



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ,  
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ  
& ΠΡΟΝΟΙΑΣ**

**Ο** Οργανισμός

**Α** Ασφάλισης

**Ε** Ελευθέρων

**Ε** Επαγγελματιών

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Δ/ΝΣΗ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ – ΣΤΕΓΑΣΗΣ**

**& ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ: ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

**ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΣΑΤΩΒΡΙΑΝΔΟΥ 18**

**Τ.Κ:104 32 - ΑΘΗΝΑ**

**ΠΛΗΡΟΦ: Γ. ΜΠΕΜΠΗΣ - ΚΟΛΥΦΑΣ**

**ΤΗΛΕΦ.: 210 - 5285536**

**FAX: 210 - 5285654**

**ΑΔΑ:ΒΛ9Β4691Ω3-Σ0Α**

**ΑΘΗΝΑ 02.09.2013**

**ΑΡΙΘ.ΠΡΩΤ.ΔΙ.ΠΣΑΠ.Φ318/28**

### **ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Για την απ' ευθείας ανάθεση του έργου της σύνταξης οικονομοτεχνικής μελέτης και της υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης αξιοποίησης, καθώς και εναλλακτικών προτάσεων για την αποδοτικότερη εκμετάλλευση του ιδιόκτητου οικοπέδου του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 12 στην Αθήνα, με εταιρεία διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων από το Μητρώο της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ, βάσει του άρθρου 49 του ν. 3863/2010.

Ο Οργανισμός Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (Ο.Α.Ε.Ε) προκειμένου να προχωρήσει στην δι' απ' ευθείας ανάθεση του έργου «Σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης και υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης αξιοποίησης καθώς και εναλλακτικών προτάσεων για την αποδοτικότερη εκμετάλλευση του ιδιόκτητου οικοπέδου του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 12 στην Αθήνα», λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3586/2007 «Θεσμικό πλαίσιο επενδύσεων και αξιοποίησης της περιουσίας των Φ.Κ.Α» (ΦΕΚ 151/10.07.2007) όπως αυτές αντικαταστήθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 49 του ν. 3863/2010 (ΦΕΚ 115 Α'/15.07.2010) «Νέο ασφαλιστικό σύστημα και συναφείς

διατάξεις, ρυθμίσεις στις εργασιακές σχέσεις» του άρθρου 52 του ν. 4144/2013 (ΦΕΚ Α/88/18.04.2013), σύμφωνα με τις οποίες, οι Φ.Κ.Α υποχρεούνται για την αξιοποίηση των ακινήτων τους να απευθύνονται σε πιστοποιημένες εταιρείες διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων από τον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

2. Τις διατάξεις του π.δ 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α' / 10.12.1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Τις διατάξεις του ν. 2286/1995 (ΦΕΚ 19/Α/1995) «Προμήθειες Δημοσίου Τομέα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων»
4. Τις διατάξεις του π.δ 118/2007 (ΦΕΚ 150Α' /10.07.2007) «Κανονισμός Προμηθειών του Δημοσίου».
5. Τις διατάξεις του π.δ 60/2007 (ΦΕΚ 64/16.03.2007) «Περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων προμηθειών και υπηρεσιών».
6. Την αριθ. 35130/739/09.08.2010 (ΦΕΚ 1291Β' /11.08.2010) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για αύξηση και ορισμό σε ΕΥΡΩ του χρηματικού ποσού της § 1 του άρθρου 83 του ν. 2362/1995 για τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων, που αφορούν προμήθεια προϊόντων, παροχή υπηρεσιών ή εκτέλεση έργων.
7. Την αριθ. πρωτ. Β1/7/26585/5172/09.11.2011 εγκύκλιο της ΓΓΚΑ, σύμφωνα με την οποία, οι Φ.Κ.Α υποχρεούνται να αναθέτουν τα έργα και τις εργασίες, σε εταιρείες διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, οι οποίες περιλαμβάνονται στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.
8. Την αριθ. 363/41/13.06.2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε σχετικά με την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη σύνταξη μελέτης και την υποβολή πρότασης αξιοποίησης για την αποδοτικότερη εκμετάλλευσή του ιδιόκτητου οικοπέδου του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 12 στην Αθήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου

49 του ν. 3863/2010 (ΦΕΚ 115Α'/15.08.2010) και του π.δ 60/2007 (ΦΕΚ 64<sup>Α</sup>'/16.03.2007).

### **ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ**

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 49 του ν. 3863/2010 σε εκδήλωση ενδιαφέροντος τις εταιρείες διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων, που έχουν γίνει δεκτές από το σύστημα της Εταιρείας Διαχείρισης Επενδυτικών Κεφαλαίων Ταμείων Ασφάλισης Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών (Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ) για την ανάθεση του έργου της σύνταξης οικονομοτεχνικής μελέτης και της υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης αξιοποίησης καθώς και εναλλακτικών προτάσεων για την αποδοτικότερη εκμετάλλευση του ιδιόκτητου οικοπέδου του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 12 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 607,89 m<sup>2</sup> περίπου.

#### **1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.**

Σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης και υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης αξιοποίησης, καθώς και εναλλακτικών προτάσεων για την αποδοτικότερη εκμετάλλευση του ιδιόκτητου οικοπέδου του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη 12 στην Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 607,89 m<sup>2</sup> περίπου.

Αναλυτικότερα η μελέτη θα συνίσταται:

- **Στην πρωταρχική αξιολόγηση του επενδυτικού προφίλ του ακινήτου.** Αφορά δηλαδή στον πρωτογενή έλεγχο του ακινήτου για τη δυνατότητα υλοποίησης των εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης. Στοιχεία που θα ελεγχθούν είναι η θέση του ακινήτου, της εγγύς και ευρύτερης περιοχής, με παράλληλη μελέτη χρήσεων γης, των δημογραφικών χαρακτηριστικών, της απασχόλησης, των προσδιοριστικών παραγόντων ζήτησης, πολεοδομικά χαρακτηριστικά, κ.λ.π.

- **Στην κατάρτιση εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης, εξέταση της επενδυτικής βιωσιμότητας αυτών και πρόκριση της συμφερότερης για τον Ο.Α.Ε.Ε λύσης αξιοποίησης.** Η υπηρεσία αυτή περιλαμβάνει την τεχνική περιγραφή, τον υπολογισμό του κόστους ανάπτυξης κάθε εναλλακτικής πρότασης, την προσέγγιση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης της και την λεπτομερή χρηματοοικονομική ανάλυση μέσω της εξαγωγής των

απαραίτητων οικονομικών δεικτών. Οι εναλλακτικές προτάσεις θα συνοδεύονται πάντα από εκτίμηση της εμπορικής αξίας του ακινήτου πριν και μετά την προτεινόμενη λύση αξιοποίησης.

- Η μακροχρόνια εκμίσθωση – παραχώρηση θα συμπεριληφθεί στις προτάσεις αξιοποίησης και θα ληφθεί υπόψη ότι η ανάπτυξη οποιασδήποτε πρότασης θα διεκπεραιώνεται και θα εκτελείται αποκλειστικά με μέριμνα και δαπάνες του επενδυτή ή μισθωτή. Ταυτόχρονα θα προσδιορίζονται τα στοιχεία της μακροχρόνιας μίσθωσης (ελάχιστο μίσθωμα, διάρκεια μίσθωσης, αναπροσαρμογές, εγγυήσεις, πιθανή περίοδος χάριτος, αθροιστική προσδοκώμενη απόδοση μισθωμάτων με το τέλος της παραχώρησης, δείκτης αποδοτικότητας, κ.λ.π).

- Στη μελέτη θα παραλαμβάνεται η επισήμανση και συνδρομή συμβουλευτικά της διαχείρισης τυχόν νομικών, πολεοδομικών και άλλων προβλημάτων.

- Επιπροσθέτως, θα διερευνηθούν τυχόν εναλλακτικοί τρόποι χρηματοδότησης και το πιθανό επενδυτικό ενδιαφέρον για κάθε διαφορετική πρόταση αξιοποίησης (εκτός του δανεισμού).

## **2. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ.**

Μέχρι του ποσού των \*6.000,00\* € πλέον ΦΠΑ και θα βαρύνει τον ΚΑ 0412 προϋπολογισμού του έτους 2013 του Ο.Α.Ε.Ε.

## **3. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ.**

Η χαμηλότερη τιμή προσφοράς.

## **4. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ.**

Οι Φορείς / Επιχειρήσεις που είναι εγγεγραμμένες στον Πίνακα Επιλογής Εταιρειών Αξιοποίησης και Διαχείρισης Ακινήτων των Φ.Κ.Α της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ και έχουν λάβει πιστοποίηση για την κατηγορία Α περί αξιοποίησης ακινήτου.

## **5. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Από την υπογραφή της σύμβασης ανάθεσης του παρόντος έργου και για ένα [1] μήνα.

## 6. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.

Οι υποψήφιοι πρέπει να καταθέσουν τα κάτωθι δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 6 του π.δ 118/2007:

1) Υπεύθυνη Δήλωση της § 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, στην οποία:

I. Να αναγράφονται τα στοιχεία της Πρόσκλησης και ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της Πρόσκλησης.

II. Να δηλώνεται ότι μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς τους,

► δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη απόφαση για κάποιο από τα αδικήματα της § 1 του άρθρου 13 του π.δ 60/2007 ήτοι για συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία, απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, καθώς και για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας ή για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, της απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

► δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον τους διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλη ανάλογη διαδικασία.

► είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμεροι (κύριας και επικουρικής ασφάλισης) ως προς τις υποχρεώσεις τους

► είναι εγγεγραμμένοι στο οικείο Επιμελητήριο

► αναλαμβάνουν την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών της § 2 του άρθρου 6 του π.δ 118/2007, από τα οποία θα προκύπτουν τα όσα αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωση, εφόσον αυτά ζητηθούν εντός χρονικού διαστήματος δεκαπέντε [15] ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής ειδοποίησης

2) Νόμιμα δημοσιευμένο και θεωρημένο καταστατικό σύστασης με τυχόν τροποποιήσεις / λοιπά νομιμοποιητικά έγγραφα (ΦΕΚ όπου θα εμφανίζεται οι τροποποιήσεις, ο σκοπός ή και οι αρμοδιότητες καθώς η συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου και ο νόμιμος εκπρόσωπος) και βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής από την οποία να προκύπτουν οι τυχόν

μεταβολές που έχουν επέλθει στο νομικό πρόσωπο και τα όργανα της Διοίκησης αυτών.

3) Βεβαίωση, σε ισχύ, εγγραφής στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

4) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού \*369,00\* €, σύμφωνα με τις διατάξεις των § 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 25 του π.δ 118/2007.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή επέχει θέση ποινικής ρήτρας και θα επιστραφεί στο πιστωτικό ίδρυμα ή στο νομικό πρόσωπο που την εξέδωσε μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε και εφόσον θα εκλείπουν οι λόγοι για τους οποίους εκδόθηκε.

Κατά το στάδιο της κατακύρωσης θα προσκομισθούν τα δικαιολογητικά του άρθρου 6 παρ. 2 του ΠΔ 118/2007.

## **7. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.**

Οι προσφορές με τα δικαιολογητικά και την οικονομική προσφορά υποβάλλονται όλα μαζί σε έναν κλειστό φάκελο αυτοπροσώπως ή ταχυδρομικά στο Τμήμα Γραμματείας του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Ακαδημίας 22 στην Αθήνα, Τ.Κ 10671, μέχρι την 23.09.2013 και μέχρι ώρα 13:00, όπου θα αναγράφονται:

- Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.
- Ο πλήρης τίτλος της Υπηρεσίας διενέργειας της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος
- Ο πλήρης τίτλος της Πρόσκλησης
- Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα

Οι προσφορές πρέπει να είναι υπογεγραμμένες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας.

Η τιμή δίνεται σε ΕΥΡΩ, θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς και θα καλύπτει πλήρως την αμοιβή του προσφέροντος και τις κάθε αμοιβές, δαπάνες, επιβαρύνσεις, δικαιώματα, τέλη και κρατήσεις υπέρ τρίτων με τα οποία βαρύνεται.

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών δεν μπορεί να είναι μικρότερος των ενενήντα [90] ημερών.

Οι προσφορές που θα υποβληθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία θα επιστρέφονται στους προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να επισκεφθούν το ακίνητο, κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία και να λάβουν τη σχετική βεβαίωση επίσκεψης.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

### **8. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.**

Η αξιολόγηση των προσφορών θα πραγματοποιηθεί από την Τριμελή Επιτροπή Διενέργειας Πρόχειρων Διαγωνισμών του Ο.Α.Ε.Ε στις 24.09.2013 και ώρα 11:00 π.μ, στον ημιώροφο της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Α.Ε.Ε, επί της οδού Ακαδημίας 22 στην Αθήνα.

Η παρουσία των συμμετεχόντων κατά τη διαδικασία της αποσφράγισης των προσφορών είναι επιθυμητή αλλά όχι υποχρεωτική.

Η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση του φακέλου των δικαιολογητικών, μονογράφονται δε από την Επιτροπή όλα τα στοιχεία του φακέλου κατά φύλλο. Η Επιτροπή ελέγχει την ορθότητα και την πληρότητα των δικαιολογητικών και των εγγράφων που υποβλήθηκαν από τους προσφέροντες.

Η αρμόδια Επιτροπή θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων των προσφορών την ίδια ημέρα και εντός επτά [7] ημερών από την αποσφράγιση και τη σύνταξη του πρακτικού θα πρέπει να το αποστείλει στην αρμόδια Υπηρεσία η οποία θα το καταθέσει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Α.Ε.Ε για την κατακύρωση του αποτελέσματος.

### **9. ΕΙΔΙΚΟΣ ΟΡΟΣ.**

Όλες οι ενέργειες της Αναδόχου θα τελούν υπό την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Α.Ε.Ε καθώς και οι ενδεχομένως επιπλέον δαπάνες που θα προκύπτουν από αυτές.

**10. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.**

Η σύμβαση θα υπογραφεί το αργότερο εντός δέκα [10] ημερών από την κοινοποίηση στην Ανάδοχο της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού επ' ονόματι της.

**11. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ.**

Η πληρωμή της Αναδόχου θα γίνει σε ΕΥΡΩ μετά την παράδοση του έργου (σύνταξη οικονομοτεχνικής μελέτης και υποβολή τεκμηριωμένης πρότασης αξιοποίησης καθώς και εναλλακτικών προτάσεων).

Για την πληρωμή της Αναδόχου θα προσκομισθεί τιμολόγιο, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και κάθε άλλο δικαιολογητικό που τυχόν ζητηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες που διενεργούν τον έλεγχο και την πληρωμή.

**12. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.**

Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης η Ανάδοχος θα πρέπει να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης το ύψος της οποίας αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% της συνολικής συμβατικής αξίας χωρίς τον ΦΠΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις των § 1, 2, 3 και 5 του άρθρου 25 του π.δ 118/2007.

**13. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ.**

Το πλήρες κείμενο της Πρόσκλησης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Ο.Α.Ε.Ε [www.oaee.gr](http://www.oaee.gr) και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης. Θα αποσταλεί ηλεκτρονικά στις πιστοποιημένες εταιρείες που είναι εγγεγραμμένες στον πίνακα επιλογής της Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ καθώς και στην Ε.Δ.Ε.Κ.Τ. Α.Ε.Π.Ε.Υ.

**14. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.**

Τμήμα Στέγασης & Συντήρησης  
Τηλ.: 210 – 5285536 & 210 – 5285534  
Τηλ.: 210 – 5285587 & 210 – 5285597 (Μηχανικοί)  
Φαξ: 210 – 5285654  
Ηλεκτ. Ταχ/μειο: [tm.stegasis@oaee.gr](mailto:tm.stegasis@oaee.gr)

**Η ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Ο.Α.Ε.Ε  
ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΩΤΙΔΟΥ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΣΤΕΓΑΣΗΣ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ α.α**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΕΜΠΗΣ - ΚΟΛΥΦΑΣ**