

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ  
ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε**

**Κέρκυρα, 10/11/2022**

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 142328033000  
Α.Φ.Μ : 800828782  
Δ/νση : Σαμάρα 13, 49100 Κέρκυρα  
Τηλ. : 2661362114, 2661362293  
e-mail : eanepkerkyra@gmail.com

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ  
ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ με τίτλο  
«Τεχνικοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας & Σύστασης: Εταιρείας Ανάπτυξης  
Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας ΑΕ»**

**Η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας Α.Ε  
με δ.τ ΕΑΝΕΠ Κέρκυρας ΑΕ**

Κατόπιν της από 06-10-2022 απόφασης του ΔΣ της Εταιρείας (εφεξής ΕΑΝΕΠΚ) περί πρόσληψης τεχνικού συμβούλου μέσω δημόσιας πρόσκλησης και αξιολόγησης των προτάσεων που θα υποβληθούν με σκοπό την επικαιροποίηση της αρχικής μελέτης έτους 2018 με τίτλο «Τεχνικοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας & Σύστασης Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας» και της από 09-11-2022 απόφασης του ΔΣ της Εταιρείας περί έγκρισης της πρόσκλησης υποβολής προσφορών για την πρόσληψη τεχνικού συμβούλου με αντικείμενο την επικαιροποίηση της αρχικής μελέτης με τίτλο «Τεχνικοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας και Σύστασης: Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας Α.Ε» και ορισμός μελών επιτροπής αξιολόγησης των προτάσεων,

**Ανακοινώνει ότι:**

Επιθυμεί να συνεργαστεί και να λάβει συμβουλευτικές υπηρεσίες από εξειδικευμένο και έμπειρο Σύμβουλο (εφεξής ο «**Σύμβουλος**»), ο οποίος θα τη συνδράμει και θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες (εφεξής το «**Έργο**») στην Εταιρεία και προσκαλεί όλους τους ενδιαφερόμενους που πληρούν τις περιγραφόμενες στην παρούσα πρόσκληση προδιαγραφές να υποβάλουν τις προσφορές τους για την υλοποίηση του παρακάτω περιγραφόμενου έργου.

**1. Αντικείμενο της Πρόσκλησης – Έργο προς ανάθεση**

**1.1.** Οι προς ανάθεση υπηρεσίες (εφεξής οι «Υπηρεσίες») αφορούν στην παροχή από το Σύμβουλο συμβουλευτικών/μελετητικών υπηρεσιών, οι οποίες θα λάβουν ενδεικτικά υπόψη τους (α) το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο, (β) τις τρέχουσες τιμές γης, εργασιών, μελετών και αμοιβές προσωπικού, (γ) τις σημερινές συνθήκες & ανάγκες αγοράς και (δ) την προσφορά γης στην Κέρκυρα και περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

**1.1.1.** Επικαιροποίηση, αξιολόγηση και εκτίμηση της Αρχικής Τεχνικοοικονομικής Μελέτης Βιωσιμότητας & Σύστασης: Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας ΑΕ».

**1.1.2.** Υποστήριξη μέσω παροχής συμβουλών και σύνταξης των απαιτούμενων αναφορών για το σχεδιασμό και την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας.

**1.1.3.** Προκαταρκτική μελέτη καταλληλότητας των υποψηφίων προς υλοποίηση του έργου «Επιχειρηματικό Πάρκο Κέρκυρας» γηπέδων-ακινήτων

**1.1.4.** Ο Σύμβουλος αναμένεται κατά την παροχή των υπηρεσιών του να συνεργαστεί στενά με τα στελέχη της ΕΑΝΕΠΚ, καθώς και με κάθε άλλο εμπλεκόμενο φορέα του ιδιωτικού ή του δημόσιου τομέα.

Η υλοποίηση του έργου θα γίνει σε δύο διακριτές φάσεις: (α) τη Φάση Προετοιμασίας και (β) τη Φάση Εκτέλεσης.

**1.2.** Κατά τη **Φάση Προετοιμασίας**, στο αντικείμενο των Υπηρεσιών του Συμβούλου θα περιλαμβάνονται ενδεικτικώς, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

**1.2.1.** Μελέτη της από 2018 **Τεχνικοοικονομικής Μελέτης Βιωσιμότητας & Σύστασης: Εταιρίας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας ΑΕ**

**1.2.2.** Μελέτη και επισκόπηση όλων των διαθέσιμων στοιχείων, εργασιών και μελετών που έχουν εκπονηθεί αναφορικά με το Πάρκο,

**1.2.3.** Εντοπισμός τυχόν προβλημάτων από την άποψη της τήρησης της χωροταξικής, πολεοδομικής, περιβαλλοντικής, δασικής και αρχαιολογικής νομοθεσίας υποψηφίων προς υλοποίηση του έργου ακινήτων και υποβολή προτάσεων για την αντιμετώπισή τους.

**1.3.** Κατά τη **Φάση Εκτέλεσης** στο αντικείμενο των Υπηρεσιών του Συμβούλου θα περιλαμβάνονται ενδεικτικώς, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

**1.3.1.** Συνοπτική Περιγραφή της υφιστάμενης εταιρείας

- Σκοπιμότητα
- Στοιχεία Φορέων – Μετόχων
- Συνοπτική αναφορά σε δυνητικούς υπόλοιπους μετόχους

**1.3.2.** Εξωτερικό Περιβάλλον

- Στοιχεία Αγοράς
- Κανονιστικό Πλαίσιο
- Προβλεπόμενα χαρακτηριστικά τόπου πραγματοποίησης της επένδυσης

**1.3.3.** Ε.Α.Ν.Ε.Π.: Οργάνωση – Λειτουργία – Στελέχωση

1.3.3.1. Συνοπτική Αναφορά στο Θεσμικό Πλαίσιο

1.3.3.2. Στοιχεία Μετόχων – Εταίρων: Σύντομη περιγραφή δραστηριοτήτων, τεκμηρίωση συμμετοχής και συμβολή του καθενός

1.3.3.3. Ανάλυση λειτουργιών, διαδικασίες προγραμματισμού και ελέγχου, όργανα εισήγησης και λήψης αποφάσεων

1.3.3.4. Οργανόγραμμα, αριθμός μελών και σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου, αρμοδιότητες και καθήκοντα γενικού διευθυντή

1.3.3.5. Απαιτούμενο προσωπικό (αριθμός, ειδικότητες, προσόντα)

1.3.3.6. Βασικά στοιχεία προτεινόμενων κανονισμών: Οργάνωσης & Διαχείρισης, ανάθεσης έργων, προμηθειών, μελετών και υπηρεσιών

**1.3.4.** Τεχνικά και Οικονομικά Στοιχεία

1.3.4.1. Προϋπολογισμός Επενδυτικού Προγράμματος, παρουσίαση του επενδυτικού προγράμματος και χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του

- Περιγραφή και Προϋπολογισμός (εδαφικές εκτάσεις, κτίρια, εγκαταστάσεις – τεχνικά έργα, μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός)
- Έξοδα Ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης
- Συνολικό κόστος επενδυτικού προγράμματος
- Πηγές χρηματοδότησης

1.3.4.2. Προσδιορισμός Συνολικού Κόστους

- Προσδιορισμός βιώσιμης δυναμικότητας της επένδυσης
- Κόστος παραγωγής δραστηριοτήτων
- Έξοδα διοικητικής λειτουργίας, λειτουργίας διάθεσης και χρηματοοικονομικής λειτουργίας
- Συνολικό Κόστος

1.3.4.3. Προσδιορισμός εσόδων

- Έσοδα παροχής υπηρεσιών – πωλήσεις
- Επιχορηγήσεις από εθνικά – κοινοτικά προγράμματα
- Έσοδα από παρεπόμενες δραστηριότητες

1.3.4.4. Προβλέψεις αποτελεσμάτων – βιωσιμότητα

### **1.3.5. Κοινωνική – Οικονομική – Αναπτυξιακή Αξιολόγηση**

1.3.5.1 Συμβολή στην τοπική ανάπτυξη

1.3.5.2. Επιπτώσεις στις δραστηριότητες υποστηριζόμενων φορέων

1.3.5.3. Πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα από την συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα

## **2. Διάρκεια και αμοιβή**

**2.1.** Η διάρκεια της σύμβασης που θα υπογραφεί για το Έργο θα ανέλθει σε **30 ημερολογιακές ημέρες**

**2.2.** Η ΕΑΝΕΠΚ διατηρεί το δικαίωμα, (α) να παρατείνει ή/και (β) να τροποποιήσει τη σύμβαση με το Σύμβουλο προκειμένου να περιλάβει τυχόν συμπληρωματικές υπηρεσίες που μπορεί να απαιτηθούν και δεν μπορούν να εξειδικευθούν σήμερα και οικονομικά ή τεχνικά ο διαχωρισμός τους από την παροχή υπηρεσιών από τον Σύμβουλο θα προξενήσει βλάβη στο Έργο.

**2.3.** Το μέγιστο προϋπολογιζόμενο ποσό αμοιβής για το Έργο για όλη τη διάρκεια της σύμβασης ανέρχεται σε **πέντε χιλιάδες Ευρώ (€5.000,00)**, πλέον αναλογούντος ΦΠΑ.

## **3. Απαιτούμενα Προσόντα**

Οι ενδιαφερόμενες εταιρίες κατά την υποβολή της προσφοράς τους θα πρέπει να αποδεικνύουν τα ακόλουθα:

**3.1. Προηγούμενη Εμπειρία & Εξειδίκευση:** Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να διαθέτουν εξειδικευμένες γνώσεις και αποδεδειγμένη προηγούμενη πρόσφατη εμπειρία στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα (α) καταγραφής επιχειρηματικού κλίματος, (β) οικονομοτεχνικών μελετών (γ) οργάνωσης & διοίκησης επιχείρησης. Εμπειρία στην αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, καθώς και σε ζητήματα περιβαλλοντικής νομοθεσίας, δασικής, αρχαιολογικής νομοθεσίας καθώς και σε ζητήματα διαχείρισης ιαματικών πόρων θα συνεκτιμηθεί ιδιαίτερος.

Η προσφορά θα περιέχει υποχρεωτικά έναν κατάλογο με όλα τα έργα στα οποία ο υποψήφιος με τους συνεργάτες του, έχουν συμμετάσχει στα τελευταία δυο (2) έτη, με επαρκή περιγραφή των καθηκόντων που ανέλαβε και έφερε σε πέρας (**ΦΑΚΕΛΟΣ Α΄**).

**3.2. Ομάδα Έργου:** Η προσφορά θα πρέπει να περιέχει υποχρεωτικά την προτεινόμενη σύνθεση της ομάδας έργου και τη δομή αυτής, περιλαμβανομένης της εξειδικευμένης εμπειρίας εκάστου των μελών της ομάδας που θα χειριστούν το Έργο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 4.1. ανωτέρω. Η ομάδα έργου πρέπει να απαρτίζεται τουλάχιστον από τρία (3) μέλη. Ειδικότερα, η προτεινόμενη ομάδα έργου πρέπει να αποτελείται από (α) τουλάχιστον δυο (2) οικονομολόγους που να διαθέτουν τουλάχιστον πενταετή εμπειρία, ένας εκ των οποίων οποίος θα ορίζεται ως «Επικεφαλής» (Team Leader) της ομάδας έργου και ο οποίος δεν θα δύναται να αντικατασταθεί κατά τη διάρκεια του Έργου, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση της ΕΑΝΕΠΚ και (β) έναν τουλάχιστον (1) Χωροτάκτη Πολεοδόμο ή Περιβαλλοντολόγο που να διαθέτουν τουλάχιστον τετραετή εμπειρία (για τους σκοπούς της παρούσας αναφερόμενοι ως «Ανώτεροι Συνεργάτες»). Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να διαθέτουν επίσης έμπειρο προσωπικό με κατάλληλη εξειδίκευση και υποδομή για την οργάνωση και διαχείριση του Έργου. Η προσφορά θα πρέπει να περιέχει βιογραφικό σημείωμα για κάθε ένα από τα μέλη της ομάδας έργου. Επιπλέον, η προσφορά θα περιλαμβάνει έναν κατάλογο με όλα τα έργα από τα οποία αποδεικνύεται η εμπειρία των μελών της ομάδας έργου, με σαφή επισήμανση ποια μέλη της ομάδας συμμετείχαν σε κάθε έργο από αυτά και με ποια συνεισφορά έκαστο μέλος (**ΦΑΚΕΛΟΣ Β΄**).

**3.3. Μεθοδολογική Προσέγγιση:** Οι ενδιαφερόμενες εταιρίες (ή και τυχόν συμπράξεις) θα υποβάλουν στην προσφορά τους μια συνοπτική περιγραφή της προτεινόμενης προσέγγισης του έργου, εξειδίκευση των κρίσιμων, κατά την άποψή τους, θεμάτων, τη μεθοδολογία που προτίθενται να εφαρμόσουν, καθώς και τα αντίστοιχα παραδοτέα περιλαμβανομένου ενός ενδεικτικού χρονοδιαγράμματος (**ΦΑΚΕΛΟΣ Γ΄**).

**3.4.** Όλα τα ανωτέρω πρέπει να ικανοποιούνται. Υποψήφιοι που δεν υποβάλλουν πλήρεις φακέλους με τα απαιτούμενα στοιχεία θα αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής.

**3.5.** Ο Σύμβουλος οφείλει να τηρεί τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το νόμο και ιδίως τους κανόνες δεοντολογίας του επαγγέλματός του και το επαγγελματικό απόρρητο, ακόμη και μετά το πέρας της συνεργασίας του με την ΕΑΝΕΠ.

#### **4. Διαδικασία Επιλογής & Ανάθεσης**

**4.1.** Οι υποψήφιοι θα αξιολογηθούν και θα βαθμολογηθούν σύμφωνα με τον κατωτέρω πίνακα. Η σύμβαση θα κατακυρωθεί στον υποψήφιο που θα συγκεντρώσει την υψηλότερη βαθμολογία (ο «**Προτιμητέος Ανάδοχος**»). Η ΕΑΝΕΠΚ έχει δικαίωμα να ανακηρύξει τον υποψήφιο που θα συγκεντρώσει τη δεύτερη υψηλότερη βαθμολογία ως επιλαχόντα (ο «**Επιλαχών Ανάδοχος**»).

**4.2.** Οι προσφορές των υποψηφίων θα αξιολογηθούν στη βάση των ακολούθων κριτηρίων και της αντίστοιχης στάθμισής τους:

Κριτήριο	Στάθμιση
Προηγούμενη Εμπειρία & Εξειδίκευση (ΦΑΚΕΛΟΣ Α')	25%
Προτεινόμενη Ομάδα Έργου (ΦΑΚΕΛΟΣ Β')	30%
Μεθοδολογική Προσέγγιση (ΦΑΚΕΛΟΣ Γ')	15%
Προτεινόμενη Αμοιβή (ΦΑΚΕΛΟΣ Δ')	30%
<b>Σύνολο</b>	<b>100%</b>

**4.3.** Η ΕΑΝΕΠΚ δύναται να ζητήσει οποιαδήποτε διευκρίνιση, επιπλέον πληροφόρηση ή τροποποίηση στις κατατεθείσες προσφορές, όπως απαιτηθεί.

**4.4.** Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν την προσφορά τους, που θα περιλαμβάνει σωρευτικά τους ΦΑΚΕΛΟΥΣ Α', Β', Γ', Δ', τις υπεύθυνες δηλώσεις περί μη συνδρομής σύγκρουσης συμφερόντων (no conflict of interest) καθώς και κάθε άλλο συνοδευτικό έγγραφο που αποδεικνύει την ζητούμενη επαγγελματική εμπειρία της εταιρείας και των επιμέρους μελών της προτεινόμενης ομάδας έργου, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση: [eanepkerkyra@gmail.com](mailto:eanepkerkyra@gmail.com) (υπόψη κ. Σπυρίδωνα Ιωάννου, Πρόεδρο του ΔΣ), με την ένδειξη «**ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ Τεχνικοοικονομικής Μελέτης Βιωσιμότητας & Σύστασης: Εταιρίας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Κέρκυρας ΑΕ**». Σημειώνεται ότι το μέγιστο αποδεκτό μέγεθος κάθε ηλεκτρονικού μηνύματος είναι 8MB, τα επισυναπτόμενα αρχεία δεν θα πρέπει να είναι συμπιεσμένα (.zip) και η ονομασία τους δεν θα πρέπει να ξεπερνά τους είκοσι (20) χαρακτήρες.

**4.5.** Ο Φάκελος Δ' θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού του συνόλου της προσφοράς, να υποβληθεί προστατευμένος με κωδικό πρόσβασης (password). Μετά την αξιολόγηση των Φακέλων Α', Β' και Γ', και υπό την προϋπόθεση ότι έχουν προσκομιστεί οι υπεύθυνες δηλώσεις περί μη συνδρομής σύγκρουσης συμφερόντων, οι υποψήφιοι που κριθούν ότι πληρούν τις προϋποθέσεις της παραγράφου 4.1 έως 4.5. θα κληθούν με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου να αποστείλουν τον κωδικό πρόσβασης (password) του Φακέλου Δ'. Οι υποψήφιοι που δεν πληρούν τις ανωτέρω προϋποθέσεις θα ενημερώνονται ομοίως. Οι υποψήφιοι, μετά από πρόσκληση της ΕΑΝΕΠΚ θα αποστείλουν τον κωδικό πρόσβασης και θα πρέπει ανταποκριθούν στον χρόνο που θα τους έχει ταχθεί. Μετά την αξιολόγηση του Φακέλου Δ' οι υποψήφιοι θα ενημερώνονται για το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας.

**4.6.** Προσφορές δύναται να υποβληθούν μέχρι και **την Τετάρτη 23 Νοεμβρίου 2022, ώρα 23:59 Αθήνας**. Προσφορές που υποβάλλονται μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας δεν θα γίνονται δεκτές και δεν θα αξιολογούνται.

**4.7.** Η ΕΑΝΕΠΚ διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε συζητήσεις και διαπραγματεύσεις με τον υποψήφιο που θα συγκεντρώσει τη μεγαλύτερη βαθμολογία για τη βελτίωση της οικονομικής προσφοράς του, πριν από την τελική ανάθεση της σύμβασης.

**4.8.** Η ανάθεση του Έργου ολοκληρώνεται με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με τον Σύμβουλο.

## **5. Γενικοί Όροι**

**5.1.** Η παρούσα Πρόσκληση, οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι υποψήφιοι και η σύμβαση που θα συναφθεί με τον Σύμβουλο, ερμηνεύονται και διέπονται αποκλειστικά από το ελληνικό δίκαιο λαμβάνοντας υπόψη και τις επικρατούσες συνθήκες στη αγορά, την πρακτική της ΕΑΝΕΠΚ και την εσωτερική πολιτική της, συμπεριλαμβανομένων των όρων και προϋποθέσεων που είναι συνήθεις στις εκάστοτε συναλλαγές.

**5.2.** Η ΕΑΝΕΠΚ, δεν υπέχει καμία ευθύνη ή υποχρέωση αποζημίωσης αναφορικά με οποιοδήποτε σφάλμα, παράληψη ή λανθασμένη δήλωση της παρούσας Πρόσκλησης.

**5.3.** Η ΕΑΝΕΠΚ διατηρεί την πλήρη διακριτική ευχέρεια να ακυρώσει, αναστείλει, τροποποιήσει ή αναβάλει την παρούσα διαδικασία, χωρίς καμία προηγούμενη ενημέρωση ή άλλη προειδοποίηση, καθώς και να διακόψει οποιοσδήποτε διαπραγματεύσεις ή συνομιλίες σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο κι αν βρίσκεται η διαδικασία, χωρίς οποιαδήποτε περαιτέρω ευθύνη έναντι οποιουδήποτε συμμετέχοντα ή / και τρίτου.

**5.4.** Κάθε διαφορά που απορρέει από ή σε σχέση με την παρούσα Πρόσκληση Υποβολής Προσφοράς, συμπεριλαμβανομένων των Προσφορών που υποβάλλουν οι συμμετέχοντες, και η σύμβαση που θα συναφθεί με τον Σύμβουλο, υπάγονται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των καθ' ύλην αρμοδίων δικαστηρίων της Αθήνας, Ελλάδα.

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΣ ΤΗΣ ΕΑΝΕΠ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΑΕ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΙΩΑΝΝΟΥ**