



Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 004567401000



Αθήνα, 29.4.2026

Αρ. Πρωτ. 96924

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διακήρυξη Ανοικτού Διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση Μελέτης Τοπογραφικής Αποτύπωσης (Κατηγορία 16, CPV: 71222100-1), Ειδικής Πολεοδομικής Μελέτης του ν. 3891/2010 (Κατηγορία 02, CPV: 71410000-5), Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Κατηγορία 27, CPV: 90712100-2), για την αξιοποίηση του ακινήτου της ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ, επί της Λεωφ. Λιοσίων 301, Δήμου Αθηναίων.

ΑΝΑΘΕΤΩΝ ΦΟΡΕΑΣ:

Ο αναθέτων φορέας είναι η εταιρία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής, η «ΓΑΙΑΟΣΕ»), η οποία ιδρύθηκε βάσει της περ. στ' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.δ. 673/1970 (Α' 463), είναι επιχείρηση δημόσιας ωφέλειας και ανήκει στις λοιπές θυγατρικές της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ (ΕΕΣΥΠ ΑΕ). Η κύρια δραστηριότητα του αναθέτοντος φορέα είναι η διαχείριση, αξιοποίηση και ανάπτυξη της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια), ιδιοκτησίας της «ΟΣΕ Α.Ε.».

Το Δ.Σ. της εταιρείας με την με αριθμό 448/Α4/27.4.2026 απόφασή του, ενέκρινε τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 4412/16 (ανοικτός διαγωνισμός), με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:

Αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης αποτελεί η εκπόνηση των μελετών:

- i. Μελέτη Τοπογραφικής Αποτύπωσης (Κατηγορία 16, CPV: 71222100-1) ,
 - ii. Ειδική Πολεοδομική Μελέτη του ν. 3891/2010 (Κατηγορία 02, CPV: 71410000-5),
 - iii. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Κατηγορία 27, CPV: 90712100-2),
- για την αξιοποίηση του ακινήτου της ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ . επι της Λεωφ. Λιοσίων 301, Δήμου Αθηναίων.

Περιγραφή ακινήτου:

Τα προς μελέτη ακίνητο αφορά τμήμα του γεωτεμαχίου με κωδικό 040508 στο γεωπληροφοριακό σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εμβαδού 10 στρ. που βρίσκεται επί της οδού Λιοσίων 301 στον Δήμο Αθηναίων. Η συγκεκριμένη έκταση αποτελεί τμήμα του ΚΑΕΚ 050098901001 ιδιοκτησίας της ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΟΙ ΕΛΛΑΔΟΣ ΜΑΕ και βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων (ΦΕΚ 80/Δ/1988) στο υπό εξέταση ακίνητο προβλέπονται οι παρακάτω χρήσεις γης:

- Πολιτιστικές λειτουργίες (Μουσείο σιδηροδρόμων)
- Αστικό πράσινο – Ελεύθεροι χώροι
- Γενική Κατοικία

Ωστόσο ο χώρος του Μουσείου Σιδηροδρόμων έχει ήδη μετεγκατασταθεί και λειτουργεί στην περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού Λεύκας στον Δήμο Πειραιά, ενώ το κτίριο του πρώην μουσείου έχει κατεδαφιστεί λόγω των έργων που εκτελούνται για την υπογειοποίηση των σιδηροδρομικών γραμμών στο τμήμα ΣΣ Αθηνών μέχρι 3 Γέφυρες.

Εντός του ακινήτου σήμερα βρίσκονται τα παρακάτω κτίρια, με τους αντίστοιχους κωδικούς τους στο γεωπληροφοριακό σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.:

- κωδ. 04050806 εμβαδού 798 τ.μ. στο οποίο στεγάζεται η εταιρία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
- κωδ. 04050809 εμβαδού 87,68 τ.μ. στο οποίο στεγάζεται ο Σύλλογος Φίλων Σιδηροδρόμου
- κωδ. 04050810 εμβαδού 89,12 τ.μ. το οποίο είναι κενό
- κωδ. 04050811 εμβαδού 127,56 τ.μ. το οποίο είναι κενό
- κωδ. 04050803 εμβαδού 11,01 τ.μ. το οποίο αποτελεί φυλάκιο για την ισόπεδη διάβαση της οδού Σιώκου

- καθώς και 6 ακόμη μικρά κτίρια (κωδ. 04050812, 04050813, 04050808, 04050807, 04050802, 04050805) τα οποία είναι σε κακή κατάσταση και δεν χρησιμοποιούνται σήμερα.

Μετά την υλοποίηση του έργου της υπογειοποίησης των σιδηροδρομικών γραμμών και την δημιουργία χώρου πρασίνου και ήπιας αναψυχής πάνω από αυτές αναμένεται να αναβαθμιστεί σημαντικά η ευρύτερη περιοχή. Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αξιοποίηση του συγκεκριμένου σιδηροδρομικού ακινήτου, εντάσσοντάς το στο σχέδιο πόλης μέσω του εργαλείου των Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών του Ν. 3891/2010, όπως ισχύει, αξιοποιώντας για δόμηση το τμήμα του που εμπίπτει εντός της Γενικής Κατοικίας, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα θα διαμορφωθούν ελεύθεροι χώροι πρασίνου, λειτουργίες πάρκου και ήπιας αναψυχής.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται σε **58.540,00€ πλέον ΦΠΑ** (ήτοι σε 72.589,60€ συνυπολογιζόμενου του ΦΠΑ) και περιλαμβάνει τις προεκτιμώμενες αμοιβές για την εκπόνηση των παρακάτω επιμέρους κατηγοριών μελετών για ακίνητο επί της Λεωφ. Λιοσίων, αρ. 301, στον Δήμο Αθηναίων, μέχρι και την έκδοση του προβλεπόμενου στο άρθρο 6Α του Ν. 3891/2010 προεδρικού διατάγματος, ως ακολούθως:

1. **6.528,32 €** πλέον ΦΠΑ για μία (1) μελέτη κατηγορίας (16) (Μελέτη Τοπογραφικής Αποτύπωσης), για το ως άνω ακίνητο.
2. **28.704,00 €** πλέον ΦΠΑ για μία (1) μελέτη κατηγορίας (2) (Ειδική Πολεοδομική Μελέτη του ν. 3891/2010), για το ως άνω ακίνητο.
3. **13.248,00 €** πλέον ΦΠΑ για μία (1) μελέτη κατηγορίας (27) (Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων), για το ως άνω ακίνητο.
4. **7.272,00 €** πλέον ΦΠΑ για απρόβλεπτες δαπάνες αναφορικά με την εκπόνηση των ανωτέρω μελετών, και
5. **2.787,60 €** πλέον ΦΠΑ για την πρόσθετη καταβολή (πριμ) του άρθρου 15Α της παρούσας.

Το ποσό που προϋπολογίζεται για τις απρόβλεπτες δαπάνες του αναδόχου, επανυπολογίζεται κατά την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με την προσφερθείσα έκπτωση, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 186 του ν. 4412/2016.

Η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από τον τακτικό προϋπολογισμό της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, περιλαμβανομένης της κράτησης ύψους 0,1% υπέρ των λειτουργικών

αναγκών της ΕΑΔΗΣΥ, σύμφωνα με το άρθρο 350 παρ. 3 του ν. 4412/2016, καθώς και της κράτησης ύψους 0,02% υπέρ της ανάπτυξης και συντήρησης του Ο.Π.Σ. Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ. 6 του ν. 4412/2016.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ:

1. Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό δύναται να έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα (οικονομικοί φορείς) τα οποία ασκούν επαγγελματική δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο των προς παροχή υπηρεσιών. Οι προσφέροντες απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στο σχετικό επαγγελματικό μητρώο που τηρείται στο κράτος εγκατάστασής τους. Οι προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στα Μητρώα Μελετητών ή Γραφείων Μελετών για το χρονικό διάστημα που εξακολουθούν να ισχύουν οι μεταβατικές προθεσμίες του άρθρου 39 του π.δ. 71/2019, ή στο Μητρώο Μελετητικών Επιχειρήσεων Δημοσίων Έργων (ΜΗ.Μ.Ε.Δ.Ε.) από την έναρξη ισχύος του τελευταίου, στην κατηγορία/κατηγορίες μελετών του άρθρου 12.1 της παρούσας. Οι προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι σε λοιπά κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε αντίστοιχα Μητρώα του Παραρτήματος ΧΙ του Προσαρτήματος Α΄ του ν. 4412/2016.
2. Όσον αφορά στην οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι προσφέροντες απαιτείται να διαθέτουν (επί ποινή αποκλεισμού), μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών κατά τις τρεις (3) τελευταίες οικονομικές χρήσεις (2022, 2023, 2024) τουλάχιστον ίσο με το 100% της προεκτιμώμενης αξίας (χωρίς ΦΠΑ) της παρούσας.

Σε περίπτωση που οι προσφέροντες δραστηριοποιούνται για μικρότερο χρονικό διάστημα, τότε ο μέσος γενικός κύκλος εργασιών υπολογίζεται για τις οικονομικές χρήσεις κατά το χρονικό διάστημα αυτό.

Σε περίπτωση ένωσης, οι παραπάνω απαιτήσεις οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας μπορεί να καλύπτονται αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης. Διευκρινίζεται ότι η αθροιστική κάλυψη δεν επηρεάζεται από το ποσοστό συμμετοχής του κάθε μέλους στην ένωση.

3. Ο προσφέρων οικονομικός φορέας απαιτείται να διαθέτει (επί ποινή αποκλεισμού) τα παρακάτω προκειμένου να διαθέτει την απαιτούμενη τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:

α) Ελάχιστο απαιτούμενο στελεχιακό δυναμικό (Ομάδα Μελέτης):

Οι προσφέροντες οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν Ομάδα Μελέτης τουλάχιστον με το κατωτέρω δυναμικό, με τα ακόλουθα έτη εμπειρίας ανά κατηγορία μελέτης:

1. Για την κατηγορία μελέτης 02 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες), έναν τουλάχιστον μελετητή 4ετούς εμπειρίας σε Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες (1 μονάδα).
2. Για την κατηγορία μελέτης 27 (Περιβαλλοντικές Μελέτες), έναν τουλάχιστον μελετητή 4ετούς εμπειρίας σε Περιβαλλοντικές Μελέτες (1 μονάδα).
3. Για την κατηγορία μελέτης 16 (Μελέτες Τοπογραφίας), έναν τουλάχιστον μελετητή 4ετούς εμπειρίας σε Μελέτες Τοπογραφίας (1 μονάδα).

Επισημαίνεται ότι:

- Το στελεχιακό δυναμικό (μελετητές) που είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα απαιτείται να είναι εγγεγραμμένο στα οικεία επαγγελματικά μητρώα που τηρούνται στην Ελλάδα (βλ. άρθρο 19.1 της παρούσας).
- Τα ζητούμενα ως άνω έτη εμπειρίας των μελετητών, προσμετρώνται από το έτος απόκτησης του αντίστοιχου Πτυχίου / διπλώματος.

β) Παρόμοιες μελέτες

Οι προσφέροντες οικονομικοί φορείς θα πρέπει να έχουν εκτελέσει κατά την τελευταία πενταετία, μέχρι και την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, κατά το άρθρο 14 της παρούσας, τουλάχιστον:

1. Για την κατηγορία μελέτης 02 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες), μία (1) κατ' ελάχιστον μελέτη ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ, ή/και ΕΧ /ΕΠΣ, ή/και πολεοδομικές ή/και ρυμοτομικές μελέτες, η οποία να έχει εκδοθεί σε ΦΕΚ.
2. Για την κατηγορία μελέτης 27 (Περιβαλλοντικές Μελέτες), μία (1) κατ' ελάχιστον μελέτες ΣΜΠΕ που να εκπονήθηκε για τις ανάγκες ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ, ή/και ΕΧΣ/ΕΠΣ, ή/και πολεοδομικές ή/και ρυμοτομικές μελέτες.
3. Για την κατηγορία μελέτης 16 (Μελέτες Τοπογραφίας), μία (1) κατ' ελάχιστον τοπογραφικές μελέτες η οποίες εκπονήθηκαν για τις ανάγκες πολεοδομικής μελέτης ή/και μελέτης ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ ή/και μελέτης ΕΧΣ/ΕΠΣ.

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ – ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η **πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας - τιμής.**

Για να προσδιοριστεί η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, θα αξιολογηθούν οι Τεχνικές και Οικονομικές προσφορές των προσφερόντων με βάση τα παρακάτω κριτήρια, τα οποία θα σταθμιστούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα παράγραφο.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (Κ1) - 1ο κριτήριο

Αξιολογείται η πληρότητα και η αρτιότητα της εκτίμησης του αντικειμένου των μελετών, όπως προκύπτει από την Τεχνική Έκθεση της περ. α' του άρθρου 20.3 της παρούσας, με εντοπισμό των θεμάτων στα οποία πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία κατά την εκπόνηση των οικείων μελετών και συγκεκριμένα:

- Ο βαθμός κατανόησης του αντικειμένου και των στόχων των προς εκπόνηση μελετών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, δεδομένου ότι αυτά αποτελούν σιδηροδρομική υποδομή.
- Ο βαθμός πληρότητας και ορθότητας του σχολιασμού του αντικειμένου των μελετών με εντοπισμό των θεμάτων στα οποία πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, δεδομένου ότι αυτά αποτελούν σιδηροδρομική υποδομή.
- Ο βαθμός εντοπισμού των ιδιαιτεροτήτων/ειδικών ζητημάτων/προβλημάτων για την διαδικασία εκπόνησης των μελετών και σε σχέση με το γεγονός ότι οι μελέτες αφορούν σε σιδηροδρομικά ακίνητα.
- Ο βαθμός αποτελεσματικότητας των προτάσεων που υποβάλλονται για την αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων/ειδικών ζητημάτων/προβλημάτων για την διαδικασία εκπόνησης των μελετών και σε σχέση με το γεγονός ότι οι μελέτες αφορούν σε σιδηροδρομικά ακίνητα.

Διευκρινίζεται πως δεν αξιολογούνται προτάσεις τεχνικών λύσεων.

Το 1ο κριτήριο θα βαθμολογηθεί με βαθμό Κ1, που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100.

Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του 1ου κριτηρίου (Κ1) στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_1=10\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (Κ2) - 2ο κριτήριο

Αξιολογείται η πληρότητα και η αξιοπιστία της μεθοδολογίας εκπόνησης των μελετών βάσει των στοιχείων των περιπτώσεων β' και γ' του άρθρου 20.3 της παρούσας, συγκεκριμένα:

- Ο βαθμός κάλυψης των απαιτήσεων των προβλεπόμενων στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων.
- Ο βαθμός επάρκειας των ενεργειών και διαδικασιών για την εκπόνηση των μελετών, περιλαμβανομένων και των απαιτούμενων ενεργειών συντονισμού των επιμέρους μελετών, λαμβάνοντας υπόψη τη σύνδεση και απαιτούμενη επικάλυψη του αντικειμένου ορισμένων εξ αυτών.
- Η τεκμηρίωση της δυνατότητας υλοποίησης και η αξιοπιστία του προτεινόμενου χρονοδιαγράμματος ιδιαίτερα ως προς το γεγονός ότι η αναθέτουσα αρχή επιθυμεί την κατά το δυνατό συντομότερη αξιοποίηση των ακινήτων.

Το 2ο κριτήριο θα βαθμολογηθεί με βαθμό Κ2 που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100. Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του 2ου κριτηρίου (Κ2) στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_2=20\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (Κ3) – 3^ο κριτήριο

Αξιολογείται η οργάνωση του οικονομικού φορέα, βάσει των στοιχείων των περιπτώσεων δ' και ε' του άρθρου 20.3 της παρούσας, συγκεκριμένα:

- Η σαφήνεια στον καθορισμό των καθηκόντων και της οργάνωσης της Ομάδας Μελέτης.
- Ο βαθμός συνοχής της προτεινόμενης Ομάδας Μελέτης, που χαρακτηρίζεται από σχέσεις συνεργασίας (μόνιμες ή περιστασιακές) των στελεχών της Ομάδας.

Το 3ο κριτήριο Κ3 θα βαθμολογηθεί με βαθμό Κ3 που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100.

Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου Κ3 στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_3=20\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (Κ4) – 4^ο κριτήριο

Αξιολογείται η επάρκεια της προτεινόμενης Ομάδας Μελέτης όπως αυτή προσδιορίζεται στην περίπτωση ε' του άρθρου 20.3 της παρούσας, για την κάλυψη του αντικειμένου σε σχέση με την δομή του οργανογράμματος, τα καθήκοντα, τις εργασίες και τις ευθύνες που πρόκειται να αναλάβει κάθε μέλος της.

Ο συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου Κ4 στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_4=30\%$

Βαθμολόγηση Τεχνικής Προσφοράς

Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται σε εκατονταβάθμια κλίμακα και η βαθμολογία ΒΟΠι της κάθε οικονομικής προσφοράς ΟΠι προκύπτει από το προσφερόμενο ποσοστό έκπτωσης «ε», ως εξής:

$$\text{ΒΟΠι} = (120 * \varepsilon) / (20 + \varepsilon)$$

Ο προκύπτων βαθμός στρογγυλοποιείται στο δεύτερο (2^ο) δεκαδικό ψηφίο.

Ο συντελεστής βαρύτητας της βαθμολογίας της οικονομικής προσφοράς ορίζεται σε **ΟΠ= 20%**.

Βαθμολογούνται μόνο οι οικονομικές προσφορές των προσφερόντων, των οποίων τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής κρίθηκαν πλήρη και οι Τεχνικές Προσφορές κρίθηκαν αποδεκτές και βαθμολογήθηκαν, σύμφωνα με το άρθρο 21.2.

Όταν οι προσφορές φαίνονται ασυνήθιστα χαμηλές η αναθέτουσα αρχή απαιτεί από τους οικονομικούς φορείς να εξηγήσουν την τιμή ή το κόστος που προτείνουν στην προσφορά τους, εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης της αναθέτουσας αρχής.

Αν οικονομικός φορέας δεν ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής εντός της άνω προθεσμίας και δεν υποβάλλει εξηγήσεις, η προσφορά του απορρίπτεται ως μη κανονική και καταπίπτει υπέρ της αναθέτουσας αρχής η εγγυητική επιστολή συμμετοχής. Αν οι εξηγήσεις δεν γίνουν αποδεκτές, η προσφορά απορρίπτεται, ωστόσο δεν καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Ως ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές, τεκμαίρονται προσφορές που υποβάλλονται σε διαγωνισμό και εμφανίζουν απόκλιση μεγαλύτερη των δέκα (10) ποσοστιαίων μονάδων από τον μέσο όρο του συνόλου των εκπτώσεων των παραδεκτών προσφορών που υποβλήθηκαν. Η αναθέτουσα αρχή δύναται να κρίνει ότι συνιστούν ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές και προσφορές με μικρότερη ή καθόλου απόκλιση από το ως άνω όριο.

Για την αξιολόγηση των προσφορών που φαίνονται ασυνήθιστα χαμηλές εφαρμόζονται τα άρθρα 88 και 89 ν. 4412/2016.

Οι παρεχόμενες εξηγήσεις του οικονομικού φορέα, ιδίως ως προς τον προσδιορισμό οικονομικών μεγεθών, με τις οποίες ο προσφέρων διαμόρφωσε την προσφορά του, αποτελούν δεσμευτικές συμφωνίες και τμήμα της σύμβασης ανάθεσης που δεν μπορούν να μεταβληθούν καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης.

Η αποδοχή ή απόρριψη των εξηγήσεων των οικονομικών φορέων, κατόπιν γνώμης της Επιτροπής Διαγωνισμού, η οποία περιλαμβάνεται στο ως άνω πρακτικό, ενσωματώνεται στην απόφαση της αναθέτουσας αρχής. Για την εξέταση των εξηγήσεων δύναται να συγκροτούνται και έκτακτες επιτροπές ή ομάδες εργασίας κατά τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 221 ν. 4412/2016.

Προσδιορισμός της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας - τιμής

Η συνολική βαθμολογία κάθε προσφοράς U προκύπτει από το άθροισμα:

$$U_{\Sigma B} = U_{T\Pi} * 80\% + BOP * 20\%$$

Ο προκύπτων βαθμός στρογγυλοποιείται στο δεύτερο (2^ο) δεκαδικό ψηφίο.

Προσωρινός ανάδοχος αναδεικνύεται εκείνος του οποίου η προσφορά έχει συγκεντρώσει τον μεγαλύτερο αριθμό στο $U_{\Sigma B}$.

Σε περίπτωση ισοδύναμων προσφορών, η αναθέτουσα αρχή επιλέγει τον προσφέροντα με τη μεγαλύτερη βαθμολογία τεχνικής προσφοράς. Σε περίπτωση ισοβαθμίας και ως προς την τεχνική προσφορά, η αναθέτουσα αρχή επιλέγει τον (προσωρινό) ανάδοχο με κλήρωση μεταξύ των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν τις ισοδύναμες προσφορές. Η κλήρωση γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού και παρουσία των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν τις ισοδύναμες προσφορές, σε ημέρα και ώρα που θα τους γνωστοποιηθεί μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος.

Τα αποτελέσματα της ως άνω κλήρωσης ενσωματώνονται, ομοίως, στην απόφαση της προηγούμενης παραγράφου.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή των προσφορών είναι η **8^η Ιουνίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 μ.μ.**

Τα έγγραφα της Διακήρυξης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ΕΣΗΔΗΣ, η οποία έλαβε Συστημικό Αύξοντα Αριθμό: **220410** και στην ιστοσελίδα www.gaiase.gr.

Για οποιοδήποτε ζήτημα σχετικά με το Διαγωνισμό μπορείτε να επικοινωνήσετε στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕΑ.Ε., Λ. Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα (τηλέφωνο + 30 2108318158, fax: + 30 2108318558).

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ, PhD