



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
"Χοιροστάσιο" στο πρώην
Βασιλικό Κτήμα 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: **217846**

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 "Χοιροστάσιο" στο πρώην Βασιλικό Κτήμα Τατοΐου».

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 "Χοιροστάσιο", 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 περιλαμβάνει το σύνολο των οικοδομικών και ΗΜ εργασιών για την αποκατάσταση του κτιρίου και την μετατροπή σε πωλητήριο.

Η εκτιμώμενη αξία, ανέρχεται σε **887.096,77 Ευρώ** (μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24 %) και **αναλύεται ως εξής:**

Δαπάνη Εργασιών: 604.849,98 Ευρώ

Γενικά έξοδα και Όφελος εργολάβου (Γ.Ε. & Ο.Ε. -18%): 108.873,00 Ευρώ

Απρόβλεπτα (ποσοστού 15% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου Γ.Ε. & Ο.Ε.): 107.058,45 Ευρώ, που αναλώνονται σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 156 παρ. 3.(β) του ν. 4412/2016.

Απολογιστικά (ΑΕΚΚ, ΟΚΩ, εγκ. Εργοτ.) 9.000,00 Ευρώ

Γ.Ε. & Ο.Ε. (18%) απολογιστικών: 1.620,00 Ευρώ

Στο ανωτέρω ποσό προβλέπεται αναθεώρηση στις τιμές, ποσού 55.695,34 Ευρώ, σύμφωνα με το άρθρο 153 του ν. 4412/2016.

ΦΠΑ 24%: 212.903,23 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.

Το έργο θα εκτελεστεί από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων μέσω Προγραμματικής Σύμβασης με τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ).

Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου, ορίζεται σε **έξι (6) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

ΤΜΗΜΑ ΙΙΙ : ΝΟΜΙΚΕΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

A. Απαιτούμενες Εγγυήσεις

Εγγύηση συμμετοχής: ποσοστό 2% της προεκτιμώμενης αξίας (χωρίς Φ.Π.Α.), ήτοι δεκαεφτά χιλιάδες εφτακόσια σαράντα ένα ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά **(17.741,93€)**.

- 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 αρ. 16 της Διακήρυξης.

B. Κύριοι όροι χρηματοδότησης και πληρωμής

Για την υλοποίηση του έργου έχει εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης για τα έτη 2025 και 2026 σε βάρος των πιστώσεων του ΚΑΕ 972251001 από τον Προϋπολογισμό του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΑΔΑ: 971Γ46ΝΚΟΤ-ΚΜΠ και ΑΔΑΜ: 25REQ018181876) και η υπ' αριθ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΟΠ/ΤΕΠΕΜ/25097/8.12.2025 Βεβαίωση πίστωσης (ΑΔΑ: ΨΝ3Η46ΜΖΜ4-3ΧΜ).

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.

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: **217846**)

Γ. Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, έως την **Παρασκευή 2 Ιανουαρίου 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 την **Δευτέρα 5 Ιανουαρίου 2026**.

Δ. Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η **9^η Ιανουαρίου 2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **15.00**.

Ε. Ως ημερομηνία ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **15^η Ιανουαρίου 2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 10.00 π.μ.

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

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2025

Η Αν. Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

Κωνσταντίνα Σιούντρη
Δρ Αρχιτέκτων Μηχανικός

