



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού



ΟΔΑΠ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ**

Αθήνα, 13/3/2025

Αρ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6481

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ,
ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ : ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Ελ. Βενιζέλου 57

Τ.Κ. : 105 64 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες : Α. Παπαγεωργίου

Τηλέφωνο : 210-3722596

Email : akinita@tap.gr

ΘΕΜΑ: Διευκρινήσεις επί της υπ' αριθμ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/4967/17-2-2025 (ΑΔΑ: 936Υ46ΜΖΜ4-Ζ7Π) Διακήρυξης

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εν θέματι αναφερόμενη Διακήρυξη παρέχουμε τις ακόλουθες συμπληρωματικές πληροφορίες – διευκρινήσεις στο επισυναπτόμενο τεύχος απαντήσεων – διευκρινήσεων που εγκρίθηκε με την αρ. 14/12.03.2025 (θέμα 8^ο) Πράξη του ΔΣ του ΟΔΑΠ.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθ. 7 της οικείας Διακήρυξης, οι παρούσες απαντήσεις - διευκρινίσεις θα αναρτηθούν ταυτόχρονα και συγκεντρωτικά σε ηλεκτρονική μορφή στο διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής www.odap.gr.

Εσωτ. Διανομή:

- 1.- Γρ. κας Προέδρου ΔΣ
- 2.- Γρ. κου Γεν. Διευθυντή
- 3.- ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ

Η Πρόεδρος του ΔΣ του ΟΔΑΠ

Νικολέττα Διβάρη - Βαλάκου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Πολιτισμού



ΟΔΑΠ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ &
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ
& ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ: ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αθήνα, 13/3/2025

Αρ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6481

ΤΕΥΧΟΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ - ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΩΝ ΕΠΙ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ

ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

“Πρόγραμμα Αξιοποίησης Ακινήτων Οικονομικής Διαχείρισης ΟΔΑΠ
στην Πόλη της Ρόδου έτους 2024”

«Υποπρόγραμμα 3/2024 Αξιοποίησης έντεκα (11) μεσαιωνικών
ανεμόμυλων στην Πόλη της Ρόδου»

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1.	Ερώτημα για τη δυνατότητα επιτόπιας επίσκεψης στο εσωτερικό των ακινήτων	<p>Βλ. άρθρο 10 της διακήρυξης “Η επίσκεψη θα πραγματοποιηθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί από την αναθέτουσα αρχή και θα κοινοποιηθεί στους αιτούντες τουλάχιστον οκτώ (8) ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών ήτοι έως 13/3/2025.....»</p> <p>Επομένως, υφίσταται εκ της διακήρυξης η δυνατότητα επιτόπιας επίσκεψης στο μίσθιο και η ημερομηνία θα σας κοινοποιηθεί σύμφωνα με τα ανωτέρω.</p>
2.	Ερώτημα σχετικά με τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις στη διαμόρφωση εκάστου ακινήτου αλλά και στους αύλειους χώρους και την υποχρεωτικότητα των εργασιών.	<p>Οι κατ’ ελάχιστον απαιτούμενες εργασίες αποτυπώνονται στο Παράρτημα Ι Πίνακας Δ (σελ. 47) της διακήρυξης. Οι ακριβείς και πλήρεις μελέτες για τη στερέωση, αποκατάσταση και επανάχρηση του κάθε ακινήτου θα εκπονηθούν με δαπάνες και ευθύνη του μισθωτή και θα τύχουν της εγκρίσεως των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΠΟ και των λοιπών φορέων που προβλέπει η νομοθεσία και μπορεί να περιλαμβάνουν και επιπλέον εργασίες από τις κατ’ ελάχιστον απαιτούμενες ανάλογα με την επιτρεπόμενη χρήση του μισθίου. Για όλα τα ανωτέρω είναι επιβεβλημένο να ληφθεί υπόψη από τους ενδιαφερόμενους ότι τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα είναι κηρυγμένα μνημεία που χρήζουν στατικής αποκατάστασης και παρεμβάσεων τέτοιων που να υποστηρίζουν μεν την επιτρεπτή χρήση αλλά ταυτόχρονα να μην αλλοιώνουν κατ’ οποιοδήποτε τρόπο τον χαρακτήρα του μνημείου, όπως ρητά ορίζει η Διακήρυξη.</p>
3.	Ερώτημα σχετικά με την ύπαρξη ενδεικτικής μελέτης	<p>Δεν υπάρχουν στα έγγραφα του Διαγωνισμού σχετικές μελέτες.</p> <p>Ο κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να απευθυνθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ, ΕΦΑ Δωδεκανήσου και Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου, προκειμένου να πληροφορηθεί για την ενδεχόμενη ύπαρξη παλαιότερων μελετών.</p>

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
4.	Ερώτημα σχετικά με την υπηρεσία που είναι αρμόδια για την πιστοποίηση της ολοκλήρωσης του έργου	Η ολοκλήρωση του προγράμματος αποκατάστασης και διαμόρφωσης εκάστου μισθίου πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του ΟΔΑΠ, δηλαδή της Διεύθυνσης Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας (ΔΜΕΑΑΠ) σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ και σύμφωνα με όσα ορίζει η νομοθεσία.
5.	Ερώτημα σχετικά με την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής τήρησης της επενδυτικής πρότασης για το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου	Βλ. άρθρο 32.2 της διακήρυξης: «... ο υποψήφιος υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή τήρησης της επενδυτικής του πρότασης για το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου ή της ομάδας μισθίων που του έχει κατακυρωθεί, διάρκειας 48 (σαράντα οκτώ) μηνών, ίση με 20% του Ελαχίστου Ποσού Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου όπως αναγράφεται στην σελίδα 2 , η οποία θα επιστραφεί με απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Δ.Α.Π. με την ολοκλήρωση του επενδυτικού προγράμματος, η οποία πιστοποιείται από τη ΔΜΕΑΑΠ.»
6.	Ερώτημα σχετικά με το ελάχιστο ποσό εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης του ακινήτου. Τι προβλέπεται αν το ποσό που θα δαπανηθεί είναι μικρότερο από το ελάχιστο ποσό εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης (Πίνακας Γ – Παράρτημα Ι σελ. 46) Τι	Βλ. άρθρο 2 της διακήρυξης, περίπτωση ii « Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας που αναδειχθεί Μισθωτής υλοποιήσει εργασίες μικρότερου κόστους από το Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου, και υπό την προϋπόθεση ότι θα αποδείξει εγγράφως ότι οι μη πραγματοποιηθείσες εργασίες δεν απαιτούνταν, το ποσό που υπολείπεται σε σχέση με το Ελάχιστο Ποσό Εργασιών Αποκατάστασης και Διαμόρφωσης Ακινήτου, θα καταβληθεί ως επιπλέον μίσθωμα. Το ποσό αυτό θα προστεθεί στο ετήσιο μίσθωμα που προέκυψε από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό και θα καταβληθεί σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις εντός του πρώτου έτους μετά τη λήξη της 24μηνιαίας περιόδου αποπεράτωσης των εργασιών του άρθρου 36»

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
7.	Ερώτημα σχετικά με τη συσχέτιση της εγγυητικής επιστολής τήρησης της επενδυτικής πρότασης για το πρόγραμμα αποκατάστασης και διαμόρφωσης του μισθίου με το ελάχιστο ποσό εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης	Δεν συσχετίζεται.
8.	Ερώτημα σχετικά με την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης	Βλ. άρθρο 32.1 της διακήρυξης και ειδικότερα: «Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια τουλάχιστον τεσσάρων μηνών (4) μετά την συμβατική λήξη της ισχύος της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί.... Η εγγυητική αυτή επιστολή δεν μπορεί να συμψηφιστεί με κανένα μίσθωμα και θα επιστραφεί ατόκως, μόνο εφ' όσον εκπληρωθούν όλοι ανεξαρτήτως οι όροι της σύμβασης και παραδοθεί στον Ο.Δ.Α.Π. ελεύθερη η χρήση των Μισθίων κατά τα συμπεφωνημένα...»
9.	Ερώτημα σχετικά με τη διάρκεια μίσθωσης (15ετία)	Βλ. άρθρο 33.1 της διακήρυξης και ειδικότερα: «Η σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα ισχύει για δεκαπέντε (15) έτη από την υπογραφή της»
10.	Ερώτημα σχετικά τον τρόπο υπολογισμού του ελάχιστου ποσού εργασιών αποκατάστασης και διαμόρφωσης του ακινήτου	Βλ. άρθρο 2 της διακήρυξης (Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων ουσιωδών δαπανών του κόστους επισκευής κάθε μισθίου ο ΟΔΑΠ ανέθεσε επίσης σε πιστοποιημένο εκτιμητή τη σχετική εργασία και τα εκτιμώμενα κόστη επισκευής παρουσιάζονται στον πίνακα (Γ) του Παραρτήματος Ι της παρούσας)