



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΠΡΟΒΟΛΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
Ταχ. δ/ση : Αν. Τσόχα 7, 115 21 Αθήνα  
Πληροφορίες : Ε-Κ Μητσάκη  
Τηλέφωνο : 210 87 07 095  
Δ/ση ηλεκτρ. ταχ/μείου : mitsaki\_e@gnto.gr

Αθήνα, 1.4.2025  
Αρ. πρωτ. : 1550

**ΠΡΟΣ:** GLP VALUES ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ  
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.  
Λ. Κηφισίας 98  
11526 Αθήνα

Δ/ση ηλεκτρ. ταχ/μείου:  
valuation4@glpv.gr

**ΘΕΜΑ:** Ανάθεση έρευνας αγοράς για την μισθωτική αξία του κτιρίου που στεγάζεται η Κεντρική Υπηρεσία του ΕΟΤ.

#### ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΕΟΤ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Α.Ν. 1565/50, όπως κυρώθηκε με τον Ν.1624/51 και με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118/Α/19-07-1993) «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» και το άρθρο 4 του Ν. 3270/2004 (ΦΕΚ 187/Α/11-10-2004) «Αρμοδιότητες Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα Τουρισμού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
3. Το ΠΔ 72/2018 (ΦΕΚ 141/Α/02-08-2018) «Οργανισμός Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (ΕΟΤ)» και ειδικότερα το άρθρο 12, παρ.2, περ. δ που αναφέρονται οι αρμοδιότητες του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το ΠΔ 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
5. Την υπ' αρ. 17077/01.09.2022 (ΦΕΚ 807/Υ.Ο.Δ.Δ./02.09.22) απόφαση Υπουργού Τουρισμού «Διαπίστωση λήξης θητείας Προέδρου και μελών Δ.Σ. Ε.Ο.Τ., μεταβατική παράταση θητείας Προέδρου και Αντιπροέδρου και διορισμός μελών Δ.Σ. Ε.Ο.Τ.», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 18595/09.10.2023 (ΦΕΚ 1083/Υ.Ο.Δ.Δ./11.10.23) και 19161/01-11-2024 (ΦΕΚ 1240/Υ.Ο.Δ.Δ./06-11-2024) όμοιες αποφάσεις.
6. Την υπ' αριθ. 14111/30-07-2024 απόφαση της Υπουργού Τουρισμού «Αποδοχή παραίτησης Γενικού Γραμματέα Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και διορισμός Γενικού Γραμματέα Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού» (ΦΕΚ 822/Υ.Ο.Δ.Δ./02-08-2024).
7. Την υπ' αριθ. 73/07-08-2024 απόφαση ΔΣ ΕΟΤ (ΦΕΚ 4692/12-08-2024) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα ΕΟΤ και την Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ΕΟΤ» (ΦΕΚ 4692/Β'/12.08.2024).
8. Την υπ' αρ. 10296/17-10-2024 απόφαση Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ (ΦΕΚ 5992/Β/30-10-2024) περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων του στον Προϊστάμενο Γενικής Δ/σης Διοίκησης, Οργάνωσης και Προβολής του ΕΟΤ και σε Προϊσταμένους Δ/σεων και Τμημάτων της Κεντρικής Υπηρεσίας ΕΟΤ.
9. Τον Ν. 4270 (ΦΕΚ 143/Α/28-6-2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Τις διατάξεις του Κεφ. ΙΑ' του Ν.4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024 – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

11. Το Ν. 4013/2011 «περί σύστασης Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων» (ΦΕΚ 204/Α/15-09- 2011), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
12. Την με αρ. ΥΑ 76928/13-07-2021 (Β' 3075) «Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (Κ.Η.Μ.Δ.Η.Σ.)».
13. Το Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/08-08-2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
14. Την υπ' αρ. 23010/31-12-2024 (ΑΔΑ: Ε9ΛΝ465ΧΘΟ-41Η) απόφαση Υπουργού Τουρισμού περί εγκρίσεως του Αναλυτικού Προϋπολογισμού του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) Ν.Π.Δ.Δ., οικ. έτους 2025 (Τακτικός Π/Υ και Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων/Π.Δ.Ε.) και τις υπ' αριθ. 1083/21-01-2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΨΡ465ΧΘΟ-Ε0Α), 2914/18-02-2025 (ΑΔΑ: 6ΓΒΔ465ΧΘΟ-Η9Σ) και 4376/12-03-2025 (ΑΔΑ: 6Θ42465ΧΘΟ-Ω04) αποφάσεις Υπ. Τουρισμού που αφορούν στην Α', Β' & Γ' αναμόρφωση αυτού αντίστοιχα.
15. Την υπ' αριθ. 2491/13-03-2025 απόφαση Δέσμευσης πίστωσης ( ΑΔΑ: 9Σ85469ΗΙΖ-ΑΝΤ, α/α 303 Βιβλίου Εγκρίσεων & Εντολών Πληρωμής).
16. Την τεχνική και οικονομική προσφορά της εταιρείας GLP VALUES S.A. (ΑΠ ΕΟΤ 1550/12-02-2025).
17. Το υπ' αριθ. 371/19-03-2025 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Γραμματείας και Διοικ. Μέριμνας της Δ/σης Διοικ/κών Υπηρεσιών, με το οποίο αιτείται την απευθείας ανάθεση, **ως ήσσονος αξίας**, στην εταιρεία «GLP VALUES ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», έρευνας αγοράς σχετικά με την μισθωτική αξία του κτιρίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΟΤ στην οδό Αναστασίου Τσόχα 7 και το εύρος των μισθωτικών αξιών αντίστοιχων κτιρίων γραφείων στην ευρύτερη περιοχή.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Την απευθείας ανάθεση, στην εταιρεία «GLP VALUES ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», της έρευνας αγοράς σχετικά με την μισθωτική αξία του κτιρίου της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΕΟΤ στην οδό Αναστασίου Τσόχα 7, Αμπελόκηποι, Αθήνα καθώς και το εύρος των μισθωτικών αξιών αντίστοιχων κτιρίων γραφείων στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους όρους του Παραρτήματος της παρούσας και την προσφορά της.
2. Τη διάθεση του συνολικού ποσού των **χιλίων επτακοσίων ενενήντα ευρώ (1.790,00 €) πλέον ΦΠΑ 24%, ήτοι δύο χιλιάδων διακοσίων δεκαεννιά ευρώ και εξήντα λεπτών (2.219,60 €)**, στην εταιρεία «**GLP VALUES ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**», με δ.τ. «GLP VALUES S.A», που εδρεύει επί της Λεωφόρου Κηφισίας 98 στην Αθήνα Αττικής (Α.Φ.Μ. 800438085).
3. Η παρούσα απόφαση έχει ισχύ σύμβασης.
4. Η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε. 0419.01 «Αμοιβές λοιπών, που εκτελούν ειδικές υπηρεσίες με την ιδιότητα ελευθέρων επαγγελματιών τρέχοντος έτους» του Τακτικού Προϋπολογισμού του ΕΟΤ (CPV 7030000-4 «Διάφορες υπηρεσίες μεσιτικού γραφείου ακινήτων έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης»).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

#### Συνημμένα:

Παράρτημα (1 σελ.)

#### Εσωτερική Διανομή :

- Γραμματεία Δ/σης Διοικητικών Υπηρεσιών
- Τμήμα Γραμματείας & Διοικητικής Μέριμνας
- Τμήμα Προμηθειών

ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΙΟΡΕΝΤΙΝΟΣ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**  
**ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΓΟΡΑΣ**

**Προδιαγραφές :**

1. Έρευνα αγοράς για την μισθωτική αξία του ακινήτου – κτιρίου γραφείων στο οποίο ήδη στεγάζεται η Κεντρική Υπηρεσία του ΕΟΤ στους Αμπελόκηπους Αθήνας, στην οδό Αναστασίου Τσόχα 7.
  2. Γενική άποψη για το εύρος των μισθωτικών αξιών αντίστοιχων κτιρίων γραφείων στην ευρύτερη περιοχή η οποία θα έχει πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς.
  3. Έρευνα αγοράς για τα διαθέσιμα προς μίσθωση επαγγελματικά ακίνητα, επιφάνειας από 3.000 τ.μ. έως 5.000 τ.μ στην ευρύτερη περιοχή του κτιρίου της Κεντρικής Υπηρεσίας σε κεντρικό σημείο, όπου εξυπηρετούν τα μέσα μαζικής μεταφοράς και τα οποία θα καλύπτουν τις ανάγκες του ΕΟΤ
- Διευκρινίζεται ότι περιοχές ενδιαφέροντος είναι:

- Κεντρικές οδοί γύρω από την Λεωφόρο Αλεξάνδρας
- Οδός Πανόρμου & Λεωφόρος Κηφισίας μέχρι το ύψος της Οδού Κατεχάκη
- Λεωφόρος Μεσογείων στην γραμμή του Μετρό και μέχρι το ύψος Νομισματοκοπείου
- Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας σε όλο το μήκος της
- Οδός Μιχαλακοπούλου σε όλο το μήκος της
- Μικρότερες οδοί γύρω από τις ανωτέρω λεωφόρους και οδούς.

**Χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της ανάθεσης :** Δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την παράδοση στην ανάδοχο εταιρεία όλων των απαραίτητων εγγράφων και στοιχείων.

**Παρακολούθηση του έργου :** Θα πραγματοποιηθεί από το Τμήμα Γραμματείας και Διοικητικής Μέριμνας της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών, ενώ η παραλαβή του από την Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών,

**Παραδοτέο θα είναι έκθεση εκτίμησης η οποία θα περιλαμβάνει τα εξής:**

- Ανάλυση περιοχής του ακινήτου και της τοπικής αγοράς
- Λεπτομερής περιγραφή του ακινήτου
- Αποτύπωση Πολεοδομικού καθεστώτος
- Καταγραφή υφιστάμενων χρηστών της ιδιοκτησίας, των επί μέρους χρήσεων, επιφανειών και ετήσιων μισθωμάτων και λοιπών εσόδων που απορρέουν από την ιδιοκτησία (εάν υφίστανται)
- Κατάσταση συντήρησης του ακινήτου
- Παράθεση και ανάλυση συγκριτικών στοιχείων
- Ανάλυση της μεθόδου εκτίμησης – ή συνδυασμού αυτών
- Το πόρισμα των αξιών
- Φωτογραφικό υλικό του ακινήτου
- Χάρτης περιοχής / Δορυφορικές εικόνες (Google, πλοηγός, Bing Maps κ.α.)
- Έρευνα αγοράς - καταγραφή εύρους μισθωτικών αξιών σύμφωνα με τα τεθέντα κριτήρια
- Έρευνα αγοράς – καταγραφή προς μίσθωση κτιρίων σύμφωνα με τα τεθέντα κριτήρια

**Καταβολή αμοιβής :** Η αμοιβή του αναδόχου θα καταβληθεί άπαξ κατόπιν της πιστοποίησης παραλαβής των παραδοτέων.

Πέραν του ως άνω συμφωνηθέντος ποσού, ο ΕΟΤ, ουδεμία άλλη οικονομική υποχρέωση θα υπέχει έναντι του Αναδόχου και οιοδήποτε τρίτου συνδεδεμένου με τον Ανάδοχο, για αμοιβές και πάσης φύσεως δαπάνες σχετικά με την εκτέλεση της παρούσας ανάθεσης.

Στο εγκεκριμένο ποσό περιλαμβάνονται οι υπέρ τρίτων κρατήσεις, ως και κάθε άλλη επιβάρυνση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.