



Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

**Σύμβαση παροχής υπηρεσιών
για την εκπόνηση πρότασης αξιοποίησης με εναλλακτικές λύσεις
του ακινήτου του ΤΕΕ στο Αμαρούσιο Αττικής
συνολικού ποσού ευρώ 10.000,00€ πλέον ΦΠΑ**

Στην Αθήνα σήμερα την 23.09.2015 στα γραφεία του Τ.Ε.Ε. (Κεντρική Υπηρεσία), Νίκης 4, Τ.Κ 10248, Αθήνα, μεταξύ των κατωτέρω συμβαλλομένων:

α) του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, που εδρεύει επί της οδού Νίκης 4, 10248 ΑΘΗΝΑ, έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 090002260, υπάγεται στη ΔΟΥ Δ' Αθηνών και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο κ. Γεώργιο Στασινό, καλούμενο εφ' εξής «Τ.Ε.Ε.» και

β) της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Savills Ελλάς ΕΠΕ – Κεντρική Εκτιμητές & Σύμβουλοι Ακινήτων ΕΠΕ», που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Λ. Ριανκούρ 64, Πύργος «Απόλλων», ΤΚ 11523, με ΑΦΜ 095422810, ΔΟΥ Ψυχικού και εκπροσωπείται νομίμως από τον κ. Δημήτρη Μανουσάκη του Παναγιώτη, με ΑΔΤ ΑΚ 231036, ΑΤ Αμπελοκήπων, κάτοικο Λουίζης Ριανκούρ 64, Αθήνα, καλούμενης στο εξής «Ανάδοχος»

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

Με την υπ' αρ. Ε3/Σ14/2015 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής του Τ.Ε.Ε. (όπως αυτή τροποποιήθηκε αρχικά με την υπ' αρ. Α6/Σ18/2015 απόφαση αυτής και εν συνεχεία με την υπ' αρ. Α7/Σ22/2015 της 08-09-2015 απόφασή της) αποφασίστηκε η απευθείας ανάθεση της παροχής υπηρεσιών για τη διερεύνηση και υποβολή πρότασης (με εναλλακτικές λύσεις) για την αξιοποίηση του ακινήτου ιδιοκτησίας του ΤΕΕ στο Μαρούσι επί των οδών Αλαμάνας, Διστόμου, Λεωφόρου Κηφισίας και Αττικής Οδού -ώστε στη συνέχεια να αποφασισθεί από τη Δ. Επιτροπή η διαδικασία αξιοποίησης αυτού με δημόσιο διαγωνισμό- στην «Ανάδοχο» έως του ποσού των Ευρώ δέκα χιλιάδων (10.000,00€) (συμπεριλαμβανομένων νόμιμων κρατήσεων) πλέον ΦΠΑ, οι οποίες (υπηρεσίες) θα παρέχονταν κατά το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσης έως την 30-10-2015.

Η απόφαση αυτή ελήφθη εν όψει α) του εύλογου ενδιαφέροντος του ΤΕΕ ΝΠΔΔ να υπάρξει πρόσφατη και επικαιροποιημένη –σύμφωνα με τα ισχύοντα δεδομένα στην αγορά ακινήτων- μελέτη σχετικώς με την αξία (αντικειμενική/αγοραία) και τις δυνατότητες αξιοποίησης του προκείμενου ακινήτου -δεδομένης και της ιδιαίτερης

θέσης του («δαχτυλίδι» επί της Λεωφόρου Κηφισίας στη συμβολή με την Αττική Οδό)- το οποίο συνιστά σήμερα το σημαντικότερο από πλευράς αξίας και έκτασης ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΕΕ, με προφανή –μεταξύ άλλων και- οικονομική σημασία ως προς τη διερεύνηση των δυνατοτήτων χρήσης του από το ΤΕΕ και β) της επικείμενης λήψης απόφασης για τον τρόπο αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου από τη ΔΕ ΤΕΕ.

Για τους λόγους αυτούς κρίθηκε αναγκαία η ενδελεχής έρευνα και εξειδικευμένη προσέγγιση του προρρηθέντος ζητήματος από εταιρεία δραστηριοποιούμενη στο χώρο της εκτίμησης ακινήτων προς α) σύνταξη μελέτης εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης του προκείμενου ακινήτου και ποιοτικής αξιολόγησης των παραμέτρων της αγοράς που τα επηρεάζουν και β) διαμόρφωση πλαισίου διαγωνισμού, συγγραφή προκήρυξης και τευχών δημοπράτησης και εν γένει προετοιμασία των δεδομένων του αντίστοιχου δημόσιου διαγωνισμού, δεδομένου ότι το προκείμενο ζήτημα παρουσιάζει ιδιαίτερη πολυπλοκότητα και δεν έχει αντιμετωπιστεί καθ' οιονδήποτε τρόπο κατά το παρελθόν από το ΤΕΕ, το δε Τμήμα Προμηθειών ΤΕΕ δεν διαθέτει την αναγκαία προς τούτο εξειδικευμένη εμπειρία και γνώση στο χώρο της αγοράς ακινήτων και των παραμέτρων που την επηρεάζουν.

Κατόπιν τούτου, το «Τ.Ε.Ε.» αναθέτει στην «Ανάδοχο» και η «Ανάδοχος» αποδέχεται την ανάληψη των προπεριγραφισμών υπηρεσιών με τους κατωτέρω όρους και συμφωνίες που αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ - ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Η «Ανάδοχος» αναλαμβάνει να διερευνήσει και να υποβάλει πρόταση (με εναλλακτικές λύσεις) για την αξιοποίηση του ακινήτου του ιδιοκτησίας του ΤΕΕ στο Μαρούσι επί των οδών Αλαμάνας, Διστόμου, Λ. Κηφισίας και Αττικής Οδού ΤΕΕ. Το έργο θα πρέπει οργανωθεί σε δυο φάσεις ως εξής:

Φάση Α: Μελέτη Αξιοποίησης Ακινήτου

Φάση Β: Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης & Διενέργεια Διαγωνισμού

1. Σε σχέση με τη **Φάση Α** του έργου: η «Ανάδοχος» θα προβεί σε τρεις βασικές δραστηριότητες, κάθε μία εκ των οποίων θα περιλαμβάνει αριθμό ενεργειών υποστήριξης ως εξής:

Δραστηριότητα 1: Μελέτη νομοτεχνικών δεδομένων ακινήτου.

- Αναλυτική παρουσίαση του ακινήτου μέσω συλλογής και καταγραφής δεδομένων που το επηρεάζουν
- Παρουσίαση και ανάλυση της περιοχής ένταξης του ακινήτου από πλευράς τρέχουσας κατάστασης παραμέτρων της κτηματαγοράς

Δραστηριότητα 2: Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης και ποιοτική αξιολόγηση των παραμέτρων της αγοράς που τα επηρεάζουν – αρχική/στρατηγική προσέγγιση βέλτιστου σεναρίου (strategic evaluation of highest & best use scenario).

- Διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης
- Εκτίμηση μελλοντικής ζήτησης – προσφοράς

- Παρουσίαση μειονεκτημάτων – πλεονεκτημάτων ανά σενάριο, ανάλυση SWOT
- Ποιοτική βαθμολόγηση εναλλακτικών σεναρίων – στρατηγική προσέγγιση βέλτιστου σεναρίου

Δραστηριότητα 3: Χρηματο-οικονομική προσέγγιση και ποσοτική αξιολόγηση σεναρίων με έμφαση στην ανάλυση των οικονομοτεχνικών παραμέτρων που τα επηρεάζουν.

- Εκτίμηση κόστους επένδυσης ανά διατυπωμένο εναλλακτικό σενάριο
- Εκτίμηση εσόδων ανά σενάριο αξιοποίησης
- Διαμόρφωση χρηματο-οικονομικού μοντέλου ανά εναλλακτικό σενάριο
- Αξιολόγηση αποτελεσμάτων χρηματο-οικονομικών μοντέλων
- Ανάδειξη βέλτιστου σεναρίου με βάση ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια

2. Σε σχέση με τη **Φάση Β** του έργου: η «Ανάδοχος» θα προβεί σε μία βασική δραστηριότητα ως εξής:

Δραστηριότητα 1: Διαμόρφωση πλαισίου διαγωνισμού και συγγραφή προκήρυξης και τευχών δημοπράτησης με χρήση αποτελεσμάτων ανάλυσης Φάσης Α - προετοιμασία δεδομένων διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 2 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση άρχεται με την υπογραφή της παρούσας και λήγει την 30-10-2015.

ΑΡΘΡΟ 3 ΠΟΙΟΤΙΚΗ – ΠΟΣΟΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Η πιστοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών της «Αναδόχου» θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Τ.Ε.Ε., όπως αυτή ορίστηκε με την υπ' αρ. Γ6/Σ2/2015 (ΑΔΑ ΩΝΗ146Ψ842-ΒΞ2) απόφαση της ΔΕ του ΤΕΕ (όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. Α2/Σ20/2015 απόφαση αυτής (ΑΔΑ ΩΩΣΣ46Ψ842-ΑΩΙ), η οποία θα βεβαιώνει την καλή εκτέλεσή τους.

Οι Υπεύθυνοι Παραλαβής θα ελέγχουν τον τρόπο με τον οποίο η «Ανάδοχος» εκτελεί τους όρους της σύμβασης και θα προβαίνουν εγγράφως σε συστάσεις και υποδείξεις σε αυτήν, εφ' όσον διαπιστωθεί απόκλιση. Η «Ανάδοχος» υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις ανωτέρω υποδείξεις και συστάσεις.

ΑΡΘΡΟ 4 ΑΜΟΙΒΗ - ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Η συνολική δαπάνη θα ανέλθει στις δέκα χιλιάδες ευρώ (10.000 €), πλέον ΦΠΑ 23%. Η πληρωμή της «Αναδόχου» θα γίνει μετά την πιστοποίηση της οριστικής παραλαβής από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του ΤΕΕ με Πρωτόκολλο Οριστικής Παραλαβής και την έκδοση Απόφασης για την έγκριση καταβολής από τη Διοικούσα Επιτροπή του ΤΕΕ.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΚΑΕ- 9761.01.

Η «Ανάδοχος» υποχρεούται στην έκδοση τιμολογίου, επί του οποίου θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις και η παρακράτηση φόρου. Απαραίτητα δικαιολογητικά για την εξόφληση του τιμολογίου είναι η προσκόμιση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

ΑΡΘΡΟ 5 ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ-ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Σε περίπτωση μη εκτέλεσης ή μη προσήκουσας ή μη έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της παρούσας σύμβασης, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, η «Ανάδοχος» κηρύσσεται έκπτωτη με Απόφαση της ΔΕ του ΤΕΕ. Στην περίπτωση αυτή το ΤΕΕ διατηρεί το δικαίωμα να αξιώσει από την «Ανάδοχο» την καταβολή αποζημίωσης για οποιαδήποτε ζημία, άμεση ή έμμεση, υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 6 ΙΣΧΥΟΝ ΔΙΚΑΙΟ

Για όλα τα λοιπά θέματα της παρούσας ισχύουν οι κείμενες διατάξεις που ρυθμίζουν τους όρους και προϋποθέσεις περί ανάληψης υποχρεώσεων και περί προμηθειών του Δημοσίου και ιδίως του Νόμου 2286/95 «Προμήθειες του Δημοσίου τομέα» (ΦΕΚ 19 Α΄/95), του Π.Δ. 370/95 (ΦΕΚ 102 Α΄/95) «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας περί Προμηθειών της το Κοινοτικό Δίκαιο», του Π.Δ. 118/2007 (ΦΕΚ 150 Α΄/10.7.2007) «Κανονισμός Προμηθειών του Δημοσίου», του Π.Δ. 60/2007 (ΦΕΚ 64/16-3-2007) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ «περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών» και του Ν. 2690/99 (ΦΕΚ 45 Α΄/99) «Περί κύρωσης του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και της διατάξεις», της ισχύουν.

ΑΡΘΡΟ 7 ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Για κάθε διαφορά που απορρέει αμέσως ή εμμέσως από τη σύμβαση αυτή και αφορά την ερμηνεία ή/και την εκτέλεσή της αρμόδια είναι αποκλειστικά τα δικαστήρια των Αθηνών.

Οποιαδήποτε τροποποίηση ή συμπλήρωση της παρούσας σύμβασης είναι ισχυρή μόνο εφ' όσον γίνει εγγράφως και προσυπογραφεί από τους δύο συμβαλλομένους.

Η σύμβαση αυτή αποτελεί σύμβαση ανάθεσης παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών και δεν αντιβαίνει στις διατάξεις του ΠΔ 164/2004 σχετικά με τις «Ρυθμίσεις για τους εργαζόμενους με σύμβαση ορισμένου χρόνου στο δημόσιο τομέα» (ΦΕΚ 134/Α/19-07-2004).

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε η παρούσα σύμβαση, η οποία αφού διαβάστηκε

και βεβαιώθηκε, υπογράφηκε νόμιμα από τους συμβαλλόμενους, σε τρία πρωτότυπα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο Πρόεδρος του ΤΕΕ

Για την Ανάδοχο

Γιώργος Ν. Στασινός

Δημήτριος Μανουσάκης