



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ,
ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

ΕΡΓΟ:

Αποκατάσταση του κτηρίου
"Υπασπιστήριο" εντός του
πρώην Βασιλικού Κτήματος
Τατοΐου

CPV: 45212314-0

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕ

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΚΑΤΩ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ Ν. 4412/2016

ΜΕΣΩ ΤΟΥ Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.

Συστημικός αριθμός ΕΣΗΔΗΣ: **216532**

ΤΜΗΜΑ Ι: ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

Α) ΕΠΩΝΥΜΙΑ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΙΟ(-Α) ΕΠΑΦΗΣ

Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων (ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ) του ΥΠ.ΠΟ.

Διεύθυνση : Κλεψύδρας 1 και Λυσίου, 10555, Αθήνα

Πληροφορίες για το διαγωνισμό ή για τα τεύχη: Ν. Αργυρίου, Αντ. Κουτσουράκη, τηλ. 2103253059, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΜΗΜΑ ΙΙ: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων (ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ) του ΥΠ.ΠΟ. προκηρύσσει ανοιχτή διαδικασία μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή αναδόχου για το έργο «Αποκατάσταση του κτηρίου "Υπασπιστήριο" εντός του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου».



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Η διαδικασία θα διεξαχθεί α) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 και β) με τους όρους της οικείας Διακήρυξης.

Στο πλαίσιο της σύμβασης θα εκπονηθεί Έργο αποκατάστασης του κτηρίου «Υπασπιστήριο», 1 εκ των 45 προστατευόμενων κτηρίων στον πυρήνα του ιστορικού τόπου του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου (ΦΕΚ 1620/Β/2003), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα έγγραφα της σύμβασης και τεύχη (βλ. άρθρο 2 της οικείας διακήρυξης) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4858/2021 «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/2021).

Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Υποέργου 2 της Πράξης «Αποκατάσταση των κτηρίων "Εποχικών Εργατών" και "Υπασπιστήριο" στο πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου», η οποία έχει ενταχθεί στο "Πρόγραμμα «Αττική 2021-2027", με Ενάρθμο 2025ΕΠ08570034 και Κωδικό ΟΠΣ 6019781, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1831/4.7.2025 Απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Προγράμματος «Αττική 2021-2027» (ΑΔΑ: Ρ6687Λ7-Λ90), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (3660/29.12.2025 Απόφαση – ΑΔΑ: Ρ0ΩΤ7Λ7-ΧΘΞ).

Η εκτιμώμενη αξία, ανέρχεται σε **641.126,61 Ευρώ** (μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24 %) και **αναλύεται ως εξής:**

Δαπάνη Εργασιών: 471.460,80 Ευρώ

Γενικά έξοδα και Όφελος εργολάβου (Γ.Ε.+Ο.Ε. -18%): 84.862,94 Ευρώ.

Απρόβλεπτα (ποσοστού 15% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου Γ.Ε.+Ο.Ε.): 83.448,56 Ευρώ, που αναλώνονται σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 156 παρ. 3.(β) του ν. 4412/2016.

Στο ανωτέρω ποσό προβλέπεται αναθεώρηση στις τιμές, ποσού 1.354,31 Ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 153 του ν. 4412/2016.

ΦΠΑ 24%: 153.870,39 Ευρώ.

Δεν προβλέπεται ρήτρα πρόσθετης καταβολής (πριμ), σύμφωνα με το άρθρο 149 παρ. 4 του ν. 4412/2016 και το άρθρο 16 της παρούσας.

Δεν θα ληφθούν υπόψη εναλλακτικές προσφορές.

Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου, ορίζεται σε **δέκα οκτώ (18) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

ΤΜΗΜΑ ΙΙΙ : ΝΟΜΙΚΕΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Α. Απαιτούμενες Εγγυήσεις

Εγγύηση συμμετοχής: ποσοστό 2% % του αθροίσματος της προεκτιμώμενης αξίας (χωρίς Φ.Π.Α.), ήτοι δώδεκα χιλιάδες οκτακόσια είκοσι δύο ευρώ και πενήντα τρία λεπτά (12.822,53 €).



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



- Εγγύηση καλής εκτέλεσης: Η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα καταθέσει ο ανάδοχος για την υπογραφή της σύμβασης ανέρχεται σε 5% επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης.
- Εγγύηση προκαταβολής: Προβλέπεται χορήγηση προκαταβολής στον Ανάδοχο μέχρι του δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας της σύμβασης, χωρίς αναθεώρηση και Φ.Π.Α., υπό την προϋπόθεση της καταβολής από τον ανάδοχο ισόποσης εγγύησης προκαταβολής, σύμφωνα με το άρ. 16 της Διακήρυξης.

Β. Κύριοι όροι χρηματοδότησης και πληρωμής

Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης είναι το Ε.Π. «ΑΤΤΙΚΗ» (Κωδικός ΟΠΣ 6019781), στην Προτεραιότητα «Προώθηση της περιφερειακής κοινωνικής συνοχής μέσα από την ενίσχυση των μηχανισμών και υποδομών για την στήριξη της απασχόλησης, της εκπαίδευσης, της υγειονομικής περίθαλψης και της κοινωνικοοικονομικής ένταξης». Η σύμβαση συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και από Εθνικούς Πόρους. Η δημόσια δαπάνη εγγράφηκε στο ΠΔΕ με ΚΩΔ. ΠΡΑΞΗΣ ΣΑ (Κωδικός Εναρίθμου Πράξης) 2025ΕΠ08570034.

Η σύμβαση υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

Γ. Σύμπραξη ή κοινοπραξία

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων συμμετέχουν υπό τους όρους των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 19 και των παρ. 1 (γ) και (ε) του άρθρου 76 του ν. 4412/2016.

Δεν απαιτείται από τις εν λόγω ενώσεις να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Σε περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί ανάδοχος η νομική της μορφή πρέπει να είναι τέτοια που να εξασφαλίζεται η ύπαρξη ενός και μοναδικού φορολογικού μητρώου για την ένωση (πχ κοινοπραξία).

Δ. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις αυτών που δραστηριοποιούνται στην κατηγορίες έργου **Οικοδομικών εργασιών και Ηλεκτρομηχανολογικών Εργασιών**, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρ. 21 του τεύχους της Διακήρυξης, όταν δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού του άρ. 22.Α του οικείου τεύχους. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά - αποδεικτικά έγγραφα για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό αναφέρονται στο άρθρο 23 του τεύχους της Διακήρυξης.

Κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρ. 22.Β της αναλυτικής Διακήρυξης, οι προσφέροντες απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στο σχετικό επαγγελματικό μητρώο που τηρείται στο κράτος εγκατάστασής τους και να πληρούν τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής, σχετικά με την οικονομική/χρηματοοικονομική και τεχνική επαγγελματική ικανότητα, όπως αναφέρονται στο άρθρο 22.Γ και 22.Δ της Διακήρυξης.

ΤΜΗΜΑ IV ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Α. Ο διαγωνισμός θα ανατεθεί με **ανοικτή διαδικασία** και **κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση την βέλτιστη σχέση ποιότητας – τιμής**, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθ. 4 της οικείας Διακήρυξης.



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Β. Όροι για την παραλαβή των τευχών του διαγωνισμού:

Προσφέρεται ελεύθερη, πλήρης, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στα έγγραφα της σύμβασης στη διεύθυνση www.promitheus.gov.gr (Συστημικός αριθμός στο ΕΣΗΔΗΣ: 216532)

Γ. Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, έως **3 Φεβρουαρίου 2026**, η αναθέτουσα αρχή παρέχει σε όλους τους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης σύμβασης συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα έγγραφα της σύμβασης, το αργότερο έως **6 Φεβρουαρίου 2026**.

Δ. Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η **11η Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15.00.**

Ε. Ως ημερομηνία ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **19η Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00.**

ΣΤ. Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους ηλεκτρονικά, μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr

(<http://pwgopendata.eprocurement.gov.gr/actSearchErgwn/resources/search/216532>)

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 2026

Η Αν. Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

Κωνσταντίνα Σιούντρη
Δρ Αρχιτέκτων Μηχανικός



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

