



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Ελευθ. Βενιζέλου 57
Ταχ. Κώδ: 105 64 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210-3722500
E-mail: amaragaki@odap.gr

Αθήνα, 20/05/2026
Αριθμός πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΑΤΠΑΠ/10142

Προς :

- 1) ΥΠΠΟ, Υπηρεσία Συντονισμού,
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
atneke@culture.gr

Κοιν.:

1. Γραφείο Υπουργού Πολιτισμού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Πολιτισμού
3. ΓΔΑΠΚ

Θέμα: Απάντηση στην υπ. αριθμ. πρωτ. 4783/27.04.2026 Ερώτηση με Αρ. Φακέλου Ερ. 183.

Σε απάντηση της με αριθμ. Πρωτ.4783/27.04.2026 Ερώτησης των Βουλευτριών του ΠΑΣΟΚ κ.κ. Ε. Σπυριδάκη και Ν. Γρηγοράκου με Αρ. Φακέλου Ερ. 183, και των επί μέρους ερωτημάτων που τίθενται, και σύμφωνα με τα στοιχεία που έθεσαν υπόψη μας οι αρμόδιες Υπηρεσίες, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Οι ερωτώσες βουλευτέριες θέτουν ερωτήματα ως προς την σκοπιμότητα, τον σκοπό και το περιεχόμενο της διακήρυξης του ανοικτού δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού του ΟΔΑΠ «Για την εκμίσθωση χώρων υγιεινής και καθαριότητας (w.c. και θυρίδων φύλαξης (lockers) και του δικαιώματος εγκατάστασης συστημάτων ελέγχου εισόδου σε αρχαιολογικούς χώρους με υποχρέωση παροχής υπηρεσιών καθαρισμού, συντήρησης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων», που είναι σε εξέλιξη.

Ο διαγωνισμός αφορά στον Α.Χ. Ακροπόλεως και στους άλλους 6 Α.Χ. της Αθήνας, αρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλεως Αθηνών, με τη θερινή ημερήσια επισκεψιμότητα στην Ακρόπολη κυρίως να κυμαίνεται στους 15.000 με 18.000 επισκέπτες! Είναι επομένως ευνόητο να αντιληφθούμε πόση πίεση και συνωστισμός υπάρχει στην χρήση των χώρων υγιεινής του χώρου, υπολογίζοντας ότι το ένα τρίτο τουλάχιστον των επισκεπτών είναι δυνατόν να κατευθυνθεί στους χώρους αυτούς ημερησίως.

Ως προς τους επιδιωκόμενους σκοπούς της διακήρυξης και της σύμβασης, που θα ακολουθήσει, είναι η **βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους επισκέπτες**, η **διασφάλιση υψηλού επιπέδου καθαριότητας και υγιεινής**, καθώς και η **συνεχής συντήρηση και εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων**,



αποτρέποντας ταυτόχρονα τους βανδαλισμούς, που ατυχώς συμβαίνουν συχνά! Να σημειώσουμε μάλιστα ότι οι προδιαγραφές που έχουν τεθεί με τη διακήρυξη αποβλέπουν στην βέλτιστη δυνατή εικόνα και λειτουργία των χώρων αυτών.

Επί πλέον οι χώροι υγιεινής αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της συνολικής εμπειρίας του επισκέπτη, ιδίως σε χώρους μαζικής προσέλευσης, όπως ο αρχαιολογικός χώρος της Ακρόπολης, με αποτέλεσμα το κόστος λειτουργίας, όπως εργασίες καθαριότητας, μεγάλος αριθμός αναλώσιμων υλικών, καθημερινή τεχνική υποστήριξη των εγκαταστάσεων και ιδίως το προσωπικό για την κάλυψη του διευρυμένου ωραρίου λειτουργίας 08:00-20:00, να είναι ιδιαίτερα υψηλό, επιβαρύνοντας σημαντικά τον κρατικό προϋπολογισμό. **Η εφαρμογή ενός μικρού, συμβολικού αντιτίμου αποτελεί διεθνώς διαδεδομένη πρακτική σε δημόσιους χώρους υψηλής επισκεψιμότητας και εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα και την ποιότητα της υπηρεσίας, αλλά και τον απαιτούμενο σεβασμό προς τις υποδομές.**

Το μέτρο **βελτιώνει, δεν επιβαρύνει, την εμπειρία των επισκεπτών**, καθώς διασφαλίζει **καθαρούς, λειτουργικούς και επαρκώς συντηρημένους χώρους υγιεινής**, και ελαχιστοποιεί τα φαινόμενα κακής χρήσης. Και οι προβλεπόμενες από τις ερωτήσεις τεράστιες ουρές αναμονής που θα δημιουργηθούν, ουδόλως ευσταθούν, αντίθετα η ροή των χρηστών θα είναι ελεγχόμενη.

Το μοντέλο της εκμίσθωσης με βάση το Π.Δ. 715/1979, που υποχρεωτικά εφαρμόζουμε στον ΟΔΑΠ ως ΝΠΔΔ, λαμβάνει υπόψη:

Το **απαιτούμενο κόστος επένδυσης του αναδόχου** (εξοπλισμός, εγκαταστάσεις, αυτοματισμοί), το λειτουργικό κόστος (καθαριότητα, συντήρηση, προσωπικό) και την ανάγκη για συνεχή και αξιόπιστη λειτουργία υψηλού επιπέδου.

Τα **έσοδα του αναθέτοντος φορέως**, δηλαδή του ΟΔΑΠ, που δεν είναι μόνο το μηνιαίο μίσθωμα. Αυτό λειτουργεί ως ελάχιστο εγγυημένο έσοδο. Πρέπει να συνυπολογίζονται στα έσοδά του το **ποσοστό (2%) επί των εσόδων του αναδόχου**.

Αλλά το σημαντικότερο πλεονέκτημα, αποτελεί η εξοικονόμηση σημαντικών πόρων για το Ελληνικό Δημόσιο, όπως: ~250.000 € ετησίως από υπηρεσίες καθαριότητας με αμοιβές του προσωπικού, καθώς και ~45.000 € ετησίως από αναλώσιμα υλικά και δαπάνες συντήρησης και αποκατάστασης των εγκαταστάσεων.

Στα ανωτέρω αξίζει να συνυπολογιστεί η αποφυγή του **ευκαιριακού κόστους (opportunity cost)**, καθώς οι υφιστάμενοι ανθρώπινοι πόροι δύνανται να ανακαταμεμηθούν σε δραστηριότητες υψηλότερης προστιθέμενης αξίας, δηλαδή σε επιστημονικό, τεχνικό και διοικητικό προσωπικό όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης, που δεν θα αναλωθούν στον καθημερινό έλεγχο της καλής λειτουργίας των χώρων υγιεινής, αλλά στο καθημερινό τους έργο και την προσφορά στην εν γένει άριστη λειτουργία του Αρχαιολογικού χώρου και στα ίδια τα μνημεία.

Επομένως, το συνολικό όφελος για το Δημόσιο είναι **πολύ ευρύτερο από το στενό μισθωτικό αντάλλαγμα**.



Το ανώτερο επιτρεπτό αντίτιμο καθορίζεται στο πλαίσιο των συμβατικών όρων και των τεχνικών προδιαγραφών του διαγωνισμού, και δεν επαφίεται στον ανάδοχο. Με αυτόν τον τρόπο το ΥΠΠΟ επιτυγχάνει:

- τη διασφάλιση **εύλογης και κοινωνικά αποδεκτής τιμολόγησης,**
- την αποφυγή υπέρμετρων χρεώσεων,
- τη διατήρηση **ισορροπίας μεταξύ ποιότητας υπηρεσίας και κόστους για τον επισκέπτη.**

Σημειώνεται ότι αντί της επιβολής ενιαίας τιμής προς όλους, εφαρμόζεται διαφοροποιημένη πολιτική, με σεβασμό στην κοινωνική ευαισθησία και στην προσβασιμότητα των εμποδιζομένων ατόμων, καθώς υπάρχει σαφής μέριμνα προς όφελος ευάλωτων ομάδων, παιδιών και άλλων ειδικών ομάδων επισκεπτών, με την ελεύθερη χρήση των χώρων υγιεινής.

Ως προς τις επικαλούμενες από τις ερωτώσες επισφάλειες και τους κινδύνους της όλης διαδικασίας απαντούμε με σθεναρά επιχειρήματα ότι τα συμφέροντα του Δημοσίου εξασφαλίζονται με αποτελεσματικότητα και επάρκεια. Ειδικότερα, σε περίπτωση αιφνίδιας αποχώρησης του ιδιώτη έχει προβλεφθεί, σύμφωνα με το άρθρο 44 της διακήρυξης, το οποίο αποτελεί επιπρόσθετα και όρο της σύμβασης εκμίσθωσης, δικλείδα ασφαλείας η οποία διαφυλάσσει τα συμφέροντα του Δημοσίου. Συγκεκριμένα, στο ανωτέρω αναφερόμενο άρθρο με τίτλο «*Μονομερής λύση της σύμβασης*» προβλέπεται ότι «ο ΟΔΑΠ δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. να λύσει μονομερώς την σύμβαση, για σπουδαίο λόγο, που αφορά στις ανάγκες της αρχαιολογικής υπηρεσίας και των χώρων, κατόπιν έγγραφης τρίμηνης προειδοποίησης που απευθύνεται προς τον Ανάδοχο. Από την αιτία αυτή, ο Ανάδοχος δεν δικαιούται καμίας αποζημίωσης παρά μόνο την ανάληψη των τυχόν προκαταβληθέντων και μη δεδουλευμένων μισθωμάτων, ενώ κάθε δικαίωμα ή απαίτηση που τρίτος έλκει από τον Ανάδοχο δεν μπορεί να αντιταχθεί κατά του ΟΔΑΠ».

Επί πλέον «Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει από το μίσθιο ή προκαλέσει τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του συμβατικού χρόνου, χωρίς τη συναίνεση του ΟΔΑΠ, η οποία δίνεται μόνο όταν συντρέχει σπουδαίος λόγος ή ανωτέρα βία, καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι την πάροδο του συμβατικού χρόνου, τα οποία, εάν δεν καταβληθούν οικειοθελώς, βεβαιώνονται με καταλογισμό και εισπράττονται με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ».

Περαιτέρω, επιπρόσθετη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου αποτελεί η πρόβλεψη ότι η λύση της σύμβασης της μίσθωσης δύναται να είναι αποκλειστικά μονομερής και δη μόνο από την πλευρά του Δημοσίου. Εξάλλου η πρόβλεψη επιβολής ποινικών ρητρών εις βάρος του Ιδιώτη Αναδόχου (άρθρο 45 της Διακήρυξης) σε περιπτώσεις που παραβιάσει τους όρους της σύμβασης αποτελεί μέτρο που αποσκοπεί στην εξασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος.

Τέλος, οφείλουμε να σημειώσουμε και τη δυνατότητα κήρυξης του Ιδιώτη Αναδόχου εκπτώτου, σε περιπτώσεις που ειδικά αναφέρονται στο κείμενο της σύμβασης εκμίσθωσης.



Εν κατακλείδι, όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα μέτρα καταδεικνύουν τη δέουσα επιμέλεια που λήφθηκε προκειμένω να διασφαλιστούν στο έπακρο τα συμφέροντα του Δημοσίου έναντι αθέμιτων ενεργειών του Ιδιώτη Αναδόχου.

Τέλος να θυμίσουμε ότι πλέον οι υπηρεσίες καθαριότητας, οι συντηρήσεις, οι επισκευές και άλλες απαραίτητες τακτικές ή έκτακτες εργασίες υλοποιούνταν ούτως ή άλλως από εξωτερικούς αναδόχους και όχι από προσωπικό του ΥΠΠΟ και των Περιφερειακών του Υπηρεσιών. Η διαφορά είναι ότι πλέον το Δημόσιο δεν επιβαρύνεται αλλά εισπράττει. Συγκεκριμένα, στην πρώτη περίπτωση επιβαρύνεται συνολικά ο φορολογούμενος πολίτης της χώρας, ενώ στην δεύτερη εισπράττει από τον επισκέπτη, που κάνει χρήση της όποιας υπηρεσίας.

Τα έσοδα από τα εισιτήρια εισόδου σε αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και μουσεία **κατευθύνονται εξολοκλήρου σε κρίσιμες δράσεις προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς**, όπως: αναστηλώσεις και συντηρήσεις μνημείων, διαμορφώσεις Α.Χ., επανεκθέσεις μουσείων ή νέα μουσεία, έργα προσβασιμότητας για όλους, καθώς και **στην προβολή του πολιτιστικού μας αποθέματος**.

Με την εξοικονόμηση των πόρων που επιτυγχάνεται με την πιλοτική εφαρμογή εκμίσθωσης χώρων υγιεινής και ιματιοθήκης, μπορούν να υλοποιηθούν παραδείγματος χάριν προμήθειες που στόχο έχουν τη βελτίωση της προσβασιμότητας για άτομα με κινητικές δυσκολίες, συμβάλλοντας στην συμπερίληψη. Ειδικά αναφέρουμε την προμήθεια **300 περίπου αναπηρικών αμαξιδίων**, καθώς και την εν εξελίξει διαγωνιστική διαδικασία για την προμήθεια **10 ηλεκτροκίνητων οχημάτων για ΑμεΑ για Α.Χ. και Μνημεία ανά την επικράτεια**, συνολικής προϋπολογιστικής αξίας 246.000 ευρώ.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΟΔΑΠ
Νικολέττα Διβάρη – Βαλάκου



Εσωτερική Διανομή:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

1. Γραφείο Προέδρου Δ.Σ.
2. Γραφείο Γ.Δ.
3. ΑΤΠΑΠ