



Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 104551 ΕΞΕ 2026
 Ημ/νία: 28/07/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΠ
**Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά-Νήσων και
 Δυτικής Αττικής**
 Ταχ. Δ/ση: Νικήτα 15, Τ.Κ. 18531 Πειραιάς
 Πληροφορίες: Γραμματεία
 Τηλέφωνο: 2132118676
 E-mail: ky-peiraia@gspp.gr

ΘΕΜΑ: «Αναπροσαρμογή τιμής και τροποποίηση της σύμβασης παροχής υπηρεσιών καθαριότητας στους χώρους στέγασσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής».

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 4412/2016 (Α' 147) "Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»
2. Το ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το ν. 4912/2022 (ΦΕΚ 59/Α' /17-3-2022).
3. Το ν. 4601/2019 (Α' 44) «Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις»
4. Τις διατάξεις του άρθρου 68 του ν.3863/2010 «Νέο ασφαλιστικό σύστημα και συναφείς διατάξεις, ρυθμίσεις στις εργασιακές σχέσεις», όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 22 του Ν. 4144/2013.
5. Την υπ' αριθμ. 57654/22.05.2017 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με θέμα : "Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)" (Β' 1781)
6. Το Π.Δ. 142/2017 (ΦΕΚ 181 Α') «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών», όπως ισχύει.
7. Το άρθρο 131 του ν. 4270/2014 «Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και εποπτείας - Δημόσιο Λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143).
8. Το π.δ. 82/2023 (Α' 139) «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις»

9. Των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.
10. Την αρ. 8934/27-3-2026 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β΄ /1759/27-3-2026) απόφαση καθορισμού νομοθετημένου κατώτατου ημερομισθίου για τους υπαλλήλους και εργατοτεχνίτες όλης της χώρας.
11. Το γεγονός ότι η υπ' αριθμ. 8934 (ΦΕΚ 1759/τΒ/27-3-2026) σχετική Υπ. Απόφαση ισχύει από 1-4-2026.
12. Τις διατάξεις του άρθρου 132 παρ. 1 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, : «1. Οι συμβάσεις και οι συμφωνίες-πλαίσιο μπορούν να τροποποιούνται χωρίς νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης σε οποιαδήποτε από τις ακόλουθες περιπτώσεις : α) όταν οι τροποποιήσεις, ανεξαρτήτως της χρηματικής αξίας τους, προβλέπονται σε σαφείς, ακριβείς και ρητές ρήτρες αναθεώρησης στα αρχικά έγγραφα της σύμβασης στις οποίες μπορεί να περιλαμβάνονται και ρήτρες αναθεώρησης τιμών ή προαιρέσεις. Οι ρήτρες αυτές αναφέρουν το αντικείμενο και τη φύση των ενδεχόμενων τροποποιήσεων ή προαιρέσεων, καθώς και τους όρους υπό τους οποίους μπορούν να ενεργοποιηθούν. Δεν προβλέπουν τροποποιήσεις ή προαιρέσεις που ενδέχεται να μεταβάλουν τη συνολική φύση της σύμβασης ή της συμφωνίας-πλαίσιο.[...] γ) όταν πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις : αα) η ανάγκη τροποποίησης προέκυψε λόγω περιστάσεων που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από μια επιμελή αναθέτουσα αρχή, ββ) η τροποποίηση δεν μεταβάλλει τη συνολική φύση της σύμβασης, γγ) οποιαδήποτε αύξηση της τιμής δεν υπερβαίνει το 50% της αξίας της αρχικής σύμβασης ή της συμφωνίας - πλαίσιο. Οι επακόλουθες τροποποιήσεις δεν πρέπει να αποσκοπούν στην αποφυγή εφαρμογής του παρόντος Βιβλίου».
13. Τις διατάξεις της παρ. 10α του άρθρου 53 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει, : « Ειδικά για τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών καθαριότητας και φύλαξης κτιρίων ορίζεται ότι η τιμή αναπροσαρμόζεται υποχρεωτικά, υπό τους περιορισμούς του άρθρου 132, σύμφωνα με τον τύπο: $T = T \text{ προσφοράς } X (1+\alpha)$. Όπου α : το ποσοστό αύξησης του κατώτατου μισθού εργαζόμενου σε σχέση με αυτόν που ίσχυε κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, T προσφοράς : η τιμή της οικονομικής προσφοράς του οικονομικού φορέα στον οποίο ανατίθεται η σύμβαση και T : η αναπροσαρμοσμένη τιμή. Η αναπροσαρμογή της τιμής εφαρμόζεται μόνο αν η αναθέτουσα αρχή διαθέτει τις απαραίτητες πιστώσεις για την εφαρμογή της».
14. Την υπ' αριθμ. 13552ΕΞ2026/27-01-2026 (ΑΔΑ: Ψ1Η3Η-5 Α5) με α/α 14124 δέσμευση πίστωσης, στον ΕΦ 1024-209-0100200.
15. Την αρ. 13084 ΕΞΕ 2026/05-02-2026 (ΑΔΑΜ:26ΣΥΜΝ018437150) σύμβαση μεταξύ της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής και της ΖΑΜΙΡΑ ΝΤΟΚΟ του ΦΑΣΛΛΙ.
16. Το από 17-06-2026 (αρ. εισερχ. 80890/17-06-2026) αίτημα της ΖΑΜΙΡΑ ΝΤΟΚΟ του ΦΑΣΛΛΙ.
17. Το γεγονός ότι η ανωτέρω σύμβαση είναι ενεργή (5/2/2026 έως 31/12/2026).
18. Το γεγονός της επάρκειας των σχετικών πιστώσεων.

19. Το γεγονός ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την τροποποίηση της προαναφερθείσας σχετικής σύμβασης.
 20. Την άμεση και κατεπείγουσα ανάγκη για την τροποποίηση της εν λόγω σύμβασης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την αναπροσαρμογή της τιμής και την τροποποίηση της υπ' αριθ. 13084 ΕΞΕ 2026/05-02-2026 (ΑΔΑΜ:26ΣΥΜΝ018437150) σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Καθαριότητας των χώρων στέγασης της Κτηματικής Υπηρεσίας Πειραιά-Νήσων και Δυτικής Αττικής (επί της Νικήτα 15 στον Πειραιά), σύμφωνα με την ανωτέρω 8934/27-3-2026 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' /1759/27-3-2026) απόφαση καθορισμού νομοθετημένου κατώτατου ημερομισθίου για τους υπαλλήλους και εργατοτεχνίτες όλης της χώρας ως εξής :

Μηνιαία αναπροσαρμογή από 1/4/2026:

[$T = T(\text{Προσφοράς}) \times (1 + \alpha)$ όπου α το ποσοστό αύξησης του κατώτατου μισθού από 01/04/2026].

**$T = 1.250,00 \times (1 + 4,55\%) = 1.250,00 \times 1,0455 = 1.306,88 \text{ € (χωρίς ΦΠΑ)}$
Ήτοι 1.620,53 € με ΦΠΑ 24%**

Ανάλυση σύμφωνα με το ν. 3863/2010 άρθρο 68, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4144/2013 άρθρο 22, όπως διαμορφώνεται:

- α) Αριθμός των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στο έργο: 1
- β) Ημέρες και ώρες εργασίας: Δευτέρα έως Παρασκευή 4 ώρες ημερησίως
- γ) Συλλογική σύμβαση εργασίας στην οποία υπάγονται οι εργαζόμενοι: Ε.Γ.Σ.Σ.Ε. 2022 συναρτήσει της υπ' αρ. 8934/2026 (ΦΕΚ Β' 1759/27-3-2026) κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.
- δ) Ύψος του προϋπολογισμένου ποσού που αφορά τις πάσης φύσεως νόμιμες αποδοχές αυτών των εργαζομένων: 9.632,36 € (σε ετήσια βάση)
- ε) Ύψος των ασφαλιστικών εισφορών με βάση τα προϋπολογισθέντα ποσά: 2.010,54 € (σε ετήσια βάση).
- στ) Τα τετραγωνικά μέτρα καθαρισμού ανά άτομο είναι: 600 τ.μ. περίπου.

Η εν λόγω αναπροσαρμογή έχει εφαρμογή από την 1/4/2026.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην ως άνω αναφερόμενη σύμβαση.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ
 ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΑΘΗΝΩΝ – ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 α.α.**

ΣΩΤΗΡΗΣ ΣΑΡΡΟΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ :

«MAGIC BROOM - ZAMIPA NTOKO του
ΦΑΣΛΙ»

E-mail: info@magicbroom.gr