

## 172414-2026 - Състезателна процедура

Гърция – Услуги по управление на жилищни сгради и инсталации – Α΄ Φάση κλειστής διαδικασίας για την επιλογή αναδόχου σύμβασης παροχής υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services) της Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Μονοπρόσωπη Α.Ε. για πέντε (5) έτη και με δικαιώματα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και για την παράταση της διάρκειας για έως δώδεκα (12) μήνες  
OJ S 50/2026 12/03/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим - Обявление за промяна  
Услуги

### 1. Купувач

---

#### 1.1. Купувач

Οфициално наименование: ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Електронна поща: [tender.fm@snfcc.org](mailto:tender.fm@snfcc.org)

Правна категория на купувача: Публичноправна организация

Дейност на възлагащия орган: Отдых, култура и вероизповедания

### 2. Процедура

---

#### 2.1. Процедура

Заглавие: Α΄ Φάση κλειστής διαδικασίας για την επιλογή αναδόχου σύμβασης παροχής υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services) της Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος Μονοπρόσωπη Α.Ε. για πέντε (5) έτη και με δικαιώματα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και για την παράταση της διάρκειας για έως δώδεκα (12) μήνες

Описание: Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η ανάθεση υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services) που συνδυαστικά εξασφαλίζουν την εύρυθμη λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων της ΚΠΙΣΝ Μ.Α.Ε, για πέντε (5) έτη, και με δικαιώματα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και για την παράταση της διάρκειας για έως δώδεκα (12) μήνες, όπως αυτές περιγράφονται στο Παράρτημα Ι της Πρόσκλησης. Αναλυτικά το αντικείμενο των υπηρεσιών της Σύμβασης καθώς και των δικαιωμάτων προαίρεσης περιγράφεται στο Παράρτημα Ι της Πρόσκλησης. Η συνολική εκτιμώμενη αξία της Σύμβασης, με τα δικαιώματα προαίρεσης, δηλαδή με το δικαίωμα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και με το δικαίωμα προαίρεσης για την παράταση της διάρκειας για έως δώδεκα (12) μήνες, ανέρχεται στο ποσό των 38.485.217,56 €, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή στο ποσό των 47.721.669,77 €, με ΦΠΑ. Η αξία αυτή αναλύεται ως εξής: Η αξία της Σύμβασης ανέρχεται σε 6.047.190,60 €, ανά έτος, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή 7.498.516,34 €, ανά έτος, με ΦΠΑ. Συνολικά, για τα πέντε (5), 30.235.952,98 €, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή 37.492.581,69 €, με ΦΠΑ. Η αξία του δικαιώματος προαίρεσης για επιπλέον απολογιστικές υπηρεσίες που μπορεί να ανατεθούν σύμφωνα με το Παράρτημα Ι της Πρόσκλησης ανέρχεται σε 367.012,33 €, ανά έτος, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή 455.095,29 €, ανά έτος, με ΦΠΑ. Συνολικά, για τα πέντε (5), 1.835.061,65 €, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή 2.275.476,45 €, με ΦΠΑ. Η αξία του δικαιώματος προαίρεσης για παράταση της Σύμβασης έως και δώδεκα (12) μήνες συμπεριλαμβανομένων και των επιπλέον απολογιστικών εργασιών που μπορεί να ανατεθούν εντός του χρονικού αυτού διαστήματος παράτασης των έως και δώδεκα (12) μηνών, ανέρχεται στο ποσό των 6.414.202,93 €, χωρίς ΦΠΑ, δηλαδή στο ποσό των

7.953.611,63 €, με ΦΠΑ. Οι οικονομικές προσφορές που θα υποβληθούν κατά τη Β' Φάση του Διαγωνισμού είναι δυνατόν να υπερβαίνουν μέχρι και 2 % τη συνολική εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, κατά τα αναλυτικά οριζόμενα στη Διακήρυξη Β' Φάσης. Θα προβλέπεται ειδική ρήτρα αναπροσαρμογής του τιμήματος, εάν, κατά την εκτέλεση της Σύμβασης, αλλάξουν ουσιαστικά τα δεδομένα στα οποία βασίστηκε ο παραπάνω υπολογισμός της συνολικής εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, κατά τα αναλυτικά οριζόμενα στη Διακήρυξη Β' Φάσης.

Идентификатор на процедурата: 55d8b1be-482f-4f80-aaa5-905bd442a7e7

Вътрешен идентификатор: FM\_Services T.

Вид процедура: Ограничена

Процедурата се ускорява: не

#### **2.1.1. Цел**

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 79993000 Услуги по управление на жилищни сгради и инсталации

#### **2.1.2. Място на изпълнение**

Пощенски адрес: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 364

Град: ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Пощенски код: 17674

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Νότιος Τομέας Αθηνών ( EL304)

Държава: Гърция

Допълнителна информация: Η ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», που εδρεύει στην Καλλιθέα Αττικής (Δήμος Καλλιθέας), επί της Λεωφόρου Συγγρού αριθ. 364 με ΑΦΜ 998092132 (Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά) και αριθ. Γ.Ε.ΜΗ. 008952201000, συστάθηκε την 20.08.2009, δυνάμει της από 26.03.2009 σύμβασης δωρεάς κυρωθείσας με τον νόμο 3785 /2009, ο οποίος δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Α' 138/07.08.2009 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και νομικού προσώπου ειδικού (κοινοφελούς αποκλειστικά) σκοπού με την επωνυμία «Κοινοφελές Ίδρυμα ΣΤΑΥΡΟΣ Σ. ΝΙΑΡΧΟΣ» και των λοιπών εκ τρίτου συμβαλλομένων φορέων. Σκοπός της ΚΠΙΣΝ Μ.Α.Ε. είναι η μελέτη, επίβλεψη, κατασκευή, εξοπλισμός, οργάνωση, φύλαξη, συντήρηση, λειτουργία, διαχείριση και η χρήση και αξιοποίηση του Κέντρου Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος και του Πάρκου Σταύρος Νιάρχος, προκειμένου το ΚΠΙΣΝ να διατηρείται πάντα σε άριστη κατάσταση και να ανταποκρίνεται πλήρως στον σκοπό του, δηλαδή την φιλοξενία και προαγωγή δράσεων εκπαίδευσης, πολιτισμού και αναψυχής.

#### **2.1.3. Стойност**

Прогнозна стойност, без да се включва ДДС: 38 485 217,56 EUR

#### **2.1.4. Обща информация**

Допълнителна информация: επιπλέον των παρακάτω λόγων αποκλεισμού ισχύουν επίσης: α). η περίπτωση της επιβολής του οριζόντιου αποκλεισμού [παρ. 8.6] και β). η περίπτωση των απαγορεύσεων που προβλέπονται στον κανονισμό 833/2014, περί ρωσικής εμπλοκής [παρ. 8.7]

**Правно основание:**

Директива 2014/24/EC

#### **2.1.6. Основания за изключване**

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Чисто национални основания за изключване: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Прекратена стопанска дейност: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Измами: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Неплатежоспособност: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Споразумение с кредиторите: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Корупция: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Основания, свързани с плащането на данъци или социалноосигурителни вноски: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Детски труд и други форми на трафик на хора: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Администриране на активите от ликвидатор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Банкрут: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Участие в престъпна организация: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Тежко професионално нарушение: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

## 5. Обособена позиция

---

### 5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services)

Описание: Παροχή υπηρεσιών διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services)

Вътрешен идентификатор: Υπηρεσίες διαχείρισης κτιρίων και εγκαταστάσεων (Hard & Soft FM Services)

#### 5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 79993000 Услуги по управление на жилищни сгради и инсталации

**Варианти:**

Описание на опциите: Προβλέπονται δικαιώματα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και για την παράταση της διάρκειας έως 12 μήνες

**5.1.2. Място на изпълнение**

Град: ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Νότιος Τομέας Αθηνών ( EL304)

Държава: Γърция

**5.1.3. Очаквана продължителност**

Срок: 5 Години

**5.1.4. Подновяване**

Максимален брой подновявания: 1

Друга информация за подновявания: Προβλέπονται δικαιώματα προαίρεσης για την ανάθεση επιπλέον απολογιστικών εργασιών και για την παράταση της διάρκειας έως 12 μήνες

**5.1.6. Обща информация**

**Запазено участие:**

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС  
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)  
: да

Допълнителна информация: Στην περίπτωση που ο αριθμός υποψηφίων που ικανοποιούν τα κριτήρια επιλογής είναι μικρότερος από πέντε (5), η ΚΠΙΣΝ Μ.Α.Ε. μπορεί να συνεχίζει τη διαδικασία, καλώντας μόνο τους υποψηφίους που διαθέτουν τις απαιτούμενες ικανότητες.

**5.1.9. Критерии за подбор**

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в съответен професионален регистър

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Специфичен среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Сертификати от независими органи за стандарти за уверяване на качеството

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Референции за определени доставки

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Брой на управленския персонал

Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

Критерий: Инструменти, заводи или техническа оборудване  
Описание на критерия за подбор: Παρακαλούμε δείτε την Διακήρυξη

**Информация за втория етап на двуетапна процедура:**

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5  
Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5  
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

**5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка**

Краен срок за искане на допълнителна информация: 24/06/2024 17:00:00 (UTC+03:00)  
източноевропейско лятно време  
Адрес на документацията за обществената поръчка: [www.snfcc.org](http://www.snfcc.org)

**5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка**

**Условия на процедурата:**

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 27/09/2024

**Условия за подаване:**

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <http://www.marketsite.gr>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: гръцки

Електронен каталог: Забранено

Изисква се усъвършенстван или квалифициран електронен подпис или печат (съгласно определенията в Регламент (ЕС) № 910/2014)

Описание на финансовата гаранция: Για την έγκυρη συμμετοχή στην παρούσα Α' Φάση της διαδικασίας σύναψης της προς ανάθεση Σύμβασης, κατατίθεται από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς (αιτούντες), εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αξίας 68.000 €, συντασσόμενη σύμφωνα με το υπόδειγμα της Πρόσκλησης.

Краен срок за получаване на заявления за участие: 05/07/2024 19:00:00 (UTC+03:00)  
източноевропейско лятно време

**Условия на договора:**

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Все още не е известно

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: да

**5.1.15. Техники**

**Рамково споразумение:**

Няма рамково споразумение

**Информация за динамичната система за покупки:**

Няма динамична система за покупки

**5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)**

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Κάθε Διαγωνιζόμενος που έχει ή είχε συμφέρον στην ανάθεση της συγκεκριμένης Σύμβασης και έχει υποστεί ή θα μπορούσε να υποστεί βλάβη από εκτελεστή πράξη ή παράλειψη της ΚΠΙΣΝ Μ.Α.Ε. κατά παράβαση του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ελληνικού δικαίου έχει το δικαίωμα να προσφύγει κατά της σχετικής πράξης ή παράλειψης της ΚΠΙΣΝ Μ.Α.Ε., ενώπιον της τελευταίας, προσδιορίζοντας τις νομικές και πραγματικές ενστάσεις του και δικαιολογώντας το αίτημά του

енτός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την κοινοποίηση ή τη γνώση της σχετικής πράξης ή της παράλειψης.

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Организация, която получава заявленията за участие: ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Организация, която обработва офертите: ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

## 8. Организации

---

### 8.1. ORG-0001

Официално наименование: ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΙΔΡΥΜΑ ΣΤΑΥΡΟΣ ΝΙΑΡΧΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Регистрационен номер: 998092132

Пощенски адрес: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 364

Град: ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Пощенски код: 17674

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Νότιος Τομέας Αθηνών ( EL304)

Държава: Гърция

Звено за контакт: Στέλλα Αθανασίου

Електронна поща: [tender.fm@snfcc.org](mailto:tender.fm@snfcc.org)

Телефон: +302168091000

Интернет адрес: <https://www.snfcc.org/>

Профил на купувача: <https://www.snfcc.org/>

**Роли на тази организация:**

Купувач

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

### 8.1. ORG-0000

Официално наименование: Publications Office of the European Union

Регистрационен номер: PUBL

Град: Luxembourg

Пощенски код: 2417

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Luxembourg (LU000)

Държава: Люксембург

Електронна поща: [ted@publications.europa.eu](mailto:ted@publications.europa.eu)

Телефон: +352 29291

Интернет адрес: <https://op.europa.eu>

**Роли на тази организация:**

TED eSender

## 10. Промяна

---

Версия на предишното обявление, което трябва да бъде променено  
:

346216-2024

Основна причина за промяната

:

Намерение за отмяна

## Информация за обявлението

---

Идентификатор/версия на обявлението: 314e13b3-c401-44b1-a44d-736efeb8b4e4 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 11/03/2026 10:33:39 (UTC+00:00) западноевропейско време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: гръцки

Номер на публикуване на обявлението: 172414-2026

Номер на броя на ОВ S: 50/2026

Дата на публикуване: 12/03/2026