

## 210474-2026 - Διαγωνισμός

Ελλάδα – Υπηρεσίες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών σε θέματα διαχείρισης – Ηλεκτρονικός Διεθνής Ανοιχτός Δημόσιος Διαγωνισμός, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, για την ανάθεση της Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών με αντικείμενο : «Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την κατάρτιση Τεχνικού Σχεδιασμού Αξιοποίησης & Ανάπτυξης Ακίνητης Περιουσίας ΟΣΥ ΜΑΕ»

OJ S 60/2026 26/03/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Υπηρεσίες

### 1. Αγοραστής

#### 1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Μ.Α.Ε. (Ο.ΣΥ. Μ.Α.Ε.)

Email: [tmefodiasmou1@osy.gr](mailto:tmefodiasmou1@osy.gr)

Νομική μορφή αγοραστή: Δημόσια επιχείρηση

Δραστηριότητα του αναθέτοντος φορέα: Μεταφορές με αστικό σιδηρόδρομο, τραμ, τρόλεϊ ή λεωφορείο

### 2. Διαδικασία

#### 2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Ηλεκτρονικός Διεθνής Ανοιχτός Δημόσιος Διαγωνισμός, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, για την ανάθεση της Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών με αντικείμενο : «Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την κατάρτιση Τεχνικού Σχεδιασμού Αξιοποίησης & Ανάπτυξης Ακίνητης Περιουσίας ΟΣΥ ΜΑΕ»

Περιγραφή: Αντικείμενο της σύμβασης είναι οι «Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την κατάρτιση Τεχνικού Σχεδιασμού Αξιοποίησης & Ανάπτυξης Ακίνητης Περιουσίας ΟΣΥ ΜΑΕ. Η εκτιμώμενη αξία της Σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των τετρακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα ευρώ (499.380,00€) μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (εκτιμώμενη αξία συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ: € 619.231,20). Ο Αναθέτων Φορέας διατηρεί το δικαίωμα να αναθέσει πρόσθετες υπηρεσίες στον ανάδοχο, ασκώντας το δικαίωμα προαίρεσης, σε ποσοστό έως +15% σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 337 του ν. 4412/2016. Ρητώς διευκρινίζεται ότι ο Αναθέτων Φορέας, κατά την διακριτική του ευχέρεια, διατηρεί το δικαίωμα να περιορίσει το αντικείμενο των υπηρεσιών, κατά την κρίση του και έως 20%, καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε δύο (2) έτη από την υπογραφή της. Αναλυτική περιγραφή του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης δίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της Διακήρυξης. Η σύμβαση θα ανατεθεί με το κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής

Αναγνωριστικό διαδικασίας: 8411f937-85bd-4e99-a346-11bbc10708e9

Είδος διαδικασίας: Ανοικτή

Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

##### 2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 79410000 Υπηρεσίες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών σε θέματα διαχείρισης

Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 79411100 Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα ανάπτυξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

**2.1.2. Τόπος εκτέλεσης**

Ταχυδρομική διεύθυνση: Παρνασσού 6,

Πόλη: Άγιος Ιωάννης Ρέντης

Ταχυδρομικός κώδικας: 18233

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

Χώρα: Ελλάδα

**2.1.3. Αξία**

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 499 380,00 EUR

**2.1.4. Γενικές πληροφορίες**

**Νομική βάση:**

Οδηγία 2014/25/ΕΕ

**2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού**

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Αίτηση Ευρωπαϊκού Ενιαίου Εγγράφου Σύμβασης

**5. Παρτίδα**

---

**5.1. Παρτίδα: LOT-0001**

Τίτλος: ΤΜΗΜΑ 1

Περιγραφή: Αντικείμενο της σύμβασης είναι οι Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για την κατάρτιση Τεχνικού Σχεδιασμού Αξιοποίησης & Ανάπτυξης Ακίνητης Περιουσίας ΟΣΥ ΜΑΕ. Αφορά στον σχεδιασμό και την μελέτη στην ωρίμανση σημαντικών χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων για επιλεγμένα ακίνητα της Εταιρείας, παράλληλα με την ανάπτυξη προγράμματος αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας της μέσα από διοικητικές αναβαθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήρα που διευρύνουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, καταργούν υφιστάμενα εμπόδια και δημιουργούν σημαντική υπεραξία στη γη και τις εγκαταστάσεις της Εταιρείας. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΟΥ Τα Παραδοτέα του έργου αφορούν: ΦΑΣΗ Α ' : ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑ 1. Διάγνωση ανά ακίνητο του πολεοδομικού status και συγκεκριμένα την απογραφή και αξιολόγηση των υφιστάμενων χρήσεων γης με εστίαση στον πολεοδομικό χαρακτήρα των εκτάσεων, πχ κοινόχρηστοι χώροι και λοιπά για όλα τα επιλεγμένα Αμαξοστάσια. 2. Μία εκτεταμένη και εμπειριστατωμένη έρευνα η οποία θα διεξαχθεί για κάθε Αμαξοστάσιο χωριστά προκειμένου να επιλεγεί η βέλτιστη πολεοδομική μεθοδολογία που ενδείκνυται για την άρση των εμποδίων που διαπιστώνονται σε καθένα εξ' αυτών, εξετάζοντας όλα τα διαθέσιμα πολεοδομικά και χωροταξικά εργαλεία ήτοι Α) Υποβολή του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Β) Εγκρίσεις από το ΕΣΧΑΔΑ, Γ) Δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου του νόμου 4982/2022, Δ) των εφαρμογών της κλασσικής πολεοδομικής νομοθεσίας, αναφορικά με την αναθεώρηση υφιστάμενων ρυμοτομικών σχεδίων. Για κάθε ένα από τα επιλεγμένα ακίνητα θα αναλυθούν και οι τέσσερις μεθοδολογίες ή και άλλες για να επιλεγεί, βάσει κριτηρίων, η βέλτιστη. ΦΑΣΗ Β' : ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ 1 . Κατόπιν της παράδοσης της ΦΑΣΗΣ Α' στην ΟΣΥ ΜΑΕ, θα ακολουθήσει διαβούλευση της εταιρείας με τον ανάδοχο σε επικοινωνία με τους stakeholders και θα επιλεγεί το βέλτιστο σενάριο ή συνδυασμός σεναρίων που θα ακολουθηθεί ανά ακίνητο προς επίλυση των ζητημάτων τους. 2. Προετοιμασία αναλυτικού action plan και χρονοδιαγράμματος ανά ακίνητο για την επιλεγμένη λύση με ακριβής κοστολόγηση ανά περίπτωση. ΦΑΣΗ Γ' : ΠΑΡΑΔΟΣΗ Για όλα τα επιλεγμένα ακίνητα

θα εκπονηθεί ένας ολοκληρωμένος φάκελος, ο οποίος θα περιλαμβάνει ό,τι απαιτείται κατά την κείμενη νομοθεσία και σύμφωνα με το Παράρτημα Ι – Αναλυτική Περιγραφή Φυσικού και Οικονομικού Αντικειμένου της Σύμβασης, με σκοπό την υποβολή αυτών στους αρμόδιους φορείς για την τελική έγκριση από τους αρμόδιους, είτε είναι αρμόδια δικαστήρια (ΣΤΕ), είτε είναι αρμόδια θεσμικά όργανα (ΕΣΧΑΔΑ, ΚΕΣΥΠΟΘΑ κλπ.), προκειμένου για την έκδοση νομοθετικών διατάξεων ενδεικτικά ΠΔ,ΚΥΑ, κλπ. Για το Αγ. Ι. Ρέντη, εντός 20 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, θα έχει ολοκληρωθεί η σύνταξη και υποβολή των απαιτούμενων τεχνικών εκθέσεων, μελετών και αιτήσεων για την υλοποίηση του άρθρου 56 του ν.5220/2025 ως ισχύει. Επιπλέον, ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνεργάζεται στενά με λοιπούς αναδόχους ή τεχνικούς και νομικούς συμβούλους που υλοποιούν έργα σχετικά με τα χωροταξικά και κτηριολογικά δεδομένα των αμαξοστασίων που συμπεριλαμβάνονται στο αντικείμενο της παρούσας.

**5.1.1. Σκοπός**

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cρν): 79410000 Υπηρεσίες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και συμβουλών σε θέματα διαχείρισης

Πρόσθετη ταξινόμηση (cρν): 79411100 Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα ανάπτυξης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Ποσότητα: 1

**5.1.2. Τόπος εκτέλεσης**

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

Χώρα: Ελλάδα

**5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια**

Διάρκεια: 2 Έτη

**5.1.4. Ανανέωση**

Μέγιστες ανανεώσεις: 0

**5.1.5. Αξία**

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 499 380,00 EUR

**5.1.6. Γενικές πληροφορίες**

**Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:**

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Πρέπει να αναφέρονται τα ονόματα και τα επαγγελματικά προσόντα του προσωπικού στο οποίο έχει ανατεθεί η εκτέλεση της σύμβασης: Απαίτηση της προσφοράς

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

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

**5.1.9. Κριτήρια επιλογής**

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Αίτηση Ευρωπαϊκού Ενιαίου Εγγράφου Σύμβασης

**5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης**

**Κριτήριο:**

Είδος: Ποιότητα

Περιγραφή: Κριτήριο ανάθεσης: Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, η οποία εκτιμάται βάσει των κάτωθι κριτηρίων: ΚΡΙΤΗΡΙΑ (Κι) - Βαρύτητα (σι) 1. Μεθοδολογική προσέγγιση υλοποίησης του έργου - Συντελεστής βαρύτητας (40%) 2. Σχήμα Διοίκησης – Ομάδα Έργου - Συντελεστής βαρύτητας (60%) Βαθμολόγηση και κατάταξη προσφορών : Η

βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου αξιολόγησης κυμαίνεται από 100 βαθμούς στην περίπτωση που ικανοποιούνται ακριβώς όλοι οι όροι των τεχνικών προδιαγραφών, αυξάνεται δε μέχρι τους 150 βαθμούς όταν υπερκαλύπτονται οι απαιτήσεις του συγκεκριμένου κριτηρίου. 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 δε συνολική βαθμολογία της προσφοράς θα προκύπτει από το άθροισμα των σταθμισμένων βαθμολογιών όλων των κριτηρίων. Η συνολική βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς υπολογίζεται με βάση τον παρακάτω τύπο:  $T = \sigma 1.1 \times K1.1 + \sigma 1.2 \times K1.2 + \sigma 2.1 \times K2.1 + \sigma 2.2 \times K2.2$  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 τη μεγαλύτερη τιμή (A) της σχέσης:  $A = 80\% (T/T_{max}) + 20\% (O_{min}/O)$  όπου: A = Τελική βαθμολογία της προσφοράς, η οποία στρογγυλοποιείται σε 2 δεκαδικά ψηφία, T = Συνολική βαθμολογία τεχνικής προσφοράς,  $T_{max}$  = Συνολική βαθμολογία της καλύτερης τεχνικής προσφοράς,  $O_{min}$  = τιμή χαμηλότερης οικονομικής προσφοράς, O = τιμή οικονομικής προσφοράς Αναλυτική περιγραφή του κριτηρίου ανάθεσης δίδεται στο Τεύχος της Διακήρυξης.

**5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων**

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://nepqs-search.eprocurement.gov.gr/actSearch/resources/search/390708>

**5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων****Όροι υποβολής:**

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://nepqs-search.eprocurement.gov.gr/actSearch/resources/search/390708>

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

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Απαιτείται προηγμένη ή εγκεκριμένη ηλεκτρονική υπογραφή ή σφραγίδα [όπως ορίζεται στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ 910/2014]

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται

Περιγραφή της οικονομικής εγγύησης: ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 27/04/2026 11:00:00 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής Ευρώπης

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

**Πληροφορίες σχετικά με τη δημόσια αποσφράγιση:**

Ημερομηνία αποσφράγισης: 30/04/2026 11:00:00 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής Ευρώπης

**Όροι της σύμβασης:**

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

Όροι σχετικά με την εκτέλεση της σύμβασης: ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΤΕΥΧΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Υποχρεωτική

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: όχι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

Χρηματοοικονομικές ρυθμίσεις: ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**5.1.15. Τεχνικές****Συμφωνία-πλαίσιο:**

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

**Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:**

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

Ηλεκτρονικός πλειστηριασμός: όχι

**5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή**

Οργανισμός προσφυγής: ΕΝΙΑΙΑ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Μ.Α.Ε. (Ο.ΣΥ. Μ.Α.Ε.)

**8. Οργανισμοί****8.1. ORG-0001**

Επίσημη ονομασία: ΟΔΙΚΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Μ.Α.Ε. (Ο.ΣΥ. Μ.Α.Ε.)

Αριθμός καταχώρισης: 1039.E00510.0001

Ταχυδρομική διεύθυνση: ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6

Πόλη: ΑΓ. Ι. ΡΕΝΤΗΣ - ΝΙΚΑΙΑ

Ταχυδρομικός κώδικας: 18233

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

Χώρα: Ελλάδα

Email: [tmefodiasmou1@osy.gr](mailto:tmefodiasmou1@osy.gr)

Τηλέφωνο: 210 4270693

Φαξ: 210 4270693

Ηλεκτρονική διεύθυνση: [www.osy.gr](http://www.osy.gr)

Προφίλ αγοραστή: [www.osy.gr](http://www.osy.gr)

**Ρόλοι αυτού του οργανισμού:**

Αγοραστής

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων

**8.1. ORG-0002**

Επίσημη ονομασία: ΕΝΙΑΙΑ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

Αριθμός καταχώρισης: 1000.E00961.0001

Ταχυδρομική διεύθυνση: Δώρου 7-9

Πόλη: ΑΘΗΝΑ

Ταχυδρομικός κώδικας: 10432

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

Χώρα: Ελλάδα

Email: [grafeioproedrou@aepp-procurement.gr](mailto:grafeioproedrou@aepp-procurement.gr)

Τηλέφωνο: +302132141227

Φαξ: +302132141227

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.eaadhsy.gr/>

**Ρόλοι αυτού του οργανισμού:**

Οργανισμός 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](mailto:ted@publications.europa.eu)

Τηλέφωνο: +352 29291

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

**Ρόλοι αυτού του οργανισμού:**

TED eSender

## Πληροφορίες προκήρυξης

---

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 8fc64947-e6e2-4b0c-a8fe-832e07546ff8 - 01

Είδος εντύπου: Διαγωνισμός

Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 17

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 24/03/2026 14:19:07 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής Ευρώπης, GMT

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: ελληνικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 210474-2026

Αριθμός τεύχους EE S: 60/2026

Ημερομηνία δημοσίευσης: 26/03/2026