλότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και συνεπώς αν μπορούν οι τελευταίες να καλύψουν τις σχετικές ανάγκες.

Στην περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν επηρεάζεται η καταλληλότητα, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου αποφαινόμενου οργάνου, μπορεί να εγκριθεί η παραλαβή των εν λόγω παρεχόμενων υπηρεσιών. Μετά την έκδοση της ως άνω απόφασης, η επιτροπή παραλαβής υποχρεούται να προβεί στην οριστική παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών της σύμβασης και να συντάξει σχετικό πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην απόφαση.

Αν παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 30 ημερών από την ημερομηνία υποβολής του και δεν ληφθεί σχετική απόφαση για την έγκριση ή την απόρριψή του, θεωρείται ότι η παραλαβή έχει συντελεστεί αυτοδίκαια.

Ανεξάρτητα από την, κατά τα ανωτέρω, αυτοδίκαιη παραλαβή και την πληρωμή του αναδόχου, πραγματοποιούνται οι προβλεπόμενοι από τη σύμβαση έλεγχοι.

## **Τρόπος Πληρωμής:**

Η μηνιαία αμοιβή για την διαχείριση του κτιρίου θα χρεώνεται κάθε μήνα στον λογαριασμό των Κοινοχρήστων καθώς και η μηνιαία αμοιβή για την παρακολούθηση μισθοδοσίας του προσωπικού εφόσον απαιτηθεί. Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιείται από τις Οικονομικές Υπηρεσίες της Κεντρικής Υπηρεσίας του e-ΕΦΚΑ, για κάθε μήνα μετά από την κατάθεση των κοινοχρήστων στη Δ/νση Στέγασης- Τμήμα Διαχείρισης Ακινήτων, Ιπποκράτους 19 Αθήνα. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίζει όλα τα νόμιμα παραστατικά και δικαιολογητικά που προβλέπονται από το άρθρο 200 παρ. 5 του ν. 4412/2016, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ήθελε ζητηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή.

Το Τμήμα Διαχείρισης Ακινήτων αφού κάνει τις απαραίτητες ενέργειες δηλαδή την έκδοση του *Πρακτικού Παραλαβής Υπηρεσιών Διαχείρισης*, το διαβιβάζει με τα σχετικά παραστατικά/δικαιολογητικά στην αρμόδια Δ/νση Παρακολούθησης και Εκτέλεσης Δαπανών για την πληρωμή του Αναδόχου.

## **Λοιποί όροι:**

Παροχή έργου και υπηρεσιών από τον ανάδοχο, δεν θεωρείται μόνο η πραγματική υλική τοιαύτη, αλλά και η απλή ετοιμότητα σε κάθε στιγμή για εργασία. Ο ανάδοχος διατηρεί ιδιωτική επαγγελματική στέγη και προσωπικό για την πραγμάτωση του σκοπού του. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να υποκατασταθεί για τις υπηρεσίες που ανέλαβε με το συμφωνητικό που θα υπογράψει από συνεργάτη ή ανταγωνιστή του. Ο ανάδοχος κατά την παροχή των υπηρεσιών του δεν ευθύνεται για τυχόν ανωτέρα βία, όπως π.χ. σεισμό ή πλημμύρα.

**Ποινικές ρήτρες:**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τις υπηρεσίες του στο χρονικό διάστημα και με τον τρόπο που καθορίζεται από την τεχνική περιγραφή για την οποία έχει καταθέσει την τεχνική προσφορά του. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τις υπηρεσίες του ή/και να υποβάλλει τα παραδοτέα στην Αναθέτουσα Αρχή κάθε μήνα.

Στην περίπτωση καθυστέρησης υποβολής των παραδοτέων επιβάλλονται ποινικές ρήτρες σύμφωνα με το αρ.218 του ν.4412/2016. Η μη υποβολή των παραδοτέων από τον Ανάδοχο επάγεται την κήρυξη αυτού ως έκπτωτου.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ

ΔΑΠΑΝΗ	ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€)
ΕΦΑΠΑΞ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΤΗΡΙΩΝ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΠΑΡ.11 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ)	7,00	8,68
ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	140,00	173,60
ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΠΑΡ.13 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΕΦΟΣΟΝ ΑΠΑΙΤΗΘΕΙ)	115,00	142,60
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ 2 ΕΤΗ (24 ΜΗΝΕΣ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ)	6.127,00	7.597,48

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ**

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8,παρ. 4 Ν. 1599/1986)

<u>ΠΡΟΣ</u> <sup>(1)</sup> :	<b>ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΕΘΝΙΚΟ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-ΕΦΚΑ) - Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ &amp; ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b>						
<u>Ο – Η Όνομα:</u>				<u>Επώνυμο:</u>			
<u>Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:</u>							
<u>Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:</u>							
<u>Ημερομηνία γέννησης</u> <sup>(2)</sup> :							
<u>Τόπος Γέννησης:</u>							
<u>Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:</u>				<u>Τηλ:</u>			
<u>Τόπος Κατοικίας:</u>			<u>Οδός:</u>			<u>Αριθ</u>	<u>ΤΚ:</u>
						:	
<u>Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):</u>				<u>Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail):</u>			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις (3), που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986, δηλώνω ατομικά καθώς και ως νόμιμος εκπρόσωπος / διαχειριστής / εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα με την επωνυμία «.....» και το διακριτικό τίτλο «.....» που εδρεύει στ....., στην οδό ..... με αριθμό..... (Τ.Κ. ....), με ΑΦΜ της Δ.Ο.Υ, ότι :

Δεν έχει εκδοθεί σε βάρος μου (του δηλούντος) ούτε σε βάρος κανενός εκ των μελών του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα για τον οποίο υποβάλλεται η παρούσα δήλωσή, ούτε σε βάρος άλλου προσώπου που έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου στον οικονομικό φορέα ήτοι πέραν εμού σε βάρος των :

α.....β.....γ.....  
[ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, ΑΦΜ, ΑΔΤ κατά περίπτωση των υπολοίπων μελών του Δ.Σ., διαχειριστών κλπ.] αμετάκλητη, καταδικαστική απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η παραπάνω αρνητική δήλωση για ύπαρξη αμετάκλητης, καταδικαστικής απόφασης για τα παραπάνω αδικήματα αφορά, ανάλογα με τον εταιρικό τύπο της προσφέρουσας επιχείρησης:

**α)** στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή

**β)** στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή

**γ)** στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή

**δ)** στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

Ημερομηνία: ...../...../ 2025

Ο – Η Δηλ.....

(Υπογραφή & Σφραγίδα)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ**

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8,παρ. 4 Ν. 1599/1986)

<u>ΠΡΟΣ</u> <sup>(1)</sup> :	<b>ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΕΘΝΙΚΟ ΦΟΡΕΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ (e-ΕΦΚΑ) - Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ &amp; ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ</b>						
<u>Ο - Η Όνομα:</u>				<u>Επώνυμο:</u>			
<u>Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:</u>							
<u>Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:</u>							
<u>Ημερομηνία γέννησης</u> <sup>(2)</sup> :							
<u>Τόπος Γέννησης:</u>							
<u>Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:</u>				<u>Τηλ:</u>			
<u>Τόπος Κατοικίας:</u>			<u>Οδός:</u>			<u>Αριθ:</u>	<u>ΤΚ:</u>
<u>Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):</u>				<u>Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (E-mail):</u>			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις <sup>(3)</sup>, που προβλέπονται από της διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986, δηλώνω ότι ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας:

- έλαβα γνώση και **αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους** της παρούσας Πρόσκλησης, βάσει των οποίων συντάχθηκε η προσφορά.
- η οικονομική προσφορά δεσμεύει την εταιρεία για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς.
- δεν έχουν επιβληθεί σε βάρος της εταιρείας/επιχείρησης οι κυρώσεις του οριζόντιου αποκλεισμού, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 74 του ν.4412/16.
- Δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεών μας όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.
- Δεν έχει εκδοθεί εις βάρος του νομικού προσώπου -για το οποίο υποβάλλεται η παρούσα δήλωση- αμετάκλητη ποινική απόφαση για τις κυρώσεις του άρθρου 134 του ν. 5090/2024.

Ημερομηνία: ..... /...../ 2025

Ο - Η Δηλ.....

(Υπογραφή & Σφραγίδα)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ/ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ (€)	ΚΟΣΤΟΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ (€)
1	ΕΦΑΠΑΞ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΕΙΔΟΠΟΙΗΤΗΡΙΩΝ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΠΑΡ.11 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ)		
2	ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ		
3	ΜΗΝΙΑΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ (ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ ΠΑΡ.13 ΤΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΕΦΟΣΟΝ ΑΠΑΙΤΗΘΕΙ)		
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ 2 ΕΤΗ (24 ΜΗΝΕΣ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΧΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ) [Ποσό Α/Α_1 + 24 (Μήνες) x Ποσό Α/Α_2 + 24 (Μήνες) x Ποσό Α/Α_3]			

μ. μ ( . / . , . & . )