



ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 004567401000



Αθήνα, 25.5.2026

Αρ. Πρωτ. 97392

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διακήρυξη ηλεκτρονικού ανοικτού διαγωνισμού για την ανάθεση συμβάσης με αντικείμενο:

«ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.».

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:

Η Αναθέτουσα Αρχή είναι η εταιρία με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής, η «ΓΑΙΑΟΣΕ»), η οποία ιδρύθηκε ως βάσει της περ. στ' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.δ. 674/1970 (Α' 463), είναι επιχείρηση δημόσιας ωφέλειας και ανήκει στις λοιπές θυγατρικές της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ (ΕΕΣΥΠ), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ν. 4389/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η Διαχείριση, Αξιοποίηση και Ανάπτυξη της Σιδηροδρομικής Ακίνητης Περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια).

Το Δ.Σ. της εταιρείας με την με αριθμό 451/Α4/20.5.2026 απόφασή του, ενέκρινε τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 4412/16 (ανοικτός διαγωνισμός), με της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, αποκλειστικά βάσει τιμής.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η παροχή υπηρεσιών καθαριότητας των γραφείων της ΓΑΙΑΟΣΕ, εμβαδού ισογείου 400 τ.μ., ορόφου 400 τ.μ. και μέρος υπογείου 60 τ.μ. περίπου, επί της οδού Λ. Λιοσίων 301 & Σιώκου στην Αθήνα.

Οι υπηρεσίες καθαριότητας θα παρέχονται από **δύο (2) έμπειρα** άτομα, με προϋπηρεσία άνω των τριών ετών του προσωπικού του Αναδόχου, **καθημερινά** από Δευτέρα ως Παρασκευή μετά την 5η απογευματινή ώρα (πέρας εργασίας προσωπικού της εταιρείας) και για 4 ώρες ανά άτομο.

Α. Συγκεκριμένα, οι απαιτούμενες καθημερινές υπηρεσίες καθαριότητας είναι:

1. Καθαρισμός γραφειακών χώρων 1ου ορόφου και ισογείου χώρου :

- Σκούπισμα και σφουγγάρισμα των δαπέδων των γραφείων με κατάλληλα υλικά

- Ξεσκόνισμα επίπλων γραφείων, ερμαριών, βιβλιοθηκών, καθισμάτων, τηλεφωνικών συσκευών, συσκευών Η/Υ (εκτός οθόνης) και αντικειμένων που υπάρχουν σε αυτά
 - Καθαρισμός πόμολων με υγρό καθαρισμα και χρήση απολυμαντικών
 - Άδειασμα των καλαθιών απορριμμάτων και τοποθέτηση σε πλαστικές σακούλες
 - Συγκέντρωση των απορριμμάτων και μεταφορά στους κάδους του Δήμου
2. Καθαρισμός των **χώρων υγιεινής** του 1ου ορόφου και του ισογείου χώρου
- Σκούπισμα και σφουγγάρισμα των δαπέδων με υγρό καθαρισμού και απολυμαντικό
 - Καθαρισμός των ειδών υγιεινής εσωτερικά και εξωτερικά με υγρό καθαρισμού και απολυμαντικό
 - Άδειασμα των καλαθιών απορριμμάτων και τοποθέτηση σε πλαστικές σακούλες
 - Καθαρισμός καθρεπτών
 - Συγκέντρωση των απορριμμάτων και μεταφορά στους κάδους του Δήμου
3. Καθαρισμός **χώρου κουζίνας** 1ου ορόφου και αίθουσας εστίασης (υπόγειος χώρος):
- Σκούπισμα και σφουγγάρισμα του δαπέδου με υγρό καθαρισμού και απολυμαντικό
 - Καθαρισμός των ηλεκτρικών ειδών, του πάγκου, της πιατοθήκης και του νεροχύτη με κατάλληλα υλικά
 - Άδειασμα των καλαθιών απορρίμματος και τοποθέτηση σε πλαστικών σακουλιών.
 - Πλύσιμο ποτηριών, πιάτων, μαχαιροπήρουνων, κ.λ.π.
 - Συγκέντρωση των απορριμμάτων και μεταφορά στους κάδους του Δήμου
4. Καθαρισμός των **κοινόχρηστων χώρων** 1ου ορόφου, ισογείου και υπογείου
- Σκούπισμα και σφουγγάρισμα με υγρό καθαρισμού των διαδρόμων του κτιρίου και των
 - κλιμακοστασίων (κλίμακες ορόφου και υπογείου)
 - Καθαρισμός κεντρικής εισόδου με κατάλληλα υγρά καθαρισμού (θύρα και είσοδος). Αφορά την εξωτερική και εσωτερική είσοδο
 - Σκούπισμα και σφουγγάρισμα εξωτερικών κλιμάκων (εισόδου, μπροστινή κλίμακα υπογείου, πίσω
- Β. Οι απαιτούμενες μηνιαίες (μία φορά /μήνα) υπηρεσίες καθαριότητας των χώρων του 1ου ορόφου, ισογείου και υπογείου είναι:**
- Καθαρισμός των υαλοπινάκων (τζαμιών) και των παραθύρων (συμπεριλαμβανομένων των περβαζίων & των κουφωμάτων) και της εσωτερικής εισόδου (γυάλινη πόρτα) με υγρό καθαρισμού
 - Καθαρισμός τοίχων τοπικά από λεκέδες, εσωτερικών θυρών, διακοπών
 - Καθαρισμός με κατάλληλα υγρά καθαρισμού και απολύμανσης των πλακιδίων των χώρων υγιεινής και κουζίνας
 - Ξεσκόνισμα των ψηλών σημείων – αντικειμένων και κλιματιστικών (εξωτερικό πλύσιμο της εσωτερικής μονάδας)
 - Καθαρισμός των εσωτερικών μερών των ντουλαπιών και των συρταριών και των ψυγείων στις κουζίνες
- Γ. Οι απαιτούμενες τριμηνιαίες (μία φορά /τρίμηνο) υπηρεσίες καθαριότητας των αποθηκευτικών χώρων του υπογείου εμβαδού 360,00 τ.μ.**
- Καθαρισμός, σκούπισμα και σφουγγάρισμα των δαπέδων των χώρων του υπογείου με κατάλληλα υλικά
 - Ξεσκόνισμα χώρων αρχειοθέτησης και αντικειμένων που υπάρχουν σε αυτά.
 - Καθαρισμός των υαλοπινάκων (τζαμιών) των παραθύρων (με τα περβάζια και τα κουφώματα) και της εξωτερικής εισόδου (πίσω πόρτα) με υγρό καθαρισμού
 - Καθαρισμός τοίχων τοπικά από λεκέδες, εσωτερικών θυρών, διακοπών, κ.λ.π.
 - Καθαρισμός με κατάλληλα υγρά καθαρισμού των πλακιδίων των χώρων υγιεινής και κουζίνας

- Καθαρισμός όλων των κιγκλιδωμάτων (κάγκελα) των παραθύρων και των μαρμάρινων εξωτερικών περβαζιών
ΣΗΜΕΙΩΣΗ :
- Το συνεργείο καθαρισμού θα πρέπει να διαθέτει όλα τα μηχανικά μέσα, τα εργαλεία, τα υλικά καθαρισμού (απορρυπαντικά, απολυμαντικά, βούρτσες, σάκοι απορριμμάτων, κ.λ.π.), καθώς και κάθε άλλο σχετικό ή απαραίτητο υλικό, για το καθαρισμό των χώρων. Επισημαίνεται ότι για λόγους υγιεινής, τα πανιά καθαρισμού, τα σφουγγάρια και η σφουγγαρίστρα θα αντικαθίστανται σε τακτά διαστήματα.
- Η ΓΑΙΑΟΣΕ θα διαθέτει χαρτί υγείας, υγρό σαπούνι χεριών και πιάτων και χειροπετσέτες.
- Σχετικά με το απασχολούμενο προσωπικό θα πρέπει να εξασφαλίζονται από τον ανάδοχο όλα τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία, όσον αφορά την υγεία και ασφάλειά των και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εν λόγω φύση και συνθήκες των προσφερόμενων υπηρεσιών εργασίας.

Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να επιθεωρήσει τους προς καθαριότητα χώρους της εταιρείας μετά από τηλεφωνική επικοινωνία με την εταιρεία.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες κατατάσσονται στον ακόλουθο κωδικό του Κοινού Λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων (CPV) : 90910000-9 με τίτλο Υπηρεσίες Καθαρισμού.

Η συνολική εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προαίρεσης, ανέρχεται στο ποσό των εκατόν έντεκα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (111.600 €), συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 90.000 €, πλέον Φ.Π.Α. 24%: 21.600 €).

Η εκτιμώμενη αξία της αρχικής σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 74.400 €, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ (24%) (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 60.000 €, πλέον ΦΠΑ 24%: 14.400 €).

Η εκτιμώμενη αξία του δικαιώματος προαίρεσης, που αφορά τη δυνατότητα παράτασης της σύμβασης για δώδεκα (12) επιπλέον μήνες, ανέρχεται στο ποσό των 37.200 €, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 30.000 €, πλέον ΦΠΑ 24 %: 7.200€).

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε είκοσι τέσσερις (24) μήνες, με δικαίωμα προαίρεσης για δώδεκα (12) επιπλέον μήνες. Ως ημερομηνία έναρξης ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής της και ανάρτησής της στο ΚΗΜΔΗΣ.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

Η συνολική εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος προαίρεσης, ανέρχεται στο ποσό των εκατόν έντεκα χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (111.600 €), συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 90.000 €, πλέον Φ.Π.Α. 24%: 21.600 €).

Η εκτιμώμενη αξία της αρχικής σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 74.400 €, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ (24%) (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 60.000 €, πλέον ΦΠΑ 24%: 14.400 €).

Η εκτιμώμενη αξία του δικαιώματος προαίρεσης, που αφορά τη δυνατότητα παράτασης της σύμβασης για δώδεκα (12) επιπλέον μήνες, ανέρχεται στο ποσό των 37.200 €, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (προϋπολογισμός χωρίς ΦΠΑ: 30.000 €, πλέον ΦΠΑ 24 %: 7.200€).

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ:

Οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης απαιτείται να ασκούν δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της σύμβασης.

Όσον αφορά την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται, επί ποινή αποκλεισμού, να διαθέτουν:

α) γενικό κύκλο εργασιών κατά τις τρεις (3) τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις (2023,2024,2025), που ανέρχεται στο ποσό τουλάχιστον 150.000 €, ανά χρήση.
β) ειδικό κύκλο εργασιών που αφορά στην εκτέλεση έργων συναφών προς το αντικείμενο της παρούσας προκήρυξης (υπηρεσίες καθαριότητας) κατά τις τρεις (3) τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις (2023, 2024, 2025), που ανέρχεται στο ποσό τουλάχιστον 150.000 €, ανά χρήση.
Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

Όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:

Για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να:

α) Να έχουν εκτελέσει τουλάχιστον δύο (2) παρόμοιες συμβάσεις κατά την τελευταία τριετία (2023, 2024, 2025). Ως παρόμοια σύμβαση λογίζεται η με αντικείμενο «Υπηρεσιών Καθαρισμού» σύμβαση, με ελάχιστη χρονική συνεχόμενη διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους ετήσιας αξίας τουλάχιστον ίσης ή μεγαλύτερης με το 100% του ετήσιου προϋπολογισμού της υπό ανάθεσης σύμβασης (30.000 €). Για την πλήρωση της παραπάνω απαίτησης λογίζονται ως μία σύμβαση και γίνονται αποδεκτές συνεχόμενες συμβάσεις ή συνεχόμενες αναθέσεις ή παρατάσεις σύμβασης με τον ίδιο αναθέτοντα φορέα, αθροιστικής συνεχόμενης διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους και αθροιστικής συνεχόμενης ετήσιας αξίας τουλάχιστον 30.000 €.

β) Να διαθέτουν κατ' ελάχιστο 2 άτομα καθαριστές πλήρους ή μερικής απασχόλησης, καθένα εκ των οποίων να διαθέτει προϋπηρεσία τουλάχιστον τριών (3) ετών σε υπηρεσίες καθαριότητας.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις πρέπει να καλύπτονται από κάθε μέλος της ένωσης χωριστά.

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ – ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι με της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, αποκλειστικά βάσει τιμής.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή των προσφορών είναι η **12^η Ιουνίου 2026, ημέρα Παρασκευή 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: **469296** και στην ιστοσελίδα www.gaiaose.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