



ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 004567401000



EN ISO 9001:2015
No. 20001220006356
EN ISO 14001:2015
No. 20104213013380
EN ISO 50001:2018
No. 20000230008243

Αθήνα, 14 Νοεμβρίου 2024

Αρ. Πρωτ. 88068

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διακήρυξη Ανοικτού Διαγωνισμού για «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Σ.Σ. ΠΕΙΡΑΙΑ & ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ»

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. είναι επιχείρηση δημόσιας ωφέλειας και ανήκει στις λοιπές θυγατρικές της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ (ΕΕΣΥΠ). Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι η Διαχείριση, Αξιοποίηση και Ανάπτυξη της Σιδηροδρομικής Ακίνητης Περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια) και του Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού.

Το Δ.Σ. της εταιρείας με την με αριθμό 414/Α5/13.11.2024 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.

Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η παροχή υπηρεσιών από εξειδικευμένο και έμπειρο τεχνικό σύμβουλο στην αξιοποίηση ακινήτων (εφεξής ο «**Τεχνικός Σύμβουλος**»), ο οποίος θα συνδράμει τη ΓΑΙΑΟΣΕ και θα παρέχει συμβουλές και υποστήριξη για την αξιοποίηση των Ακινήτων του Σιδηροδρομικού Σταθμού (ΣΣ) Πειραιά & του Επιβατικού Σταθμού (ΕΣ) Θεσσαλονίκης

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες κατατάσσονται στους ακόλουθους κωδικούς του Κοινού Λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων (CPV) :

71250000-5: Υπηρεσίες αρχιτέκτονα, μηχανικού και υπεύθυνου έργου

71300000-1: Υπηρεσίες μηχανικού

71621000-7: Υπηρεσίες τεχνικής ανάλυσης ή παροχής συμβουλών

79411000-8: Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα γενικής διαχείρισης.

Το μέγιστο προϋπολογιζόμενο ποσό αμοιβής για την παροχή των προβλεπόμενων στην παρούσα υπηρεσιών, για όλη τη διάρκεια της σύμβασης, ανέρχεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα χιλιάδων ευρώ (180.000,00 €) πλέον ΦΠΑ (συνολικό ποσό με ΦΠΑ: 223.200,00€) για τα ακίνητα τόσο του ΣΣ Πειραιά όσο και του ΕΣ Θεσσαλονίκης.

Επιπλέον, θα καταβληθεί στον Τεχνικό Σύμβουλο αμοιβή επιτυχίας διαγωνισμού ποσοστού 15% επί του ποσού του προϋπολογισμού (ποσό αμοιβής επιτυχίας διαγωνισμού: 27.000€).

Η σύμβαση θα ανατεθεί με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

Αναλυτική περιγραφή των ακινήτων, του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου της σύμβασης δίδεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της διακήρυξης.

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.

Όσον αφορά στην οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, απαιτείται το άθροισμα του γενικού κύκλου εργασιών των οικονομικών φορέων των τριών (3) τελευταίων οικονομικών χρήσεων (έτη 2021, 2022, 2023) να είναι κατ' ελάχιστον ίσο με το διακόσια τοις εκατό (200%) της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:

Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση της προς ανάθεση σύμβασης, όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς ή σε περίπτωση ένωσης προσώπων, σωρευτικά τα μέλη της ένωσης, πρέπει να διαθέτουν εξειδικευμένες γνώσεις και αποδεδειγμένη προηγούμενη πρόσφατη εμπειρία στην παροχή υπηρεσιών συναφών με τις περιγραφόμενες στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας. Εμπειρία στην αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων θα συνεκτιμηθεί ιδιαιτέρως. Για την πλήρωση του προβλεπόμενου στην παρούσα παράγραφο κριτηρίου, απαιτείται να αποδεικνύονται τα ακόλουθα:

α) κατά τη διάρκεια των τελευταίων πέντε (5) ετών και μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, να έχουν εκτελέσει (ολοκληρώσει) επιτυχώς:

i. Τουλάχιστον τρεις (3) συμβάσεις με αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών τεχνικής υποστήριξης / τεχνικού συμβούλου σε φορείς του Δημοσίου ή του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα για την ωρίμανση, το σχεδιασμό ή/και τη διαχείριση ή/και την παρακολούθηση/επίβλεψη τεχνικών έργων.

ii. Τουλάχιστον τρεις (3) συμβάσεις με αντικείμενο την υποστήριξη δημόσιου φορέα στη σύνταξη συμβατικών και άλλων κειμένων και τευχών για τη διενέργεια διαγωνισμού σχετικών με την αξιοποίηση ακινήτων, όπως ενδεικτικά Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών κλπ.

iii. Τουλάχιστον δύο (2) συμβάσεις με αντικείμενο την παροχή τεχνικών υπηρεσιών για χωροταξικές ή πολεοδομικές μελέτες.

iv. Τουλάχιστον δύο (2) συμβάσεις με αντικείμενο την παροχή τεχνικών υπηρεσιών για περιβαλλοντικές μελέτες.

Μία σύμβαση δύναται να καλύπτει μια ή περισσότερες από τις ανωτέρω απαιτήσεις.

Οι υπό (i) και (ii) ως άνω συμβάσεις που θα καλύψουν τις ανωτέρω απαιτήσεις απαιτείται να έχουν αθροιστικό προϋπολογισμό (χωρίς ΦΠΑ) κατ' ελάχιστον ίσο με το 50% της εκτιμώμενης αξίας σύμβασης της παρούσας (χωρίς ΦΠΑ).

Σε περίπτωση που κάποια από τα έργα των ανωτέρω περιπτώσεων έχουν υλοποιηθεί από τον υποψήφιο (ή τον δανείζοντα εμπειρία) ως μέλος ένωσης, προσμετράται μόνο το τίμημα που αντιστοιχεί στο ποσοστό συμμετοχής του.

β) να διαθέτουν προσωπικό επαρκές σε πλήθος και δεξιότητες (εξειδίκευση, επαγγελματικά προσόντα, εμπειρία). Συγκεκριμένα, απαιτείται να διαθέσουν κατ' ελάχιστον τα παρακάτω στελέχη στις κάτωθι κατηγορίες (Ομάδα Έργου):

- Έναν Διευθυντή Έργου, Διπλωματούχο Μηχανικό με τουλάχιστον 20ετή αποδεδειγμένη επαγγελματική εμπειρία στη διαχείριση έργων, στο συντονισμό των μελών ομάδων έργου και στο σαφή επιμερισμό καθηκόντων και ρόλων για την υλοποίηση των συμβατικών δεσμεύσεων, στην αντιμετώπιση κρίσιμων ζητημάτων για την ομαλή υλοποίηση του έργου, τον ποιοτικό έλεγχο των παραδοτέων και την παρακολούθηση των προβλεπόμενων χρονοδιαγραμμάτων (Project Manager, Γενικός Συντονιστής Έργου).

- Έναν Διπλωματούχο Μηχανικό με τουλάχιστον 15ετή γενική επαγγελματική εμπειρία και με εμπειρία στην εκπόνηση Χωροταξικών και Πολεοδομικών μελετών αξιοποίησης ακινήτων.

- Έναν Περιβαλλοντολόγο με τουλάχιστον 15ετή γενική επαγγελματική εμπειρία και με εμπειρία στην εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Τα έτη γενικής επαγγελματικής εμπειρίας υπολογίζονται από την κτήση του πτυχίου. Ειδικά για τους Μηχανικούς, ως χρόνος γενικής επαγγελματικής εμπειρίας ορίζεται για τους μεν προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα ο χρόνος από τη λήψη της άδειας ασκήσεως επαγγέλματος από το ΤΕΕ, για τους δε αλλοδαπούς προσφέροντες ο χρόνος από τη λήψη της άδειας ασκήσεως επαγγέλματος από αντίστοιχο φορέα της χώρας τους.

Σε περίπτωση που απαιτηθεί, κατά την κρίση του αναθέτοντος φορέα, η αντικατάσταση μέλους ή μελών της σύνθεσης της Ομάδας Έργου με στελέχη αντίστοιχων προσόντων, θα ενημερώνει σχετικά τον ανάδοχο ή τον Διευθυντή Έργου ο οποίος με τη σειρά του υποχρεούται να υποβάλει τα δικαιολογητικά για την αξιολόγηση των νέων μελών εντός 20 ημερών από τη λήψη του σχετικού αιτήματος.

I. Γενικά στοιχεία

Η ΓΑΙΑΟΣΕ με το άρθρο 6 του Ν. 3891/2010 έχει την αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ. Στα άρθρα 6 και 6Α του νόμου ρυθμίζονται τα ζητήματα διαχείρισης, χωρικού σχεδιασμού και πολεοδομικής οργάνωσης των σιδηροδρομικών ακινήτων. Στον στρατηγικό σχεδιασμό της εταιρείας περιλαμβάνεται η αξιοποίηση εμβληματικών ακινήτων, όπως είναι οι κεντρικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί της χώρας. Το όραμά μας βασίζεται στο γεγονός ότι ένας σιδηροδρομικός σταθμός μπορεί να προωθήσει την ανάπτυξη της πόλης εστιάζοντας στη βιωσιμότητα, την τεχνολογία, την κληρονομιά, την ασφάλεια και τη φύλαξη, την κοινωνική ισότητα και την οικονομική ανάπτυξη. Πιστεύουμε ακράδαντα ότι η αναβάθμιση των κεντρικών σιδηροδρομικών σταθμών μεγάλων πόλεων (α) θα ενισχύσει τις τοπικές οικονομίες, (β) θα εξασφαλίσει την αστική αναζωογόνηση και την απαραίτητη βιωσιμότητα και (γ) θα αναβαθμίσει τον αστικό χώρο με την ανάπτυξη πράσινων κτιρίων, δημιουργώντας πολλαπλασιαστικά οφέλη. Ειδικότερα, η εταιρεία μας εξετάζει την ανάπτυξη των εν λόγω ακινήτων τόσο με χρήσεις συμπληρωματικές της υφιστάμενης λειτουργίας των σταθμών όσο και με την ανάπτυξη πρόσθετων πολλαπλών χρήσεων (π.χ. εμπορικών, γραφειακών, ξενοδοχειακών κλπ.) ακολουθώντας επιτυχημένα παραδείγματα ανάλογων αναπτύξεων σε σιδηροδρομικούς σταθμούς του εξωτερικού. Στόχος της εταιρείας είναι δημιουργία αξίας στο επίπεδο της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, η οποία θα συμβάλλει στην ανάπτυξη τόσο της ευρύτερης περιοχής όσο και στην αναβάθμιση της εμπειρίας των επιβατών και των επισκεπτών.

Για την επίτευξη των ανωτέρω στόχων κρίνεται απαραίτητη η συνεργασία και η παροχή υπηρεσιών από εξειδικευμένο και έμπειρο τεχνικό σύμβουλο στην αξιοποίηση ακινήτων, ο οποίος θα συνδράμει τη ΓΑΙΑΟΣΕ και θα παρέχει συμβουλές και υποστήριξη για την αξιοποίηση των Ακινήτων του Σιδηροδρομικού Σταθμού (ΣΣ) Πειραιά & του Επιβατικού Σταθμού (ΕΣ) Θεσσαλονίκης, ήτοι για τον σχεδιασμό και την υλοποίηση σε επόμενο χρόνο διαγωνιστικής διαδικασίας αξιοποίησης των Ακινήτων.

II. Περιγραφή ακινήτων

ο ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ο Σιδηροδρομικός Σταθμός βρίσκεται στο πιο κεντρικό σημείο του Πειραιά, επί της Ακτής Καλιμασιώτη και αποτελεί την αφετηρία της γραμμής Πειραιά – Χαλκίδας του Προαστιακού της Αθήνας. Δίπλα στον Σιδηροδρομικό Σταθμό βρίσκεται η Στάση «Πειραιάς» του Ηλεκτρικού Σιδηρόδρομου και η ομώνυμη Στάση της γραμμής 3 του μετρό της Αθήνας (Αεροδρόμιο-Πειραιάς). Η θέση του ακινήτου και η γειτνίαση του με τη λιμενική ζώνη το καθιστά ως τον πλέον σημαντικό συγκοινωνιακό κόμβο της πόλης. Ο στόχος της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για την αξιοποίηση του ακινήτου είναι η ανάπτυξη, μέσω της προσέλκυσης ιδιωτικών κεφαλαίων, ενός κέντρου μεικτών χρήσεων που μπορούν να εξυπηρετήσουν όχι μόνο το επιβατικό κοινό που χρησιμοποιεί τη σιδηροδρομική γραμμή, αλλά επίσης τη διαρκή κίνηση στον λιμένα και στο κέντρο της πόλης, καθώς και τις ανάγκες της επιχειρηματικότητας της περιοχής.

Βασικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

- Έκταση προς αξιοποίηση: 13,12 στρ.
- Θεσμοθετημένη χρήση : Πολεοδομικό Κέντρο / Κεντρική Λειτουργία Πόλης (άρθρο 4, ΠΔ 59 / 29-06-2018)
- Εντός ιστορικού κέντρου Πειραιά
- Αποτελεί ένα σημείο συνδυασμένου κόμβου μεταφορικών συστημάτων διαρκώς εξελισσόμενου, το οποίο δύναται να μετατραπεί σε ευρωπαϊκού τύπου σταθμό με την ενσωμάτωση και άλλων χρήσεων γης πέραν της αμιγούς Σιδηροδρομικής Λειτουργίας.
- Γειτνίαση με το λιμάνι του Πειραιά, και την δυνατότητα να ενταχθεί σε ένα ευρύτερο πλαίσιο δραστηριοτήτων της πόλης (τουρισμού, πολιτισμού, αναψυχής κλπ.)
- Διευρυμένος και σύνθετος ρόλος συνδυασμένων συγκοινωνιακών μεταφορών για ολόκληρο το πολεοδομικό συγκρότημα της Αττικής
- Η φύση της λειτουργίας του ακινήτου και η θέση του προσδίδουν στην περιοχή έναν μητροπολιτικό χαρακτήρα
 - **ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Ο **Σιδηροδρομικός Σταθμός Θεσσαλονίκης (Σ.Σ.Θ.)** βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Θεσσαλονίκης, επί της οδού Μοναστηρίου και αποτελεί τον κεντρικό σταθμό για όλες τις αμαξοστοιχίες που διέρχονται την πόλη. Η ακριβής θέση του ακινήτου χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερος προνομιακή, καθώς βρίσκεται σε εγγύτητα με το λιμάνι της Θεσσαλονίκης και το ιστορικό κέντρο της πόλης, ενώ εντός του ακινήτου διέρχεται οδός που συνδέεται άμεσα με την Εγνατία οδό. Η ανάπτυξη σιδηροδρομικών δρομολογίων προαστιακού χαρακτήρα, καθώς και η λειτουργία του σταθμού του υπόγειου σιδηροδρομικού δικτύου (μετρό), παρέχουν στο ακίνητο ένα διευρυμένο και σύνθετο ρόλο συνδυασμένων συγκοινωνιακών μεταφορών (συγκοινωνιακός κόμβος) για ολόκληρο το πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης, ενώ είναι προφανές ότι θα ενισχυθεί περαιτέρω η πολεοδομική βαρύτητα και πολυλειτουργικότητα της περιοχής και η προσέλκυση χρήσεων υπερτοπικής σημασίας και εμβέλειας. Η φύση της λειτουργίας του ακινήτου και η θέση του προσδίδουν στην περιοχή έναν μητροπολιτικό χαρακτήρα μοναδικό για την πόλη που επιτάσσει τον σχεδιασμό της με οργανωμένο και σύγχρονο τρόπο, με στόχο τόσο την εξυπηρέτηση όλων των επιμέρους συγκοινωνιακών υποδομών, όσο και τον εκσυγχρονισμό και εμπλουτισμό των υπηρεσιών/χρήσεων του Σταθμού.

Το προσδοκώμενο αποτέλεσμα από την αξιοποίηση του ακινήτου είναι η ανάπτυξη του σταθμού και η περαιτέρω ανάπτυξή του, μέσω της προσέλκυσης ιδιωτικών κεφαλαίων, με σκοπό την ένταξή του ως ενιαίο τμήμα (open station) της πόλης όπου το ζητούμενο θα είναι η εξυπηρέτηση της κοινωφελούς λειτουργίας των αστικών υποδομών του ακινήτου, θέματα προσβάσεων, στάθμευσης (υπέργειας και υπόγειας), μετεπιβίβασης, εξυπηρέτηση οχημάτων έκτασης ανάγκης/ΑΜΕΑ/ΤΑΧΙ, σε συνδυασμό με τις νέες χρήσεις κεντρικών λειτουργιών του Σταθμού, αλλά και την εξασφάλιση των αναγκαίων χώρων πρασίνου και φυτεύσεων, σε αντίθεση δηλαδή με τις παλαιότερες πρακτικές σχεδιασμού που εστίαζαν κυρίως στην εξυπηρέτηση της επιβατικής μετακίνησης και διακίνησης εμπορευμάτων.

Βασικά χαρακτηριστικά του ακινήτου

- Έκταση προς αξιοποίηση Νέου Επιβατικού Σταθμού Θεσ/νίκης: 86,58 στρ.
- Θεσμοθετημένη χρήση στο Γ.Π.Σ. Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 199/Δ/2024), «Σύνθετος Πολυλειτουργικός Συγκοινωνιακός Κόμβος - Κεντρικών Λειτουργιών – Ελεύθερων Χώρων Πρασίνου».
- Κεντροβαρική θέση στο σύστημα συγκοινωνιών – σύνδεση με ΟΑΣΘ, ΚΤΕΛ και Μετρό
- Γειτνίαση με τον κεντρικό λιμένα και τους περιφερειακούς οδικούς άξονες της πόλης
- Διευρυμένος και σύνθετος ρόλος συνδυασμένων συγκοινωνιακών μεταφορών για ολόκληρο το πολεοδομικό

συγκρότημα της Θεσσαλονίκης

- Η φύση της λειτουργίας του ακινήτου και η θέση του προσδίδουν στην περιοχή έναν μητροπολιτικό χαρακτήρα

Οι προς ανάθεση υπηρεσίες αφορούν στην παροχή από τον Τεχνικό Σύμβουλο για την Αξιοποίηση των Ακινήτων (με ή χωρίς την συνδρομή της ομάδας των λοιπών συμβούλων της αναθέτουσας αρχής) υπηρεσιών και συμβουλών ως κατωτέρω περιγράφονται:

III. Αντικείμενο του Τεχνικού Συμβούλου

Αντικείμενο Α

- Έλεγχος και αξιολόγηση των Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών και των Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχει εκπονήσει η ΓΑΙΑΟΣΕ.
- Επεξεργασία προτάσεων υποψήφιων επενδυτών που θα προκύψουν από τη φάση της πρόσκλησης μη δεσμευτικού ενδιαφέροντος.
- Υποστήριξη της ΓΑΙΑΟΣΕ στις διαβουλεύσεις που σχετίζονται με την ωρίμανση και ανάπτυξη των ακινήτων με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (σ.σ. Υπουργεία, ΟΣΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Επαγγελματικοί Φορείς, Φορείς ΜΜΜ κλπ.) .
- Ειδικότερα, για τον Επιβατικό Σταθμό Θεσσαλονίκης, ο Τεχνικός Σύμβουλος θα υποστηρίξει τη ΓΑΙΑΟΣΕ στις διαδικασίες με την ανάπτυξη ενός high level masterplan.
- Επικαιροποίηση των Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών και των Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχει εκπονήσει η ΓΑΙΑΟΣΕ βάσει των αποτελεσμάτων των ανωτέρω διαβουλεύσεων και της σημερινής διαμορφωμένης κατάστασης.
- Εισηγήση περί απαίτησης εκπόνησης τυχόν πρόσθετων μελετών που θα απαιτηθούν στο στάδιο ωρίμανσης των ακινήτων (π.χ. κυκλοφοριακή μελέτη, μελέτη θορύβου).
- Υποστήριξη της ΓΑΙΑΟΣΕ στη διαδικασία έγκρισης των μελετών και έκδοσης ΠΔ κατά τις διατάξεις του ν. 3891/2010 (συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ ή άλλου αρμόδιου φορέα για τη νομοτεχνική επεξεργασία της πολεοδομικής ρύθμισης και διαπραγμάτευση με τα εντεταλμένα όργανα του ΥΠΕΝ, συγγραφή των κειμένων των διατάξεων της πολεοδομικής ρύθμισης και σχεδιασμός των διαγραμμάτων που την συνοδεύουν, ώστε να υποβληθούν στο ΥΠΕΝ (ή όπου αλλού απαιτηθεί), για την ολοκλήρωση της τυπικής διαδικασίας έγκρισης και δημοσίευσης).

Αντικείμενο Β

- Συμβουλευτικές υπηρεσίες κατά τη σύνταξη συμβατικών και άλλων κειμένων και τευχών του διαγωνισμού σχετικά με το Έργο, όπως ενδεικτικά, Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών κλπ.
- Συνεργασία με τους Νομικό και Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο του διαγωνισμού ως προς τη διαμόρφωση συμβατικών κειμένων (ανά είδος συναλλαγής)
- Οργάνωση, ταξινόμηση και παροχή του πληροφοριακού υλικού που θα αναρτηθεί στο VDR και θα διευκολύνει τους ενδιαφερόμενους στην κατάρτιση και υποβολή των προσφορών τους, στην αντιμετώπιση τυχουσών ερωτήσεων / σχολίων επί των σχετικών ζητημάτων και παροχή πρόσθετων στοιχείων προς τους διαγωνιζόμενους ή ενδιαφερόμενους επενδυτές
- Συνδρομή στις διαδικασίες αξιολόγησης των προσφορών των διαγωνιζόμενων
- Σύνταξη σχετικών εισηγήσεων προς το ΔΣ ή όπου άλλου κριθεί αναγκαίο καθ' όλη την προετοιμασία της διαγωνιστικής διαδικασίας και κατά τη διάρκειά της
- Σύνταξη και διαπραγμάτευση των συμβατικών κειμένων
- Κάθε αναγκαία συνδρομή προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ για το κλείσιμο της Συναλλαγής

Οι ανωτέρω υπηρεσίες κρίνονται απολύτως ειδικές και απαιτούν προσέγγιση από εξειδικευμένο τεχνικό σύμβουλο. Ο προϋπολογισμός για τις εν λόγω υπηρεσίες ανέρχεται σε 180.000,00 € ευρώ πλέον ΦΠΑ. Επίσης, καθορίζεται αμοιβή επιτυχίας ποσού ύψους 27.000,00 € πλέον ΦΠΑ.

IV. Κριτήριο ανάθεσης - Βαθμολόγηση και κατάταξη προσφορών

Κριτήριο ανάθεσης της Σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

Η βαθμολόγηση των τεχνικών προσφορών θα γίνει σύμφωνα με τα «Κριτήρια Αξιολόγησης», όπως αυτά προσδιορίζονται στον παρακάτω πίνακα:

ΚΡΙΤΗΡΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
	Πληρότητα και Αριότητα της Εκτίμησης του Γενικού και Ειδικού Αντικειμένου των Υπηρεσιών	
K1	Προηγούμενη Εμπειρία & Εξειδίκευση	35%
K2	Μεθοδολογική Προσέγγιση και χρονοδιάγραμμα	30%
	Σχήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Έργου-Αποτελεσματικότητα Ομάδας Παροχής Υπηρεσιών	
K3	Παρουσίαση της Σύνθεσης της Ομάδας Έργου, επάρκεια και ικανότητες των μελών της, συνοχή της Ομάδας Έργου	35%
ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ		100%

Η βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου αξιολόγησης κυμαίνεται από 100 βαθμούς στην περίπτωση που ικανοποιούνται ακριβώς όλοι οι όροι των τεχνικών προδιαγραφών, αυξάνεται δε μέχρι τους 120 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 :

$$T_i = \sum \sigma_j * TK_j$$

Όπου:

T_i : η συνολική βαθμολογία της Τεχνικής Προσφοράς i

σ_j : ο συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου j

TK_j : η βαθμολογία του κριτηρίου j

Κριτήρια με βαθμολογία μικρότερη από 90 βαθμούς (ήτοι που δεν καλύπτουν/παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης) 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:

T = Συνολική βαθμολογία τεχνικής προσφοράς,

T_{max} = Συνολική βαθμολογία της καλύτερης τεχνικής προσφοράς,

O_{min} = τιμή χαμηλότερης οικονομικής προσφοράς,

O = τιμή οικονομικής προσφοράς

Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών είναι η **2 Δεκεμβρίου 2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00.**

Τα έγγραφα της προκήρυξης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση

μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ., η οποία έλαβε Συστημικό Αύξοντα Αριθμό: **362401** και στην ιστοσελίδα www.gaiaose.gr.

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

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ, PhD