



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
& ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Αθήνα, 28/11/2025

Αρ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/24595

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΡΩΝ

ΠΡΟΣ:
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ελευθ. Βενιζέλου 57

Ταχ. Κώδ : 105 64 Αθήνα

Πληροφορίες: Αγγελική Μαραγκάκη

Email: atrap@odap.gr

ΘΕΜΑ: Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την υπηρεσία: «Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ».

Έχοντας υπόψη:

A. Τις διατάξεις

1. το ν.δ. 496/1974 (ΦΕΚ Α' 204)"Περί Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου",
2. το ν. 4013/2011 (ΦΕΚ 204/Α/2011) «Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων- αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του ν. 3588/2077), όπως ισχύει,
3. το ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)- Δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
4. το π.δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α' 145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες",
5. το ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α'147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ», όπως τροποποιείται και ισχύει,
6. το ν. 4761/2020 (ΦΕΚ Α'248) «Αναδιοργάνωση του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και μετονομασία του σε Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το ν. 5021/2023 (ΦΕΚ Α 31/16.2.2023) ισχύει,
7. το άρθρο 76 του ν. 4727/2020 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
8. το ν. 4782/2021 (ΦΕΚ 36/Α/2021) Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη , τις υποδομές και την υγεία»,
9. το άρθρο 68 του ν. 5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13-04-2023) «Αρμοδιότητες αυτοτελούς Τμήματος Παρακολούθησης και Ανάπτυξης Πόρων του Οργανισμού Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων - Τροποποίηση άρθρου 30 ν. 4761/2020».

B. Τις αποφάσεις:



1. την με αριθμ. Γρ.Πρ.17072/18-12-2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΔΑΠ περί μεταβατικής τοποθέτησης του κ. Ηλία Πατσαρούχα, ως Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης,
2. το υπ. αριθμ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/23114/07-11-2025 πρωτογενές αίτημα (ΑΔΑΜ: 25REQ017888770 2025-11-07),
3. το υπ. αριθμ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/23264/10-11-2025 (ΑΔΑ: 9ΞΩ446ΜΖΜ4-ΟΔ7) εγκεκριμένο αίτημα.

Γ. Την ύπαρξη των διαθέσιμων πιστώσεων σύμφωνα με την υπ. αριθμ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΟΠ/ΤΕΠΕΜ/23365/11-11-2025 Απόφαση Προέγκρισης Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑΜ: 25REQ017908153 2025-11-11).

Δ. Με σκοπό την παροχή υπηρεσίας για τη Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ, ο Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (Ο.Δ.Α.Π.) (Αναθέτουσα Αρχή), **απευθύνει πρόσκληση για την υποβολή** οικονομοτεχνικής προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 118 του ν. 4412/2016 και τους παρακάτω όρους:

Προϋπολογισμός ύψους:	Έως εννέα χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι ευρώ (9.920€) συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος Ι
Κριτήριο κατακύρωσης	η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής
CPV	η ανωτέρω υπηρεσία αντιστοιχεί στον ακόλουθο κωδικό του Κοινού Λεξιλογίου Δημόσιων Συμβάσεων (CPV): 71321100-5- υπηρεσίες οικονομικής εκτίμησης κατασκευών
Αναλυτικές Τεχνικές Προδιαγραφές	Παράρτημα Ι
Χρόνος υποβολής των προσφορών	η διαδικασία κατάθεσης προσφορών ξεκινάει την επόμενη ημέρα ανάρτησης της πρόσκλησης στον ιστότοπο του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων. Οι αποδέκτες πρέπει να καταθέσουν την προσφορά τους εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της παρούσας πρόσκλησης
Τρόπος αποστολής των προσφορών	στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου atpap@odap.gr
Διάρκεια σύμβασης	από την κοινοποίηση της απόφασης ανάθεσης μέχρι τις 15/02/2026

Η προσφορά θα υπογράφεται από τον ίδιο τον προσφέροντα ή από το νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα, θα αναφέρει ότι είναι σύμφωνη με τις ανωτέρω Τεχνικές Προδιαγραφές και ότι ο προσφέρων αποδέχεται το σύνολο των υπηρεσιών. Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού των παρ. 1 και 2 του αρ. 73 του ν. 4412/2016, παρακαλούμε η οικονομική προσφορά να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου

Η υποχρέωση αφορά ιδίως: αα) τα φυσικά πρόσωπα, ββ) τους διαχειριστές εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), γγ) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και την ολομέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) Ανωνύμων Εταιρειών (Α.Ε.), δδ) τα μέλη του Δ.Σ. συνεταιρισμών. Εναλλακτικά, ως απόδειξη για τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού της παρ.1 του αρ.73 του ν. 4412/2016, δύναται να υποβληθεί **Υπεύθυνη Δήλωση**, η οποία θα πρέπει να αναφέρει τα εξής: «Δεν υπάρχει σε βάρος μου αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για λόγους που προβλέπονται στην παρ.1 του αρ.73 του



ν.4412/2016» (αφορά φυσικό πρόσωπο) ή «Δεν υπάρχει σε βάρος του συνόλου των φυσικών προσώπων που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για λόγους που προβλέπονται στην παρ.1 του αρ.73 του ν.4412/2016» (αφορά νομικό πρόσωπο).

α1) Σε περίπτωση νομικού προσώπου υποβάλλεται επιπλέον Υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης καταδίκης του νομικού προσώπου / οντότητας για το αδίκημα της δωροδοκίας.

Για τα εγκατεστημένα στην Ελλάδα νομικά πρόσωπα και οντότητες, υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο κατά την έννοια του αρ.79Α του ν.4412/2016 Υπεύθυνη Δήλωση, η οποία θα πρέπει να αναφέρει τα εξής :

«Δεν υπάρχει σε βάρος του νομικού προσώπου / οντότητας που εκπροσωπώ νόμιμα αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για τα αδικήματα της δωροδοκίας του αρ.73 παρ. 1 του ν.4412/2016, κατ' εφαρμογή των αρ.134-135 του ν.5090/2024»

β) Δικαιολογητικά σύστασης και ισχύουσας εκπροσώπησης του υποψήφιου αναδόχου (πιστοποιητικό περί εγγραφής και εκπροσώπησης στο ΓΕΜΗ, ισχύον καταστατικό κτλ.)

γ) Φορολογική ενημερότητα (για κάθε νόμιμη χρήση)

δ) Ασφαλιστική ενημερότητα (παρ.2 και 4 του αρ.73 του ν.4412/2016 για συμμετοχή σε διαγωνισμό) Διευκρινίζεται ότι το πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας αφορά: α) τους φορείς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, β) όλους τους εργαζομένους / απασχολούμενους της επιχείρησης ανεξαρτήτως καθεστώτος εργασίας και ασφάλισης. Σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων, αφορά όσους είναι ασφαλισμένοι ως εργοδότες ή ελεύθεροι επαγγελματίες. Σε περίπτωση εταιρειών, αφορά την ίδια την εταιρεία και όχι τα φυσικά πρόσωπα που τη διοικούν ή εκπροσωπούν, εκτός αν υφίσταται εργασιακή σχέση με την εταιρεία.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση περί μη επιβολής σε βάρος του υποψήφιου αναδόχου της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με το αρ. 74 ν.4412/2016 και επιπλέον,

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΗΛΙΑΣ ΠΑΤΣΑΡΟΥΧΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ



Ο ΟΔΑΠ σχεδιάζει να υποβάλει για έγκριση στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο το Α' Πρόγραμμα Αξιοποίησης Πωλητηρίων. Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται άμεσα η ανάθεση υπηρεσίας για την εκτίμηση ποσού μίσθωσης των πωλητηρίων από αναδόχους, οι οποίοι θα αναλάβουν την λειτουργία του χώρου με ίδια μέσα και θα αποδίδουν το ανάλογο μηνιαίο μίσθωμα στον ΟΔΑΠ. Ο εν δυνάμει ανάδοχος – εκτιμητής θα πρέπει :

- Να επιστημονίζει τη μοναδικότητα κάθε πωλητηρίου προς μελέτη, λαμβάνοντας υπόψη τον τόπο, τις συνθήκες και τον αρχαιολογικό χώρο
- Να πραγματοποιήσει φωτογραφική τεκμηρίωση στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου με σκοπό την επιβεβαίωση , διασταύρωση και συμπλήρωση των χορηγηθέντων στοιχείων
- Να κατανοήσει και να ερμηνεύσει την υφιστάμενη κατάσταση
- Να δημιουργήσει τεχνική φόρμα και ανάλυσης αναγκών ανά πωλητήριο (technical template&report)
- Να εκτιμήσει τυχόν κόστη επαναφοράς
- Να μελετήσει , καταγράψει και αναλύσει τα διαθέσιμα στοιχεία που αφορούν στο αντικείμενο της παρούσας εργασίας
- Να προτείνει τη βέλτιστη αξιοποίηση και αποδοτικότερη χρήση στην κατάλληλη θέση
- Να υπολογίσει το τεχνικό κόστος επαναλειτουργίας, όπου χρειάζεται
- Να πραγματοποιήσει αγοραστική έρευνα στα πωλητήρια
- Να πραγματοποιήσει έρευνα αγοράς με σκοπό τη συλλογή συγκριτικών στοιχείων
- Να εφαρμόσει τις κατά περίπτωση κατάλληλες μεθόδους εκτίμησης, για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου
- Να προσδιορίσει την αγοραία μισθωτική αξία, με βάση τους 'παράγοντες προσδιορισμού της αξίας' ('value drivers'), όπως η επισκεψιμότητα, η εποχικότητα, η κατηγοριοποίηση των ακινήτων, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Η μελέτη θα αφορά τα εξής 21 πωλητήρια:

A/A	ΠΩΛΗΤΗΡΙΟ
1	Ακρόπολη
2	Κνωσός
3	Ολυμπία Μουσείο (Παλιό)
4	Ολυμπία Νέο (Αρχαιολογικό Μουσείο)
5	Δελφοί Μουσείο
6	Δελφοί ΑΧ
7	Ακρωτήρι Θήρας
8	Παλάτι μεγάλου Μαγίστρου
9	Λότζια Ρέθυμνο
10	Παλιά Πόλη Ρόδου
11	Παλαιό Φρούριο Κέρκυρας
12	Μυκήνες Μουσείο
13	Βασιλικοί Τάφοι Αιγών
14	Μουσείο Χανίων
15	Χανιά Παλιά πόλη
16	Ανάκτορο Αιγών
17	Μπέη Χαμάμ Θεσσαλονίκης
18	Σούνιο
19	Ολυμπείο
20	Αρχαία Αγορά
21	Επίδαυρος

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ:

Π1: 21 μελέτες εκτίμησης μισθωτικών αξιών των εν λόγω ακινήτων.

Θα συνοδεύονται από σχέδια κατόψεων των πωλητηρίων που θα συγκεντρώσει από τις αρμόδιες υπηρεσίες.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ : ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ του ΟΔΑΠ

Ο/Η που εδρεύω στην οδό πόλη ΤΚ..... αριθμ. τηλεφώνου....., ΑΦΜ:, ΔΟΥ:....., αφού έλαβα γνώση των τεχνικών περιγραφών - προδιαγραφών και των σχεδίων της Υπηρεσίας προσφέρω την παρακάτω τιμή για την υπηρεσία: Μελέτη εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ.

A/A	Σύντομη περιγραφή	Μέγιστη Τιμή κατ' αποκοπή χωρίς ΦΠΑ	Προσφερόμενη Τιμή κατ' αποκοπή χωρίς ΦΠΑ
1	Υπηρεσία Μελέτης εκτίμησης της μισθωτικής αξίας 21 (είκοσι ενός) πωλητηρίων του ΟΔΑΠ	8.000 €	
	Φ.Π.Α. (24%)	1.920 €	
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΜΕ Φ.Π.Α. (24%)	9.920 €	
	Ολογράφως,		

Τρόπος πληρωμής:

Εφάπαξ το σύνολο του ποσού, με την παραλαβή του παραδοτέου Π1 από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής της εν λόγω υπηρεσίας, έπειτα από βεβαίωση καλής εκτέλεσης του ΑΤΠΑΠ.

- 1) Απαγορεύεται η αναπροσαρμογή τιμής της προσφοράς.
- 2) Αντιπροσφορές δε γίνονται δεκτές.
- 3) Ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με κάθε νόμιμη ασφαλιστική εισφορά και κράτηση υπέρ Νομικών Προσώπων, Ανεξάρτητων Αρχών ή άλλων Οργανισμών που κατά νόμο τον βαρύνει.
- 4) Μέσα στην παραπάνω τιμή μονάδας περιλαμβάνονται τα γενικά και επισφαλή έξοδα του προσφέροντος και γενικά κάθε είδους δαπάνη που είναι δυνατόν και να μην αναφέρεται στα παραπάνω αλλά είναι απαραίτητη για την παροχή των υπηρεσιών σύμφωνα με τις συνημμένες τεχνικές περιγραφές – προδιαγραφές.
- 5) Ο προσφέρων έλαβε γνώση των Τεχνικών Περιγραφών και των Προδιαγραφών, γνωρίζει την φύση των προς εκτέλεση εργασιών, επίσης δηλώνει ότι αποδέχεται πλήρως και χωρίς επιφύλαξη όλα τα παραπάνω και αναλαμβάνει την εμπρόθεσμη παροχή των υπηρεσιών.

Ημερομηνία

Υπογραφή – Σφραγίδα



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1.ΛΑΖΑΡΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ

xristinalazarou@gmail.com

2. ALDES ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ι.Κ.Ε

log@al-fa.gr

3.ΠΙΤΤΟΥ ΜΑΡΙΖΑ

marizapitt@yahoo.com