

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ,
ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΚΑΙ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

Επισυνάπτεται η Προκήρυξη υπ' αριθ. 2026/S 198-705343,
όπως αναρτήθηκε στην Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης

**Παροχή υπηρεσιών Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management)
του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου**

Συστημικός αριθμός στο Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.:
519248

Κωνσταντίνα Σιούντρη
Αν. Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

705343-2026 - Διαγωνισμός

Ελλάδα – Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εγκαταστάσεων κτιρίου – Παροχή υπηρεσιών Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management) του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου.
OJ S 198/2026 13/10/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Υπηρεσίες

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων

Email: ynmteaasek@culture.gr

Νομική μορφή αγοραστή: Αρχή κεντρικής κυβέρνησης

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Γενικές δημόσιες υπηρεσίες

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Παροχή υπηρεσιών Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management) του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου.

Περιγραφή: Το αντικείμενο του έργου περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης, λειτουργικής παρακολούθησης, συντήρησης, καθαριότητας, διαχείρισης αιτημάτων και βλαβών, τήρησης αρχείων και υποβολής αναφορών, ώστε οι χώροι του πρώην βασιλικού Κτήματος Τατοΐου που αποδίδονται στο κοινό να παραμένουν καθαροί, ασφαλείς ως προς τη λειτουργία τους, τεχνικά διαθέσιμοι και συμβατοί με τον μνημειακό και μουσειακό χαρακτήρα του Κτήματος. Η σκοπιμότητα του έργου συνίσταται στη δημιουργία ενός ενιαίου μηχανισμού Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management), ο οποίος θα καλύπτει τη λειτουργική περίοδο του Κτήματος για χρονικό ορίζοντα τριών ετών. Αναλυτική περιγραφή του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης δίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της Διακήρυξης.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: b5eafdaa-b6b8-4653-8b70-2ec16f87e8a0

Είδος διαδικασίας: Ανοικτή

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 50700000 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εγκαταστάσεων κτιρίου

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 50710000 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κτιρίου, 50413200 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εξοπλισμού πυρόσβεσης, 77310000 Φύτευση και συντήρηση χώρων πρασίνου, 77312000 Υπηρεσίες εκκαθάρισης από αγριόχορτα, 90910000 Υπηρεσίες καθαρισμού, 79421000 Υπηρεσίες διαχείρισης έργων, εκτός από εργασίες κατασκευής

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ανατολική Αττική (EL305)

Χώρα: Ελλάδα

Πρόσθετες πληροφορίες: Απαιτείται γνώση των τοπικών συνθηκών και σχετική βεβαίωση της Αναθέτουσας Αρχής, σύμφωνα με το αρ. 2.1.7. της Διακήρυξης. Για την υποβολή της προσφοράς και τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού, ο υποψήφιος ανάδοχος να πραγματοποιήσει αυτοψία σε όλους τους χώρους και να έχει ελέγξει ο ίδιος ή δια του αντιπροσώπου του τη φύση του έργου, τις συνθήκες εκτέλεσης αυτού, και έχουν πλήρη γνώση των υποχρεώσεών τους και των καθηκόντων τους. Για την διενέργεια της αυτοψίας, ο υποψήφιος οικονομικός φορέας, με δική του ευθύνη υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του ΕΣΗΔΗΣ, αίτημα επίσκεψης καθώς και τα στοιχεία του/των εξουσιοδοτημένου/ων εκπρόσωπου/ων του που θα συμμετάσχουν στην αυτοψία. Η έγκαιρη και ορθή υποβολή του αιτήματος αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του υποψήφιου οικονομικού φορέα. Το αίτημα συμμετοχής για την πραγματοποίηση αυτοψίας θα πρέπει να έχει υποβληθεί μέσω ΕΣΗΔΗΣ, στην Αναθέτουσα Αρχή, έως την Τρίτη 27 Οκτωβρίου 2026, προκειμένου να προγραμματιστεί η επίσκεψη. Κατά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα επίσκεψης θα προσέρχεται ο εξουσιοδοτημένος για την επιτόπια αυτοψία εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα, προσκομίζοντας τη σχετική εξουσιοδότηση του νόμιμου εκπροσώπου. Με το πέρας της επίσκεψης θα χορηγείται από την Αναθέτουσα Αρχή βεβαίωση αυτοψίας, την οποία ο υποψήφιος οικονομικός φορέας υποχρεούται να αναρτήσει ως απαιτούμενο δικαιολογητικό συμμετοχής στον Φάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής- Τεχνική Προσφορά». Στην περίπτωση κοινοπραξιών ή συμπράξεων εταιρειών την επιτόπια επίσκεψη μπορεί να την πραγματοποιήσει ένα από τα μέλη της. Πληροφορίες για τον διαγωνισμό ή για τα τεύχη: Αναστασία Γεωργιάδου, τηλ. 2103253059, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

2.1.3. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 8 064 516,13 EUR

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/24/ΕΕ

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Αίτηση Ευρωπαϊκού Ενιαίου Εγγράφου Σύμβασης

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0001

Τίτλος: Παροχή υπηρεσιών Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management) του πρώην Βασιλικού Κτήματος Τατοΐου.

Περιγραφή: Το αντικείμενο του έργου περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης, λειτουργικής παρακολούθησης, συντήρησης, καθαριότητας, διαχείρισης αιτημάτων και βλαβών, τήρησης αρχείων και υποβολής αναφορών, ώστε οι χώροι του πρώην βασιλικού Κτήματος Τατοΐου που αποδίδονται στο κοινό να παραμένουν καθαροί, ασφαλείς ως προς τη λειτουργία τους, τεχνικά διαθέσιμοι και συμβατοί με τον μνημειακό και μουσειακό χαρακτήρα του Κτήματος. Η σκοπιμότητα του έργου συνίσταται στη δημιουργία ενός ενιαίου μηχανισμού Διαχείρισης Εγκαταστάσεων (Facility Management), ο οποίος θα καλύπτει τη λειτουργική περίοδο του Κτήματος για χρονικό ορίζοντα τριών ετών. Αναλυτική περιγραφή του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης δίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της Διακήρυξης.

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 50700000 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εγκαταστάσεων κτιρίου

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 50710000 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κτιρίου, 50413200 Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης εξοπλισμού πυρόσβεσης, 77310000 Φύτευση και συντήρηση χώρων πρασίνου, 77312000 Υπηρεσίες εκκαθάρισης από αγριόχορτα, 79421000 Υπηρεσίες διαχείρισης έργων, εκτός από εργασίες κατασκευής, 90910000 Υπηρεσίες καθαρισμού
Ποσότητα: 1

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ανατολική Αττική (EL305)

Χώρα: Ελλάδα

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 36 Μήνες

5.1.5. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 8 064 516,13 EUR

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

Πρόσθετες πληροφορίες: Απαιτείται γνώση των τοπικών συνθηκών και σχετική βεβαίωση της Αναθέτουσας Αρχής, σύμφωνα με το αρ. 2.1.7. της Διακήρυξης. Για την υποβολή της προσφοράς και τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού, ο υποψήφιος ανάδοχος να πραγματοποιήσει αυτοψία σε όλους τους χώρους και να έχει ελέγξει ο ίδιος ή δια του αντιπροσώπου του τη φύση του έργου, τις συνθήκες εκτέλεσης αυτού, και έχουν πλήρη γνώση των υποχρεώσεών τους και των καθηκόντων τους. Για την διενέργεια της αυτοψίας, ο υποψήφιος οικονομικός φορέας, με δική του ευθύνη υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του ΕΣΗΔΗΣ, αίτημα επίσκεψης καθώς και τα στοιχεία του/των εξουσιοδοτημένου/ων εκπρόσωπου/ων του που θα συμμετάσχουν στην αυτοψία. Η έγκαιρη και ορθή υποβολή του αιτήματος αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του υποψήφιου οικονομικού φορέα. Το αίτημα συμμετοχής για την πραγματοποίηση αυτοψίας θα πρέπει να έχει υποβληθεί μέσω ΕΣΗΔΗΣ, στην Αναθέτουσα Αρχή, έως την Τρίτη 27 Οκτωβρίου 2026, προκειμένου να προγραμματιστεί η επίσκεψη. Κατά την προκαθορισμένη ημέρα και ώρα επίσκεψης θα προσέρχεται ο εξουσιοδοτημένος για την επιτόπια αυτοψία εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα, προσκομίζοντας τη σχετική εξουσιοδότηση του νόμιμου εκπροσώπου. Με το πέρας της επίσκεψης θα χορηγείται από την Αναθέτουσα Αρχή βεβαίωση αυτοψίας, την οποία ο υποψήφιος οικονομικός φορέας υποχρεούται να αναρτήσει ως απαιτούμενο δικαιολογητικό συμμετοχής στον Φάκελο «Δικαιολογητικά Συμμετοχής- Τεχνική Προσφορά». Στην περίπτωση κοινοπραξιών ή συμπράξεων εταιρειών την επιτόπια επίσκεψη μπορεί να την πραγματοποιήσει ένα από τα μέλη της. Πληροφορίες για τον διαγωνισμό ή για τα τεύχη: Αναστασία Γεωργιάδου, τηλ. 2103253059, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Προκήρυξη

Κριτήριο: Άλλες οικονομικές ή χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο αρ. 2.2.5 της Διακήρυξης

(Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια), οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν πιστοληπτική ικανότητα χρηματοδότησης, που να προκύπτει από κατάλληλη/ες βεβαιώσεις

από πιστωτικά ιδρύματα, τουλάχιστον ίση με ποσοστό 50% του προϋπολογισμού του υπό ανάθεση έργου (χωρίς τον ΦΠΑ και μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν δικαιωμάτων προαίρεσης). Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Κριτήριο: Αναφορές σε καθορισμένες υπηρεσίες

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο άρ. 2.2.6.1. της Διακήρυξης (Τεχνική Ικανότητα), απαιτείται κατά τα τελευταία τρία (3) έτη (2023, 2024, 2025) και έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών να έχουν είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος ένωσης ή κοινοπραξίας (με ποσοστό άνω του 30%) είτε ως υπεργολάβος (με ποσοστό άνω του 30%): (α) Τουλάχιστον μία (1) ολοκληρωμένη ή εν εξελίξει σύμβαση, με αντικείμενο υπηρεσίες καθαριότητας κτιριακών υποδομών, διαχείρισης απορριμμάτων και ανακύκλωσης, συντήρησης πρασίνου, απεντόμωσης – μυοκτονίας, διαχείρισης αναλυσίμων, καθώς και αποψίλωσης και καθαρισμού οικοπέδων και περιβάλλοντος χώρου συνάθροισης κοινού, συναφθείσα με δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους και αξίας αναγόμενης σε ετήσια βάση τουλάχιστον 1.800.000,00 € χωρίς ΦΠΑ, μη συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε προαίρεσης. (β) Τουλάχιστον μία (1) ολοκληρωμένη ή εν εξελίξει σύμβαση, με αντικείμενο υπηρεσίες τεχνικής διαχείρισης εγκαταστάσεων (Hard FM services), συναφθείσα με δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα, διάρκειας τουλάχιστον ενός (1) έτους και αξίας αναγόμενης σε ετήσια βάση τουλάχιστον 800.000,00 € χωρίς ΦΠΑ, μη συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε προαίρεσης. Σε περίπτωση που κάποια από τα ανωτέρω έργα έχουν υλοποιηθεί από τον υποψήφιο (ή τον δανείζοντα εμπειρία) ως μέλος ένωσης, προσμετράται μόνο το τίμημα που αντιστοιχεί στο ποσοστό συμμετοχής του, και εφόσον το φυσικό αντικείμενο που είχε αναλάβει καλύπτει τις ανωτέρω απαιτήσεις. Επισημαίνεται ότι για την τεκμηρίωση της Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας η Αναθέτουσα Αρχή κάνοντας χρήση των όρων του «Μέρους II του Παραρτήματος XII του Προσαρτήματος Α' του Ν.4412/16» λαμβάνει υπόψη και στοιχεία σχετικών έργων και υπηρεσιών που ολοκληρώθηκαν (οριστική παραλαβή) πριν τα τελευταία τρία (3) έτη (2023, 2024, 2025) και συγκεκριμένα κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη (2021, 2022, 2023, 2024, 2025) και έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς του παρόντος διαγωνισμού, προκειμένου να εξασφαλιστεί η όσο το δυνατό μεγαλύτερη συμμετοχή οικονομικών φορέων στη διαγωνιστική διαδικασία, δηλαδή για την εξασφάλιση του θεμιτού ανταγωνισμού μεταξύ των οικονομικών φορέων προς όφελος του έργου και του Δημοσίου Συμφέροντος. Σε περίπτωση που κάποια από τα ανωτέρω έργα έχουν υλοποιηθεί από τον υποψήφιο (ή τον δανείζοντα εμπειρία) ως μέλος ένωσης, προσμετράται μόνο το τίμημα που αντιστοιχεί στο ποσοστό συμμετοχής του, και εφόσον το φυσικό αντικείμενο που είχε αναλάβει καλύπτει τις ανωτέρω απαιτήσεις. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Κριτήριο: Σχετικές εκπαιδευτικές και επαγγελματικές προσόντα

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο άρ. 2.2.6.2. της Διακήρυξης (Επαγγελματική Ικανότητα), οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν Ομάδα Έργου με τα τυπικά προσόντα, την απαιτούμενη εμπειρία και προϋπηρεσία σε δραστηριότητες και επαγγελματική ενασχόληση σε θέματα όπως αυτά που αναφέρονται στην περιγραφή του αντικείμενου του έργου, η οποία να αποτελείται κατ' ελάχιστον από: 1. Έναν (1) Υπεύθυνο Έργου, ο οποίος πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα: • Τίτλο σπουδών ιδρύματος ανώτατης εκπαίδευσης (ΑΕΙ ή ΤΕΙ), • Μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών συναφή με τεχνικό αντικείμενο και • Τέσσερα (4) έτη τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία σε διαχείριση έργων facility management στο δημόσιο ή ευρύτερο δημόσιο τομέα, 2. Έναν (1) Hard Services Manager, ο οποίος θα πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα: • Τίτλο σπουδών

ιδρύματος ανώτατης εκπαίδευσης (ΑΕΙ ή ΤΕΙ) μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου ή πολιτικού μηχανικού, • Τέσσερα (4) έτη τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία σε επιτόπια επίβλεψη έργων facility management σε αντίστοιχη θέση. 3. Έναν (1) Soft Services Manager, ο οποίος θα πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα: • Τίτλο σπουδών ιδρύματος ανώτατης εκπαίδευσης (ΑΕΙ ή ΤΕΙ) Μηχανικού, Περιβαλλοντικών Επιστημών, Διοίκησης ή άλλου συναφούς γνωστικού αντικείμενου, • Τέσσερα (4) έτη τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία σε επιτόπια επίβλεψη έργων facility management σε αντίστοιχη θέση. 4. Έναν (1) Επιστημονικό Υπεύθυνο σε θέματα γεωπονίας, ο οποίος θα πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα: • Τίτλο σπουδών ιδρύματος ανώτατης εκπαίδευσης (ΑΕΙ ή ΤΕΙ) στην επιστήμη της γεωπονίας, • Να διαθέτει άδεια ασκήσεως επαγγέλματος από το ΓΕΩΤΕΕ (Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας), • Τέσσερα (4) έτη τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία σε διαχείριση πρασίνου ή /και αρδευτικών συστημάτων ή/και αγροτικών/κτηριακών υποδομών. 5. Έναν (1) HSE Manager (Health – Safety – Environment Manager), ο οποίος θα πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα: • Τίτλο σπουδών ιδρύματος ανώτατης εκπαίδευσης (ΑΕΙ ή ΤΕΙ) μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου ή πολιτικού ή χημικού μηχανικού, • Τέσσερα (4) έτη τουλάχιστον επαγγελματική εμπειρία σε θέματα υγείας, ασφάλειας και περιβάλλοντος (HSE) σε έργα facility management ή σε εγκαταστάσεις υποδομών του ιδιωτικού ή του δημόσιου ή ευρύτερου δημόσιου τομέα, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης και παρακολούθησης Σχεδίων Υγείας & Ασφάλειας, της διενέργειας εκτιμήσεων επαγγελματικού κινδύνου και της διασφάλισης συμμόρφωσης με την κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία. Τα φυσικά πρόσωπα που δηλώνονται από τον προσφέροντα στην Ομάδα Έργου δύνανται να απασχολούνται με εξαρτημένη σχέση εργασίας ή σύμβαση ανεξαρτήτων υπηρεσιών, η οποία είναι σε ισχύ ήδη κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς. Στην τελευταία αυτή περίπτωση θεωρούνται ίδιοι πόροι του οικονομικού φορέα και όχι τρίτοι δανείζοντες και δεν απαιτείται εκ μέρους τους η υποβολή ΕΕΕΣ και των σχετικών αποδεικτικών μέσων. Διευκρινίζεται πως όπου όπου απαιτείται μεταπτυχιακός τίτλος σπουδών, είναι αποδεκτός και ο ενιαίος και αδιάσπαστος τίτλος σπουδών μεταπτυχιακού επιπέδου (integrated master) από εκπαιδευτικά ιδρύματα όπου αυτός χορηγείται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 4485/2017 (Α' 114). Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Κριτήριο: Πιστοποιητικά από ανεξάρτητους φορείς σχετικά με πρότυπα διασφάλισης της ποιότητας

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο άρ. 2.2.7. της Διακήρυξης (Πρότυπα Διασφάλισης Ποιότητας), οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν πιστοποιητικά: ISO 9001: 2015, ISO 14001: 2015, ISO 45001:2018, ISO 50001:2018, ISO 22301:2019, ISO 39001:2012, ISO 41001:2018.

Κριτήριο: Ποσοστό υπερβολαβίας

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται από το άρ. 2.2.8.2. της Διακήρυξης.

Κριτήριο: Εγγραφή σε σχετικό επαγγελματικό μητρώο

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται από το άρ. 2.2.4. της Διακήρυξης.

Κριτήριο: Μέσος ετήσιος τζίρος

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο άρ. 2.2.5 της Διακήρυξης (Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια), οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να έχουν μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών τουλάχιστον ίσο ή μεγαλύτερο από το 200% του προϋπολογισμού του υπό ανάθεση έργου (χωρίς τον ΦΠΑ και μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν δικαιωμάτων προαίρεσης) σε νόμισμα (€), για τις τρεις (3) τελευταίες εγκεκριμένες

οικονομικές χρήσεις (έτη 2023, 2024, 2025). Σε περίπτωση που ο υποψήφιος δραστηριοποιείται για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών διαχειριστικών χρήσεων, θα πρέπει να πληροί το ελάχιστο ως άνω επίπεδο χρηματοοικονομικής επάρκειας για όσες κλεισμένες διαχειριστικές χρήσεις δραστηριοποιείται συναρτήσει της έναρξης των δραστηριοτήτων του. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω απαίτηση καλύπτεται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Κριτήριο: Επαγγελματική ασφάλιση αποζημίωσης για επαγγελματικούς κινδύνους
Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Όπως προβλέπεται στο άρ. 2.2.5 της Διακήρυξης (Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια), οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν ασφαλιστήριο συμβόλαιο γενικής αστικής ευθύνης για ποσό μέχρι και 5.000.000,00€ συνολικά, το οποίο να καλύπτει ζημίες προς τρίτους που ενδέχεται να προκύψουν κατά την εκτέλεση υπηρεσιών συντήρησης, λειτουργίας και διαχείρισης εγκαταστάσεων. Επιπλέον, να διαθέτουν ασφαλιστήριο εργοδοτικής ευθύνης, είτε ως αυτοτελές συμβόλαιο είτε ως διακριτή ενότητα εντός του ανωτέρω ασφαλιστηρίου, με όριο κάλυψης τουλάχιστον 5.000.000,00 € συνολικά, για σωματικές βλάβες ή θάνατο εργαζομένων κατά την εκτέλεση των εργασιών. Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω απαίτηση καλύπτεται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Κριτήριο 1, Διαχείριση Η/Μ: (Στάθμιση 30%)

Περιγραφή: Κριτήριο 1, Διαχείριση Η/Μ: (Στάθμιση 30%). Το κριτήριο 1 διαθέτει τα εξής υποκριτήρια: (α). Σαφής, λεπτομερής και εκτενής περιγραφή και ανάλυση της τεχνικής πρότασης των Σχεδίων Διαχείρισης Υπηρεσιών (βαρύτητα 20%), (β). Διαχείριση συνεργασιών του προσφέροντος με τρίτους προμηθευτές/συνεργάτες (βαρύτητα 20%), (γ). Αναλυτική περιγραφή και παρουσίαση του προτεινόμενου λογισμικού Παρακολούθησης Υπηρεσιών CAFM (βαρύτητα 25%), (δ). Διαδικασία εξειδίκευσης χρονοδιαγράμματος συντήρησης ανά μηχανήμα βασισμένο στις προδιαγραφές του κατασκευαστή (βαρύτητα 10%), (ε). Διαδικασίες διαχείρισης ανταλλακτικών και αναλωσίμων και ενισχυμένη οργάνωση τεχνικής υποστήριξης πέραν των ελάχιστων απαιτήσεων (βαρύτητα 10%), (στ). Τεκμηριωμένες προτάσεις προβλεπτικής συντήρησης ή αξιοποίησης του CMMS και συστημάτων παρακολούθησης (βαρύτητα 15%).

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Κριτήριο 2, Διαχείριση Καθαριότητας: (Στάθμιση 25%)

Περιγραφή: Κριτήριο 2, Διαχείριση Καθαριότητας: (Στάθμιση 25%). Το κριτήριο 2 διαθέτει τα εξής υποκριτήρια: (α). Πρόγραμμα Καθαριότητας — Μεθοδολογία υλοποίησης υπηρεσιών καθαριότητας (βαρύτητα 25%), (β). Μέτρα για τη χρήση υλικών και εξειδικευμένου εξοπλισμού κατάλληλου για χώρους πολιτιστικής αξίας (βαρύτητα 20%), (γ). Εξειδικευμένα πρωτόκολλα καθαρισμού ευαίσθητων επιφανειών (βαρύτητα 20%), (δ). Μέτρα για την εκπαίδευση του προσωπικού σε καθαριότητα χώρων πολιτιστικής κληρονομιάς (βαρύτητα 15%), (ε). Βαθμός τεκμηρίωσης της ικανότητας του αναδόχου για ανταπόκριση σε έκτακτες ανάγκες καθαριότητας πέραν του τακτικού προγράμματος (βαρύτητα 10%), (στ). Χρήση καινοτόμου εξοπλισμού για παροχή υπηρεσιών υψηλής προστιθέμενης αξίας (βαρύτητα 10%).

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Κριτήριο 3, Διαχείριση Πράσινου/Κήπων: (Στάθμιση 25%)

Περιγραφή: Κριτήριο 3, Διαχείριση Πράσινου/Κήπων: (Στάθμιση 25%). Το κριτήριο 3 διαθέτει τα εξής υποκριτήρια: (α). Μεθοδολογία υλοποίησης υπηρεσιών πρασίνου (βαρύτητα 20%), (β). Μέτρα για την χρήση εξοπλισμού και σκευασμάτων κατάλληλων για εργασίες πρασίνου (βαρύτητα 25%), (γ). Ικανότητα διαμόρφωσης εξατομικευμένου προγράμματος συντήρησης ανάλογα με την εποχικότητα, τις ιδιαιτερότητες του χώρου και την δυνατότητα κάλυψης έκτακτων αναγκών (βαρύτητα 20%), (δ). Διαδικασίες για την εκτέλεση εργασιών σε περιβάλλον μη αστικού πρασίνου (βαρύτητα 15%), (ε). Εξοπλισμός χαμηλής όχλησης, ενεργειακά αποδοτικός και μειωμένων ρύπων (π.χ. ηλεκτρικά εργαλεία μπαταρίας) (βαρύτητα 10%), (στ). Διαχείριση προϊόντων κοπής / ελάχιστη περιβαλλοντική επιβάρυνση (10%).

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Κριτήριο 4, Γενικά κριτήρια υλοποίησης σύμβασης: (Στάθμιση 20%)

Περιγραφή: Κριτήριο 4, Γενικά κριτήρια υλοποίησης σύμβασης: (Στάθμιση 20%). Το κριτήριο 4 διαθέτει τα εξής υποκριτήρια: (α). Αναλυτικό Οργανόγραμμα το οποίο θα εκτείνεται από το διευθυντικό επίπεδο μέχρι και το επίπεδο των συνεργείων (βαρύτητα 20%), (β) Διαχείριση Ανθρώπινου Δυναμικού και Οργάνωση Έργου – συντονισμός (βαρύτητα 25%), (γ)

Τεκμηριωμένο σύστημα διασφάλισης ποιότητας με μετρήσιμους δείκτες και προγραμματισμένους ελέγχους (βαρύτητα 20%), (δ) Διαδικασίες που διασφαλίζουν επιτυχείς κινητοποιήσεις προσωπικού σε νέα έργα (βαρύτητα 15%), (ε) Διαδικασίες επίτευξης Συνεργειών μεταξύ Hard & Soft FM services (βαρύτητα 10%), (στ) Μέτρα για την ανταπόκριση σε αιφνίδιες μεταβολές απαιτούμενου προσωπικού (events και έκτακτα περιστατικά) (βαρύτητα 10%).

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Περιγραφή: Η Βαθμολόγηση και κατάταξη προσφορών πραγματοποιείται σύμφωνα με το αρ. 2.3.2 της Διακήρυξης. Κάθε κριτήριο αξιολόγησης βαθμολογείται αυτόνομα με βάση τα στοιχεία της προσφοράς. Η σταθμισμένη βαθμολογία του κάθε κριτηρίου θα προκύπτει από το γινόμενο του επιμέρους συντελεστή βαρύτητας επί τη βαθμολογία του, η οποία με τη σειρά της θα προκύπτει από το άθροισμα των γινομένων των επιμέρους συντελεστών βαρύτητας επί τη βαθμολογία κάθε υποκριτηρίου, η δε συνολική βαθμολογία της προσφοράς θα προκύπτει από το άθροισμα των σταθμισμένων βαθμολογιών όλων των κριτηρίων, με βάση τον παρακάτω τύπο: $T = \sigma_1 \times (\sigma_{1.1} \times \kappa_{1.1} + \sigma_{1.2} \times \kappa_{1.2} + \sigma_{1.3} \times \kappa_{1.3} + \sigma_{1.4} \times \kappa_{1.4} + \sigma_{1.5} \times \kappa_{1.5} + \sigma_{1.6} \times \kappa_{1.6}) + \dots + \sigma_4 \times (\sigma_{4.1} \times \kappa_{4.1} + \sigma_{4.2} \times \kappa_{4.2} + \sigma_{4.3} \times \kappa_{4.3} + \sigma_{4.4} \times \kappa_{4.4} + \sigma_{4.5} \times \kappa_{4.5} + \sigma_{4.6} \times \kappa_{4.6})$ Κριτήρια με βαθμολογία μικρότερη από 100 βαθμούς (ήτοι που δεν καλύπτουν/παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας) επιφέρουν την απόρριψη της προσφοράς. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά είναι εκείνη που παρουσιάζει το μεγαλύτερο Λ_i ο οποίος υπολογίζεται με βάση τον παρακάτω τύπο: $\Lambda_i = 0,8 * (B_i / B_{max}) + 0,2 * (K_{min} / K_i)$ όπου: B_{max} η συνολική βαθμολογία που έλαβε η καλύτερη Τεχνική Προσφορά B_i η συνολική βαθμολογία της Τεχνικής Προσφοράς i K_{min} το συνολικό συγκριτικό κόστος της Προσφοράς με τη μικρότερη τιμή K_i το συνολικό συγκριτικό κόστος της Προσφοράς i Λ_i το οποίο στρογγυλοποιείται στα 2 δεκαδικά ψηφία.

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Γλώσσες στις οποίες είναι επισήμως διαθέσιμα τα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: ελληνικά
Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://www.promitheus.gov.gr/>

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://www.promitheus.gov.gr/>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: ελληνικά

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Περιγραφή της οικονομικής εγγύησης: Σύμφωνα με το άρ. 2.2.2. της Διακήρυξης, οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς καταθέτουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού 161.290,32 ευρώ.

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 13/11/2026 15:00:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Διάρκεια κατά την οποία πρέπει να παραμένει ισχύουσα η προσφορά: 12 Μήνες

Πληροφορίες σχετικά με τη δημόσια αποσφράγιση:

Ημερομηνία αποσφράγισης: 19/11/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: όχι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Συμφωνία-πλαίσιο, με επανεκκίνηση διαγωνισμού

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.)

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: Όπως προβλέπεται στη Διακήρυξη, αρ. 3.4 (Προδικαστικές Προσφυγές- Προσωρινή και Οριστική Δικαστική Προστασία).

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.)

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων

Αριθμός καταχώρισης: 1022.0000000000.0034

Ταχυδρομική διεύθυνση: Κλεψύδρας 1 και Λυσίου

Πόλη: Αθήνα

Ταχυδρομικός κώδικας: 10555

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Κεντρικός Τομέας Αθηνών (EL303)

Χώρα: Ελλάδα

Πρόσωπο επικοινωνίας: κα. Αναστασία Γεωργιάδου

Email: ynmteaasek@culture.gr

Τηλέφωνο: +30 2103253059

Φαξ: +30 2103253059

Ηλεκτρονική διεύθυνση: www.culture.gov.gr

Προφίλ αγοραστή: www.culture.gov.gr

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

8.1. ORG-0003

Επίσημη ονομασία: Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.)

Αριθμός καταχώρισης: 1000.E00961.0001

Ταχυδρομική διεύθυνση: ΔΩΡΟΥ 7-9 grafeioproedrou@aepp-procurement.gr

Πόλη: Αθήνα

Ταχυδρομικός κώδικας: 10432

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Κεντρικός Τομέας Αθηνών (EL303)

Χώρα: Ελλάδα

Email: aepp@aeppprocurement.gr

Τηλέφωνο: +30 2132141227

Φαξ: +30 2132141227

Ηλεκτρονική διεύθυνση: www.aepp-procurement.gr

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Οργανισμός προσφυγής

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0000

Επίσημη ονομασία: Publications Office of the European Union

Αριθμός καταχώρισης: PUBL

Πόλη: Luxembourg

Ταχυδρομικός κώδικας: 2417

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Luxembourg (LU000)

Χώρα: Λουξεμβούργο

Email: ted@publications.europa.eu

Τηλέφωνο: +352 29291

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://op.europa.eu>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 7273ce9d-bc49-4ffd-9f53-34c25b68e4a1 - 01

Είδος εντύπου: Διαγωνισμός

Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 16

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 12/10/2026 12:48:33 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: ελληνικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 705343-2026

Αριθμός τεύχους EE S: 198/2026

Ημερομηνία δημοσίευσης: 13/10/2026