

**ΤΑΜΕΙΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
(ΤΜΕΔΕ Ν.Π.Ι.Δ.)**

**Αθήνα, 07-08-2026
Αριθ. Πρωτ.: 6022**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Κεντρική Διοίκηση ΤΜΕΔΕ
ΤΜΗΜΑ: Προμηθειών
Τηλ. :2160041688
e-mail: procurement@tmede.gr

Προς: Υποψηφίους Αναδόχους

ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5705/27-07-2026 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΝ «ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΤΜΕΔΕ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Π.Π. ΓΕΡΜΑΝΟΥ 3-5, ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ, Τ.Κ. 105 61» ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΩΣ 70.000€ ΚΑΤ' ΕΤΟΣ ΠΛΕΟΝ Φ.Π.Α. ΓΙΑ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΕΝΟΣ (1) ΕΤΟΥΣ ΚΑΙ ΜΕ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΕΝΑ (1) ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΤΟΣ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΠΟΨΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ-ΤΙΜΗΣ

Το ΤΑΜΕΙΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΡΓΟΛΗΠΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΤΜΕΔΕ Ν.Π.Ι.Δ.), έχοντας υπ' όψιν:

- Το άρθρο 5 της υπ' αριθμ. 5705/27-07-2026 Διακήρυξης.
- Τα έως σήμερα υποβληθέντα από τους Οικονομικούς Φορείς αιτήματα παροχής διευκρινίσεων επί της υπ' αριθμ. 5705/27-07-2026 Διακήρυξης.

Σε απάντηση των έως σήμερα υποβληθέντων αιτημάτων παροχής διευκρινίσεων, θέτουμε υπόψη σας τις ακόλουθες διευκρινιστικές απαντήσεις, οι οποίες συμπληρώνουν την υπ' αριθμ. 5705/27-07-2026 Διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής:

ΕΡΩΤΗΜΑ 1:

- *Τι ακριβώς αφορά και τι πρέπει να περιλαμβάνει το κονδύλιο «Μηνιαίο Κόστος καθαρισμού κοινόχρηστων χώρων» (σημεία α' έως η');*
- *Αποτελεί ξεχωριστό/πρόσθετο οικονομικό μέγεθος που πρέπει να αθροιστεί στη Μηνιαία Προσφερόμενη Τιμή;*

Διευκρίνιση 1^η:

- Σύμφωνα και με τη Διακήρυξη, στο «Μηνιαίο Κόστος καθαρισμού κοινόχρηστων χώρων» (σημεία α' έως η') πρέπει να αναγραφεί το κόστος παροχής της συγκεκριμένης υπηρεσίας συμπεριλαμβανομένου του Εργατικού Κόστους, των Ασφαλιστικών Εισφορών, το Διοικητικό Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, το Κόστος Αναλώσιμων & Εργαλείων / Μέσων Καθαρισμού, το Εργολαβικό Κέρδος και Τις Νόμιμες Κρατήσεις Υπέρ Δημοσίου & Τρίτων σε μηνιαία βάση.

- Σύμφωνα και με τη Διακήρυξη, το «Μηνιαίο Κόστος καθαρισμού κοινόχρηστων χώρων» (σημεία α' έως η')» είναι μέρος -αλλά με διακριτή αναφορά- της «Μηνιαίας Προσφερόμενης Τιμής», καθώς το άθροισμα αυτής θα περιλαμβάνει:
 1. Τις Υπηρεσίες καθαριότητας για τις Υπηρεσίες του ΤΜΕΔΕ, στο κτίριου του Ταμείου επί της οδού Π.Π. Γερμανού 3-5, στην Αθήνα και συγκεκριμένα: α) μέρος του ισογείου ορόφου, β) τον τέταρτο πάνω από το ισόγειο όροφο, γ) τον πέμπτο πάνω από το ισόγειο όροφο.
 2. Τις Υπηρεσίες Καθαριότητας για τους κάτωθι κοινόχρηστους χώρους στο κτίριο του ΤΜΕΔΕ επί της Π. Π. Γερμανού αρ. 3-5 στην Αθήνα και συγκεκριμένα: α) στο ισόγειο, ήτοι μέρος του ισογείου, β) στον έκτο πάνω από το ισόγειο όροφο, ήτοι μέρος του έκτου ορόφου, γ) βοηθητικών χώρων του δου ορόφου, δ) κύρια και βοηθητικά κλιμακοστάσια, ε) ανελκυστήρες, στ) βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι 1ου, 4ου και δου ορόφου, ζ) στον περιβάλλοντα χώρο υπογείου και ισογείου, η) παράθυρα του δου ορόφου.

ΕΡΩΤΗΜΑ 2: III. Πιστοποιητικά κ.λπ.:

- Γίνονται δεκτά ως αρκούντα δικαιολογητικά τα απλά εκτυπωμένα αντίγραφα/αποσπάσματα των δημοσιευμένων Ισολογισμών όπως λήφθηκαν από το πληροφοριακό σύστημα του Γ.Ε.ΜΗ. (ή/και τη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ), χωρίς να απαιτείται επιπλέον βεβαίωση ή επικύρωση από δικηγόρο/συμβολαιογράφο;

Διευκρίνιση 2^η:

- Εφόσον προσκομισθούν τα εκτυπωμένα αντίγραφα/αποσπάσματα των δημοσιευμένων Ισολογισμών, όπως λήφθηκαν από το πληροφοριακό σύστημα του Γ.Ε.ΜΗ. και φέρουν σχετικό αποδεικτικό του Γ.Ε.ΜΗ., γίνονται αποδεκτά.

ΕΡΩΤΗΜΑ 3: III. Πιστοποιητικά κ.λπ.:

- Με δεδομένη την υποχρέωση δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων έως τις 15/09/2026, παρακαλούμε όπως μας διευκρινίσετε εάν καλύπτεται η εν λόγω υποχρέωση με την υποβολή των ισολογισμών των χρήσεων 2022, 2023 και 2024, σε συνδυασμό με την υποβολή οριστικού ισοζυγίου για τη χρήση 2025.

Διευκρίνιση 3^η:

- Ναι, η εν λόγω υποχρέωση καλύπτεται με την υποβολή των ισολογισμών των χρήσεων 2022, 2023 και 2024.

ΕΡΩΤΗΜΑ 4: (..) Παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε τα τετραγωνικά μέτρα των προς καθαρισμό χώρων (..).

Διευκρίνιση 4^η:

Τμήμα Α : Υπηρεσίες καθαριότητας για τις Υπηρεσίες του ΤΜΕΔΕ, στο κτίριου του Ταμείου επί της οδού Π.Π. Γερμανού 3-5 στην Αθήνα και συγκεκριμένα :

- α) μέρος του ισογείου ορόφου: 23 m²
- β) τον τέταρτο πάνω από το ισόγειο όροφο : 440 m²
- γ) τον πέμπτο πάνω από το ισόγειο όροφο : 578 m²

Τμήμα Β : Υπηρεσίες Καθαριότητας για τους κάτωθι κοινόχρηστους χώρους στο κτίριο του ΤΜΕΔΕ επί της Π. Π. Γερμανού αρ. 3-5 στην Αθήνα και συγκεκριμένα:

- α) στο ισόγειο, ήτοι μέρος του ισογείου: 184,50 m²
- β) στον έκτο πάνω από το ισόγειο όροφο, ήτοι μέρος του έκτου ορόφου και βοηθητικών χώρων του 6^{ου} ορόφου : 350 m²
- γ) κύρια και βοηθητικά κλιμακοστάσια : 529,50 m²
- δ) ανελκυστήρες
- ε) βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι 1ου, 4ου και 6ου ορόφου : 307,50 m²
- στ) στον περιβάλλοντα χώρο υπογείου και ισογείου : 190 m²
- ζ) παράθυρα του 6ου ορόφου.

ΕΡΩΤΗΜΑ 5: (...) Παρακαλούμε διευκρινίστε με ποιον τρόπο θα πρέπει να αποτυπωθούν στην οικονομική προσφορά οι δαπάνες που δεν αποτελούν εργατικό κόστος, όπως οι υπηρεσίες καθαρισμού υαλοπινάκων (κόστος γερανού), οι υπηρεσίες απεντόμωσης – μυοκτονίας και η προμήθεια χαρτικών και λοιπών αναλωσίμων. (...)

Διευκρίνιση 5^η: Στον Πίνακα Οικονομικής Προσφοράς της Διακήρυξης περιλαμβάνεται ξεχωριστό πεδίο για το Μηνιαίο Κόστος Αναλωσίμων και εργαλείων – μέσων καθαρισμού.

Για λόγους σαφήνειας των προφορών των διαγωνιζόμενων, κατωτέρω παρατίθενται νέοι Πίνακες Οικονομικής Προσφοράς (I και II), οι οποίοι περιλαμβάνουν ρητώς τα πεδία για τις υπηρεσίες καθαρισμού υαλοπινάκων και τις υπηρεσίες απεντόμωσης.

Οι διαγωνιζόμενοι καλούνται να καταθέσουν τους ακόλουθους Πίνακες Οικονομικής Προσφοράς, στους οποίους για λόγους σαφήνειας έχουν συμπεριληφθεί τα αντίστοιχα πεδία :

Το έντυπο Οικονομικής Προσφοράς της παρούσας περιέχει συμπληρωμένους τους παρακάτω πίνακες. Γίνονται δεκτές προσφορές μόνο για το σύνολο των ζητηθέντων με την παρούσα Πρόσκληση υπηρεσιών.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (I)

Περιγραφή υπηρεσιών	Χρονικό εύρος παρεχόμενης υπηρεσίας	Αξία χωρίς ΦΠΑ	ΦΠΑ	Συνολική αξία με ΦΠΑ
Τμήμα Α : Υπηρεσίες καθαριότητας για τις Υπηρεσίες του ΤΜΕΔΕ, στο κτίριό του Ταμείου επί της οδού Π.Π. Γερμανού 3-5, στην Αθήνα και συγκεκριμένα :	12 ΜΗΝΕΣ			

α) μέρος του ισόγειου ορόφου, β) τον τέταρτο πάνω από το ισόγειο όροφο γ) τον πέμπτο πάνω από το ισόγειο όροφο. <u>Το σκέλος αυτό της οικονομικής προσφοράς θα απεικονίζει όλα τα οικονομικά στοιχεία, που διαμορφώνουν το συνολικό κόστος των υπηρεσιών και θα περιλαμβάνει ειδική αναφορά στο κόστος προμήθειας των απαραίτητων αναλωσίμων υλικών και των εργαλείων – μέσων καθαρισμού.</u>				
Τμήμα Β Υπηρεσίες Καθαριότητας για τους κάτωθι κοινόχρηστους χώρους στο κτίριο του ΤΜΕΔΕ επί της Π. Π. Γερμανού αρ. 3-5 στην Αθήνα και συγκεκριμένα: α) στο ισόγειο, ήτοι μέρος του ισόγειου, β) στον έκτο πάνω από το ισόγειο όροφο, ήτοι μέρος του έκτου ορόφου, γ) βοηθητικών χώρων του 6^{ου} ορόφου, δ) κύρια και βοηθητικά κλιμακοστάσια, ε) ανελκυστήρες, στ) βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι 1^{ου}, 4^{ου} και 6^{ου} ορόφου, ζ) στον περιβάλλοντα χώρο υπογείου και ισόγειου, η) παράθυρα του 6^{ου} ορόφου. <u>Το σκέλος αυτό της οικονομικής προσφοράς θα απεικονίζει όλα τα οικονομικά στοιχεία, που διαμορφώνουν το συνολικό κόστος των υπηρεσιών και θα περιλαμβάνει ειδική αναφορά στο κόστος προμήθειας των απαραίτητων αναλωσίμων υλικών και των εργαλείων – μέσων καθαρισμού.</u>				

Τμήμα Γ : Τυχόν επιπλέον ώρες υπηρεσιών Καθαριότητας, εκτός των προαναφερόμενων υπηρεσιών στα τμήματα Α και Β.	1 ΩΡΑ			
Μηνιαίο Κόστος Αναλωσίμων και εργαλείων – μέσων καθαρισμού	Μηνιαίως			
Καθαρισμός υαλοπινάκων (τζαμιών) (εξωτερικά ανά τετράμηνο και εσωτερικά ανά δίμηνο)	Εξωτερικά ανά τετράμηνο και εσωτερικά ανά δίμηνο			
Απεντόμωση – τρωκτικοκτονία	Η απεντόμωση θα πραγματοποιείται 2 φορές το χρόνο μετά από ζήτηση του ΤΜΕΔΕ και η τρωκτικοκτονία θα πραγματοποιείται 1 φορά το χρόνο μετά από ζήτηση του ΤΜΕΔΕ.			

Στην ανάλυση της ανωτέρω οικονομικής προσφοράς για τη διασφάλιση των εργασιακών και ασφαλιστικών δικαιωμάτων των εργαζομένων θα πρέπει σύμφωνα με τη σχετική Νομοθεσία, να γίνεται, με ποινή αποκλεισμού, εξειδίκευση των παρακάτω :

ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (II)

Αριθμός Εργαζομένων	
Ημέρες Εργασίας	
Ωρες Εργασίας	
Συλλογική Σύμβαση Εργασίας στην οποία υπάγονται οι εργαζόμενοι	
Μηνιαίο Ύψος Προϋπολογισμού Ποσού Πάσης Φύσεως Νόμιμες Αποδοχές Εργαζομένων	
Μηνιαίο Ύψος Ασφαλιστικών Εισφορών με βάση τα Προϋπολογισθέντα Ποσά	

Μηνιαίο Διοικητικό Κόστος Παροχής Υπηρεσιών	
Μηνιαίο Κόστος καθαρισμού κοινόχρηστων χώρων, δηλαδή : α) ισογείου, ήτοι μέρος του ισογείου, β) έκτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, ήτοι μέρος του έκτου ορόφου, γ) βοηθητικών χώρων 6 ^{ου} ορόφου, δ) κύρια και βοηθητικά κλιμακοστάσια, ε) ανελκυστήρες στ) βεράντες και ημιυπαίθριοι χώροι 1 ^{ου} , 4 ^{ου} και 6 ^{ου} ορόφου, ζ) περιβάλλοντας χώρος υπογείου και ισογείου η) παράθυρα 6 ^{ου} ορόφου.	
Μηνιαίο Κόστος Αναλωσίμων και <u>εργαλείων</u> – <u>μέσων καθαρισμού</u>	
Κόστος Καθαρισμός υαλοπινάκων (τζαμιών) (εξωτερικά ανά τετράμηνο και εσωτερικά ανά δίμηνο)	
Κόστος Απεντόμωσης (2 φορές το χρόνο) – και κόστος τρωκτικοκτονίας (1 φορά το χρόνο)	

Μηνιαίο Εργολαβικό Κέρδος	
Μηνιαίες Νόμιμες Κρατήσεις Υπέρ Δημοσίου και Τρίτων	
Μηνιαία Προσφερόμενη Τιμή χωρίς Φ.Π.Α.	
Ετήσια Προσφερόμενη Τιμή χωρίς Φ.Π.Α.	
Ετήσιος Φ.Π.Α. 24 %	
Συνολική Ετήσια Προσφερόμενη Τιμή με Φ.Π.Α.	

Σε περίπτωση που απαιτηθούν από το Ταμείο πρόσθετα υλικά, υπηρεσίες, προσωπικό κ.λπ. οι απαιτήσεις αυτές πρέπει να προσδιορίζονται σαφώς, αλλιώς θα θεωρηθεί ότι βαρύνουν εξολοκλήρου τον προμηθευτή.

Δεν επιτρέπονται ασάφειες, αιρέσεις ή παραδοχές που παραβιάζουν την απαίτηση για παροχή του «συνολικού κόστους της σύμβασης».

Το ΤΜΕΔΕ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους διαγωνιζομένους στοιχεία, που κρίνει απαραίτητα για την τεκμηρίωση του ύψους της προσφερόμενης τιμής, οι δε υποψήφιοι υποχρεούνται να του τα παρέχουν.

Απαιτείται αναλυτική περιγραφή της προσφοράς ανά ενότητα (όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 1 της Διακήρυξης).

Από την οικονομική προσφορά του υποψήφιου πρέπει να προκύπτει εμφανώς και αναλυτικά το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Ρητά διευκρινίζονται τα εξής : α) Οι προσφερόμενες τιμές κάθε υποψηφίου θα συμπεριλαμβάνουν όλες ανεξαιρέτως τις αμοιβές του προσωπικού που θα απασχολήσει, π.χ. πάσης φύσεως εργοδοτικές εισφορές, επιδόματα και προσαυξήσεις από οποιαδήποτε αιτία όπως, ενδεικτικά ΕΦΚΑ, επιδόματα αδείας, Δώρα Χριστουγέννων και Πάσχα, κ.λπ., β) Οι προσφερόμενες τιμές κάθε υποψηφίου θα συμπεριλαμβάνουν και όλες τις δαπάνες και έξοδα, που απαιτούνται για την άρτια και πλήρη παροχή των υπηρεσιών που περιγράφονται στην παρούσα και στο Παράρτημα Ι, που θα αναλάβει, και θα περιλαμβάνει ειδική αναφορά στο κόστος προμήθειας των απαραίτητων αναλωσίμων υλικών, υλικών καθαρισμού, απορρυπαντικών για το πλύσιμο των πιάτων, τα ειδικά απολυμαντικά απορρυπαντικά, τις μηχανές και συσκευές καθαριότητας, την επισκευή και συντήρηση αυτών, κλπ., στο κόστος Καθαρισμού των υαλοπινάκων (τζαμιών) (εξωτερικά ανά τετράμηνο και εσωτερικά ανά δίμηνο) και της Απεντόμωσης – τρωκτικοκτονίας.

ΕΡΩΤΗΜΑ 6: Παρακαλούμε επίσης να διευκρινίσετε εάν η υποχρέωση υποβολής Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, ύψους 2% επί του ετήσιου προϋπολογισμού, καταλαμβάνει και την εταιρεία μας, δεδομένου ότι είμαστε ο υφιστάμενος ανάδοχος και η σύμβαση βρίσκεται σε ισχύ κατά τον χρόνο διενέργειας του διαγωνισμού, ή εάν ισχύει διαφορετική διαδικασία για την περίπτωση μας.

Διευκρίνιση 6^η: Όλοι οι διαγωνιζόμενοι ανεξαιρέτως, υποχρεούνται να καταθέσουν όπως αναλυτικά περιγράφεται στην παράγραφο §7 της Διακήρυξης (Σύνταξη και Υποβολή Προσφορών), εγγυητική επιστολή συμμετοχής ίσης με το 2% του κατ' έτους προϋπολογισμού του Διαγωνισμού, σύμφωνα με το συνημμένο στην Διακήρυξη υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής συμμετοχής (βλ. σχετικά άρθρο 14 της Διακήρυξης).