57461-2026 - Διαγωνισμός

Ελλάδα – Υπηρεσίες ξενοδοχειακών καταλυμάτων – ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ
OJ S 18/2026 27/01/2026
Προκαταρκτική προκήρυξη ή περιοδική ενδεικτική προκήρυξη που χρησιμοποιείται μόνο για προκήρυξη διαγωνισμού – απλουστευμένο καθεστώς
Υπηρεσίες

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
Email: ProcurementNaousa@o365.gsis.gr
Νομική μορφή αγοραστή: Τοπική αρχή
Ο αγοραστής είναι ένας αναθέτων φορέας
Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Γενικές δημόσιες υπηρεσίες

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ
Περιγραφή: Το Έργο περιλαμβάνει την εκμετάλλευση, τη συντήρηση και την τεχνική διαχείριση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον», μετά από προηγούμενη ανακαίνιση και λειτουργική αναβάθμισή τους, ούτως ώστε να πληροί τις προϋποθέσεις της κατ' ελάχιστο λειτουργία τους σε επίπεδο τεσσάρων αστέρων σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά την έναρξη της παραχώρησης, προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. καθώς και τη διατήρηση της ίδιας ελάχιστης κατηγορίας καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της σύμβασης. Σε περίπτωση που η κατάταξη σε κατηγορίες αστέρων αναφορικά με τις υποδομές και τη λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων μεταβληθεί μελλοντικά ο παραχωρησιούχος οφείλει να διατηρεί τη λειτουργία της μονάδας στην κατηγορία που αντιστοιχεί κατ' ελάχιστο σε αυτή της παρούσας των τεσσάρων αστέρων. Σε περίπτωση που μελλοντικά ο φορέας πιστοποίησης και αδειοδότησης της ξενοδοχειακών μονάδων μεταβληθεί, ο παραχωρησιούχος οφείλει να συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του μελλοντικού φορέα πιστοποίησης/ αδειοδότησης καθ΄όλη τη χρονική διάρκεια της σύμβασης. Στο πλαίσιο αυτό, η Α.Ε.Ε.Σ. θα αναλάβει: την εκπόνηση του συνόλου των απαραίτητων μελετών καθώς και τη διενέργεια του συνόλου των ενεργειών και δράσεων που απαιτούνται για την έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειοδοτήσεων, των εγκρίσεων, των πιστοποιητικών και εξουσιοδοτήσεων, που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις για την κατασκευή, επέκταση, πλήρη αποπεράτωση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση των υποδομών και εγκαταστάσεων του Έργου και, εν γένει, για την εκπλήρωση, οποιασδήποτε από τις υποχρεώσεις της Α.Ε.Ε.Σ., σύμφωνα με το Σχέδιο Σύμβασης Παραχώρησης και τα Παραρτήματά της, ανεξάρτητα αν απαιτούνται προς συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία ή ως αποτέλεσμα των δικαιωμάτων οποιουδήποτε τρίτου, το σύνολο των εργασιών κατασκευής, τη λειτουργία και συντήρηση των υποδομών του Έργου, τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τη σύνδεση του Έργου με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας. Η εκτέλεση των εργασιών υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου Ανάπτυξης θα πρέπει να γίνει εντός του σχετικού χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης που θα καταθέσει ο Ανάδοχος, σύμφωνα με το άρθρο 37.2.3 και θα πρέπει, ως συνολικό αποτέλεσμα,

αποδεδειγμένα να καλύπτει τους όρους που τάσσουν οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας, τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου, από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Σύμβασης Παραχώρησης και καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής της, η οποία συνίσταται, ιδίως, στην ετήσια και επί καθημερινής βάσεως λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων με ίδια μέσα, τη συνήθη, προληπτική και διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση και την περιοδική αντικατάσταση / ανανέωση τμημάτων, στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού (lifecycle cost) του συνόλου των εγκαταστάσεων, τη διαθεσιμότητα των εγκαταστάσεων, των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, όπως αυτά αναφέρονται αναλυτικά στα άρθρα 18 και 19, ούτως ώστε το Έργο να είναι απολύτως κατάλληλο και διαθέσιμο, σύμφωνα με τις Απαιτήσεις Διαθεσιμότητας του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης, τις προδιαγραφές και τους στόχους της ελληνικής νομοθεσίας και της νομοθεσίας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τη χρηματοδότηση του Έργου με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια, σύμφωνα με το άρθρο 22 της παρούσας, την εμπορική εκμετάλλευση των υποδομών, των εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού και του περιβάλλοντος χώρου του Έργου.
Αναγνωριστικό διαδικασίας: 5a65be87-0039-4a22-a062-b0cbbaf7d826

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες
Κύρια ταξινόμηση (cpv): 55110000 Υπηρεσίες ξενοδοχειακών καταλυμάτων

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ημαθία (EL521)
Χώρα: Ελλάδα
Πρόσθετες πληροφορίες: Όπως άρθρο 44 Προκήρυξης

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:
Οδηγία 2014/23/ΕΕ

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Προκήρυξη
Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση:
Απάτη:
Τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες:
Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας:
Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων:
Λόγοι που σχετίζονται με την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης:
Σύγκρουση συμφερόντων λόγω της συμμετοχής του στη διαδικασία σύναψης της σύμβασης:
Λόγοι που σχετίζονται με ποινικές καταδίκες:
Ψευδείς δηλώσεις, απόκρυψη πληροφοριών, ανικανότητα παροχής των απαιτούμενων εγγράφων ή λήψη πληροφοριών εμπιστευτικού χαρακτήρα που αφορούν την παρούσα διαδικασία:
Λόγοι που σχετίζονται με την κατάσταση του οικονομικού φορέα:
Πτώχευση:
Αφερεγγυότητα:
Συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού:
Παράβαση υποχρεώσεων που απορρέουν από αμιγώς εθνικούς λόγους αποκλεισμού:

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0001

Τίτλος: ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΜΙΟΝ

Περιγραφή: Το αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αφορά στη μελέτη, χρηματοδότηση, και υλοποίηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης των υποδομών και εγκαταστάσεων του πρώην ξενοδοχείου «Βέρμιον» του Δήμου Ηρωικής Πόλης Νάουσας στον Νομό Ημαθίας, καθώς και στην εκμετάλλευση, συντήρηση και τεχνική διαχείρισή τους, μέσω σύμβασης παραχώρησης υπηρεσιών (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης» ή «Παραχώρηση» ή «Έργο»).

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες
Κύρια ταξινόμηση (cpv): 55110000 Υπηρεσίες ξενοδοχειακών καταλυμάτων
Ποσότητα: 1 τεμάχιο

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ημαθία (EL521)
Χώρα: Ελλάδα

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 480 Μήνες

5.1.5. Αξία

Εκτιμώμενη αξία χωρίς ΦΠΑ: 48 000 000,00 EUR

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:
Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Προκήρυξη
Κριτήριο: Άλλες οικονομικές ή χρηματοοικονομικές απαιτήσεις
Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 29

Κριτήριο: Αναφορές σε καθορισμένα έργα
Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 29

Κριτήριο: Εγγραφή σε εμπορικό μητρώο
Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 29

Κριτήριο: Μέσος ετήσιος τζίρος
Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 29

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:
Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική
Διεύθυνση για υποβολή: www.promitheus.gov.gr
Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: ελληνικά
Περιγραφή της οικονομικής εγγύησης: ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 10 ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
Προθεσμία παραλαβής των εκδηλώσεων ενδιαφέροντος: 05/05/2026 17:00:00 (UTC+03:00) Θερινή ώρα Ανατολικής ΕυρώΡΙης
Όροι της σύμβασης:

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

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: ΕΝΙΑΙΑ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ
Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: ΕΝΙΑΙΑ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0001

Επίσημη ονομασία: ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΝΑΟΥΣΑΣ
Αριθμός καταχώρισης: 1007.E80803.0001
Τμήμα: ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ταχυδρομική διεύθυνση: ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΒΛΑΧΟΥ 30 59200
Πόλη: ΝΑΟΥΣΑ
Ταχυδρομικός κώδικας: 59200
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Ημαθία (EL521)
Χώρα: Ελλάδα
Πρόσωπο επικοινωνίας: ΣΤΑΥΡΟΣ ΒΑΛΣΑΜΙΔΗΣ
Email: ProcurementNaousa@o365.gsis.gr
Τηλέφωνο: +30 2332350329
Ηλεκτρονική διεύθυνση: www.naoussa.gr
Τελικό σημείο ανταλλαγής πληροφοριών (URL): https://www.naoussa.gr/
Προφίλ αγοραστή: www.naoussa.gr
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Αγοραστής
Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων
Οργανισμός παροχής εκτός διαδικτύου πρόσβασης στα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: ΕΝΙΑΙΑ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ
Αριθμός καταχώρισης: 1000.E00961.0001
Ταχυδρομική διεύθυνση: ΔΩΡΟΥ 7-9
Πόλη: ΑΘΗΝΑ
Ταχυδρομικός κώδικας: 104 32
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Κεντρικός Τομέας Αθηνών (EL303)
Χώρα: Ελλάδα
Email: grafeioproedrou@aepp-procurement.gr
Τηλέφωνο: +302132141227
Ηλεκτρονική διεύθυνση: https://www.eadhsy.gr/
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Οργανισμός προσφυγής
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών 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
Τηλέφωνο: +352 29291
Ηλεκτρονική διεύθυνση: https://op.europa.eu
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 75e71582-cffa-4506-847b-708cc551c537 - 01
Είδος εντύπου: Διαγωνισμός
Είδος προκήρυξης: Προκαταρκτική προκήρυξη ή περιοδική ενδεικτική προκήρυξη που χρησιμοποιείται μόνο για προκήρυξη διαγωνισμού – απλουστευμένο καθεστώς
Υποείδος προκήρυξης: 14
Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 26/01/2026 10:10:56 (UTC+00:00) Ώρα Δυτικής ΕυρώΡΙης, GMT
Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: ελληνικά
Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 57461-2026
Αριθμός τεύχους ΕΕ S: 18/2026
Ημερομηνία δημοσίευσης: 27/01/2026