



Integrated services for clean energy transition in Greek municipal building renovations

Οδηγίες για την νομιμοποίηση των δημοτικών κτιρίων και την διαχειριστική επάρκεια

A guidance document for the legalisation and administrative readiness

**Υποστηρικτικό έγγραφο των υπηρεσιών της ΥΜΣ
OSS Services supporting document**

Date: 2026-04- 29



**This project has received funding from the European Union's
LIFE programme under grant agreement No 101167654**

Συγγραφείς και συνεργάτες / Authors and contributors

	Name	Entity
Author/s	Eva Athanasakou	EUDITI/ Partner 10
Contributors	Ioanna Liosi	EUDITI/ Partner 10
	Sonia Sarkissian	EUDITI/ Partner 10

Αποποίηση Ευθύνης

Το περιεχόμενο του παρόντος εγγράφου δεν αντικατοπτρίζει την επίσημη θέση της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Εκφράζει αποκλειστικά τις απόψεις των συντακτών του. Ούτε η CINEA ούτε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή φέρουν ευθύνη για οποιαδήποτε χρήση των πληροφοριών που περιέχονται στο παρόν έγγραφο.

Οι συντάκτες, ο Συντονιστής του Έργου, τα συμβαλλόμενα μέρη της Συμφωνίας Κοινοπραξίας του έργου RenoInGR ή οποιοδήποτε πρόσωπο ενεργεί εκ μέρους τους δεν φέρουν καμία ευθύνη για οποιαδήποτε χρήση των πληροφοριών που περιέχονται στο παρόν έγγραφο.

Disclaimer

The content of this document does not reflect the official opinion of the European Union. It expresses the views of the authors. Neither CINEA nor the European Commission are responsible for any use that may be made of the information contained therein.

The authors, the Project Coordinator, the signatories of RenoInGR project Consortium Agreement or any person acting on behalf of them are not liable for any use that may be made of the information contained therein.

Οδηγίες για την νομιμοποίηση των δημοτικών κτιρίων και την διαχειριστική επάρκεια

Νομιμοποίηση & Τακτοποίηση Δημοτικών Κτιρίων στην Ελλάδα

Η νομιμότητα των δημοτικών κτιρίων αποτελεί σήμερα μία από τις βασικότερες προϋποθέσεις για την ωρίμανση και υλοποίηση έργων ενεργειακής αναβάθμισης. Στην πράξη, μεγάλος αριθμός δημοτικών κτιρίων στην Ελλάδα, ιδιαίτερα σχολεία, πολιτιστικά κτίρια, αθλητικές εγκαταστάσεις και διοικητικά κτίρια παλαιότερης κατασκευής, παρουσιάζει πολεοδομικές εκκρεμότητες, ελλείψεις φακέλων ή αυθαίρετες επεμβάσεις που πραγματοποιήθηκαν διαχρονικά χωρίς πλήρη αδειοδότηση. Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο βασίζεται κυρίως στον Ν. 4495/2017 περί ελέγχου και προστασίας του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και στο σύστημα της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου (ΗΤΚ.).

Πότε απαιτείται νομιμοποίηση ή τακτοποίηση κτιρίου

Η διαδικασία νομιμοποίησης ή τακτοποίησης απαιτείται όταν διαπιστώνονται αποκλίσεις μεταξύ της πραγματικής κατάστασης του κτιρίου και των εγκεκριμένων στοιχείων της οικοδομικής άδειας ή όταν δεν υπάρχει επαρκής τεκμηρίωση νομιμότητας.

Στους Δήμους, αυτό εμφανίζεται συχνά στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- επεκτάσεις κτιρίων χωρίς αναθεώρηση άδειας,
- κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι,
- αλλαγές χρήσης χώρων,
- προσθήκες αιθουσών σε σχολεία,
- κατασκευές βοηθητικών χώρων,
- αυθαίρετες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- διαφοροποιήσεις στη διαμόρφωση των όψεων ή των εσωτερικών χώρων,
- έλλειψη ή απώλεια οικοδομικής άδειας,
- μη ολοκληρωμένες παραχωρήσεις ή ιδιοκτησιακές εκκρεμότητες.

Η νομιμοποίηση καθίσταται ουσιαστικά απαραίτητη όταν ο Δήμος επιθυμεί:

- να εντάξει το κτίριο σε πρόγραμμα χρηματοδότησης,
- να εκδώσει νέα οικοδομική άδεια,
- να υλοποιήσει έργο ενεργειακής αναβάθμισης,
- να υπογράψει Σύμβαση Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ/EnPC),
- να εκδώσει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου,
- να μεταβιβάσει ή να παραχωρήσει το ακίνητο,
- να διασφαλίσει τη νομιμότητα έναντι ελέγχων ή χρηματοδοτικών φορέων.

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου συνδέεται πλέον άμεσα με τη διαδικασία νομιμότητας και καταγραφής του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος.

Επιπλέον, πολλά χρηματοδοτικά προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης απαιτούν είτε πλήρη νομιμότητα είτε τουλάχιστον υπαγωγή των αυθαιρεσιών στον Ν.4495/2017 πριν την ένταξη του έργου.

Τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι Δήμοι

Παρότι η διαδικασία τακτοποίησης είναι πλέον πλήρως ηλεκτρονική, οι Δήμοι αντιμετωπίζουν σημαντικές δυσκολίες, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για παλαιά ή μεγάλης κλίμακας κτίρια.

Ένα από τα συχνότερα προβλήματα είναι η απώλεια ή η ελλιπής διατήρηση των φακέλων οικοδομικών αδειών. Πολλά δημοτικά κτίρια κατασκευάστηκαν πριν από δεκαετίες και οι σχετικοί φάκελοι είτε δεν υπάρχουν πλέον είτε περιέχουν ελλιπή σχέδια και τεχνικά στοιχεία. Σε αυτές τις περιπτώσεις απαιτείται διαδικασία ανασύστασης φακέλου, η οποία συχνά καθυστερεί σημαντικά το έργο.

Ένα δεύτερο πρόβλημα αφορά τις διαδοχικές παρεμβάσεις που έγιναν με την πάροδο των ετών χωρίς πλήρη τεχνική τεκμηρίωση. Σε πολλά σχολικά συγκροτήματα, για παράδειγμα, έχουν προστεθεί αίθουσες, αποθήκες ή στεγασμένοι χώροι χωρίς ενημέρωση της άδειας ή χωρίς καταγραφή στις υπηρεσίες δόμησης.

Σημαντική δυσκολία παρουσιάζεται επίσης στην αποτύπωση της πραγματικής κατάστασης των κτιρίων. Συχνά απαιτούνται εκτεταμένες αποτυπώσεις, τοπογραφικές εργασίες και συγκρίσεις με παλαιά σχέδια, ιδιαίτερα όταν υπάρχουν πολλαπλές φάσεις κατασκευής.

Επιπλέον, σε αρκετές περιπτώσεις προκύπτουν ζητήματα ιδιοκτησίας ή χρήσης γης, όπως:

- ασαφές ιδιοκτησιακό καθεστώς,
- εκκρεμείς παραχωρήσεις,
- καταχωρίσεις στο Κτηματολόγιο,
- διαφωνίες ορίων,
- χαρακτηρισμοί διατηρητέων ή προστατευόμενων κτιρίων.

Ιδιαίτερα στα διατηρητέα ή ιστορικά κτίρια, η διαδικασία γίνεται ακόμη πιο σύνθετη, καθώς απαιτούνται εγκρίσεις από πρόσθετους φορείς, όπως οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού ή τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής.

Ένα ακόμη κρίσιμο ζήτημα είναι η περιορισμένη τεχνική στελέχωση πολλών μικρών Δήμων. Οι τεχνικές υπηρεσίες συχνά δεν διαθέτουν επαρκές προσωπικό για να υποστηρίξουν παράλληλα:

- τη συλλογή στοιχείων,
- την προετοιμασία φακέλων,
- τη συνεργασία με μηχανικούς,
- τη διαδικασία ΗΤΚ,
- και τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών προγραμμάτων.

Αυτό έχει ως αποτέλεσμα σημαντικές καθυστερήσεις στην ωρίμανση έργων ενεργειακής αναβάθμισης.

Η διαδικασία νομιμοποίησης / τακτοποίησης

Η διαδικασία ξεκινά συνήθως με την ανάθεση σε αρμόδιο μηχανικό ή ομάδα μελετητών για την πλήρη αποτύπωση και πολεοδομική διερεύνηση του κτιρίου.

Κατά το πρώτο στάδιο συλλέγονται:

- οικοδομικές άδειες,
- σχέδια,
- τοπογραφικά,
- στοιχεία ιδιοκτησίας,
- τεχνικές μελέτες,
- στοιχεία προηγούμενων παρεμβάσεων.

Ακολουθεί αυτοψία και αποτύπωση του κτιρίου, ώστε να εντοπιστούν πιθανές αυθαίρετες κατασκευές ή αποκλίσεις.

Στη συνέχεια, ο μηχανικός αξιολογεί:

- αν οι αυθαίρεσεις μπορούν να υπαχθούν στον Ν.4495/2017,

- σε ποια κατηγορία εμπίπτουν,
- αν απαιτείται πλήρης άδεια νομιμοποίησης,
- ή αν αρκεί διαδικασία τακτοποίησης.

Η υποβολή γίνεται ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του ΤΕΕ από εξουσιοδοτημένο μηχανικό. Υποβάλλονται:

- τεχνική έκθεση,
- σχέδια αποτύπωσης,
- φύλλα καταγραφής αυθαιρεσιών,
- δηλώσεις,
- δικαιολογητικά ιδιοκτησίας,
- και ο υπολογισμός του προστίμου.

Μετά την υπαγωγή και την καταβολή του σχετικού παραβόλου ή προστίμου, το κτίριο θεωρείται ρυθμισμένο σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο.

Στις περισσότερες περιπτώσεις ακολουθεί η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, η οποία πλέον αποτελεί βασικό εργαλείο παρακολούθησης και πιστοποίησης της νόμιμης κατάστασης του κτιρίου.

Χρονική διάρκεια της διαδικασίας

Η απαιτούμενη χρονική διάρκεια εξαρτάται σημαντικά από:

- το μέγεθος και την πολυπλοκότητα του κτιρίου,
- τη διαθεσιμότητα φακέλων,
- τον αριθμό αυθαιρεσιών,
- την ύπαρξη ιδιοκτησιακών θεμάτων,
- και τη συνεργασία των εμπλεκόμενων υπηρεσιών.

Σε σχετικά απλές περιπτώσεις, όπου υπάρχουν διαθέσιμα σχέδια και περιορισμένες αποκλίσεις, η διαδικασία μπορεί να ολοκληρωθεί σε περίπου 1–3 μήνες.

Για μεγαλύτερα δημοτικά κτίρια ή σχολικά συγκροτήματα, ο συνήθης χρόνος κυμαίνεται μεταξύ 3–6 μηνών.

Ωστόσο, όταν υπάρχουν:

- χαμένοι φάκελοι,
- ανάγκη ανασύστασης άδειας,
- στατικά ζητήματα,
- διατηρητέα χαρακτηριστικά,
- εγκρίσεις από πολλούς φορείς,
- ή σύνθετες αυθαιρεσίες,

η διαδικασία μπορεί να διαρκέσει 6–12 μήνες ή ακόμη περισσότερο.

Στην πράξη, η νομιμότητα των κτιρίων αποτελεί συχνά τον βασικότερο παράγοντα καθυστέρησης στην έναρξη έργων ενεργειακής αναβάθμισης δημόσιων κτιρίων.

Σημασία για έργα ενεργειακής αναβάθμισης και OSS

Για έργα όπως αυτά που υποστηρίζει το RenoInGR, η νομιμοποίηση ή τακτοποίηση πρέπει να πραγματοποιείται στα πρώτα στάδια ωρίμανσης του έργου.

Η έγκαιρη καταγραφή πιθανών πολεοδομικών ή διοικητικών προβλημάτων επιτρέπει:

- την αποφυγή καθυστερήσεων,
- την καλύτερη εκτίμηση κόστους και χρονοδιαγράμματος,

- τη διασφάλιση επιλεξιμότητας χρηματοδότησης,
- και την αποτελεσματικότερη προετοιμασία των διαγωνιστικών διαδικασιών.

Διαχειριστική Επάρκεια

Η διοικητική και διαχειριστική επάρκεια ενός Δήμου αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη συμμετοχή του ως δικαιούχου σε συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, όπως το ΕΣΠΑ 2021–2027, το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και άλλα εθνικά ή ευρωπαϊκά χρηματοδοτικά εργαλεία. Η επάρκεια αυτή δεν αφορά μόνο τη θεσμική δυνατότητα του Δήμου να υποβάλλει προτάσεις, αλλά κυρίως την πραγματική ικανότητά του να ωριμάζει, να δημοπρατεί, να υλοποιεί, να παρακολουθεί και να ολοκληρώνει έργα σύμφωνα με τις απαιτήσεις της εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας.

Η εξέλιξη της έννοιας της Διαχειριστικής Επάρκειας

Κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο εφαρμόστηκε σύστημα επίσημης πιστοποίησης διαχειριστικής επάρκειας των φορέων, μέσω συγκεκριμένων κατηγοριών πιστοποίησης. Στη σημερινή περίοδο, η προσέγγιση έχει μεταβληθεί. Δεν υφίσταται πλέον ενιαία και μόνιμη πιστοποίηση για όλους τους Δήμους, αλλά αξιολόγηση της διοικητικής, επιχειρησιακής και χρηματοοικονομικής ικανότητας του δικαιούχου κατά περίπτωση και ανά πρόγραμμα χρηματοδότησης.

Η αξιολόγηση αυτή πραγματοποιείται από τη Διαχειριστική Αρχή ή τον φορέα διαχείρισης του εκάστοτε προγράμματος, είτε κατά την υποβολή της πρότασης είτε πριν την ένταξη και υπογραφή της σύμβασης χρηματοδότησης.

Βασικές απαιτήσεις για τη διαχειριστική επάρκεια

Οργανωτική και διοικητική δομή

Οι απαιτήσεις που εξετάζονται αφορούν πρωτίστως την οργανωτική δομή του Δήμου. Ο Δήμος πρέπει να διαθέτει θεσμοθετημένο Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (ΟΕΥ), σαφές οργανόγραμμα, κατανομή αρμοδιοτήτων και λειτουργούσες υπηρεσίες που μπορούν να υποστηρίξουν τη διαχείριση έργων.

Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη λειτουργία της Τεχνικής Υπηρεσίας, της Οικονομικής Υπηρεσίας και των δομών προγραμματισμού και παρακολούθησης έργων. Η ύπαρξη επαρκούς στελέχωσης με μηχανικούς, οικονομικά στελέχη και προσωπικό με εμπειρία σε δημόσιες συμβάσεις και συγχρηματοδοτούμενα έργα αποτελεί κρίσιμο στοιχείο της αξιολόγησης.

Διαδικασίες και συστήματα διαχείρισης

Εξίσου σημαντική είναι η ύπαρξη τεκμηριωμένων διαδικασιών διαχείρισης έργων. Οι Διαχειριστικές Αρχές εξετάζουν εάν ο Δήμος διαθέτει εσωτερικές διαδικασίες για:

- τον σχεδιασμό και την ωρίμανση έργων,
- τη διενέργεια διαγωνισμών,
- την παρακολούθηση φυσικού και οικονομικού αντικειμένου,
- την τήρηση φακέλων,
- και την οικονομική διαχείριση.

Η συμμόρφωση με το θεσμικό πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων, και ιδιαίτερα με τον ν. 4412/2016, θεωρείται απαραίτητη. Για τον λόγο αυτό, πολλοί Δήμοι αναπτύσσουν εγχειρίδια διαδικασιών, πρότυπα έντυπα, συστήματα ηλεκτρονικής αρχειοθέτησης και εργαλεία παρακολούθησης έργων.

Τεχνική και επιχειρησιακή εμπειρία

Η εμπειρία του Δήμου στην υλοποίηση αντίστοιχων έργων αποτελεί επίσης βασικό κριτήριο αξιολόγησης. Εξετάζεται η προηγούμενη συμμετοχή του σε έργα ΕΣΠΑ ή άλλα χρηματοδοτούμενα προγράμματα, η ικανότητα απορρόφησης πόρων, η τήρηση χρονοδιαγραμμάτων και η απουσία σοβαρών προβλημάτων κατά την υλοποίηση.

Στην πράξη, ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται πλέον όχι μόνο στην ύπαρξη τυπικών διαδικασιών αλλά κυρίως στη δυνατότητα του Δήμου να προχωρήσει γρήγορα σε δημοπράτηση και υλοποίηση ώριμων έργων.

Στοιχεία που καταθέτει ο Δήμος

Για την τεκμηρίωση της επάρκειας, ο Δήμος καταθέτει συνήθως έναν ολοκληρωμένο φάκελο στοιχείων.

Ο φάκελος αυτός περιλαμβάνει:

- τον ισχύοντα ΟΕΥ και το οργανόγραμμα του Δήμου,
- αποφάσεις ορισμού ομάδων έργου και υπευθύνων,
- στοιχεία στελέχωσης και βιογραφικά του προσωπικού που θα εμπλακεί στη διαχείριση των έργων,
- πίνακες προηγούμενων έργων που έχει υλοποιήσει ο Δήμος,
- εγχειρίδια διαδικασιών,
- περιγραφές των συστημάτων διοικητικής και οικονομικής παρακολούθησης,
- στοιχεία οικονομικής λειτουργίας του Δήμου,
- και, όπου υπάρχουν, πιστοποιήσεις ποιότητας ή εσωτερικού ελέγχου.

Σε αρκετές περιπτώσεις ζητούνται επίσης πρότυπα έντυπα, διαδικασίες παρακολούθησης συμβάσεων, καθώς και αποδεικτικά εμπειρίας σε δημόσιες συμβάσεις ή συγχρηματοδοτούμενα έργα.

Φορείς στους οποίους υποβάλλονται τα στοιχεία

Η υποβολή των στοιχείων πραγματοποιείται στη Διαχειριστική Αρχή ή στον φορέα που διαχειρίζεται το συγκεκριμένο πρόγραμμα χρηματοδότησης.

Για παράδειγμα:

- στα Περιφερειακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ ο φάκελος αξιολογείται από τη Διαχειριστική Αρχή της οικείας Περιφέρειας,
- στα Τομεακά Προγράμματα από την αντίστοιχη Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του αρμόδιου Υπουργείου,

Σε πολλές περιπτώσεις, οι απαιτήσεις περιγράφονται αναλυτικά στις προσκλήσεις ή στους οδηγούς εφαρμογής, συνοδευόμενες από τυποποιημένα έντυπα και πίνακες διοικητικής ικανότητας.

Υποστήριξη μικρών και υποστελεχωμένων Δήμων

Στην περίπτωση μικρών ή υποστελεχωμένων Δήμων, οι οποίοι δεν διαθέτουν επαρκή τεχνική και διοικητική ικανότητα, προβλέπονται εναλλακτικοί μηχανισμοί υποστήριξης.

Οι Δήμοι αυτοί μπορούν να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις με Περιφέρειες, Αναπτυξιακούς Οργανισμούς ή άλλους φορείς με επαρκή τεχνική ικανότητα, ή να αξιοποιούν εξωτερικούς τεχνικούς συμβούλους και μηχανισμούς υποστήριξης έργων.

Η πρακτική αυτή είναι ιδιαίτερα διαδεδομένη στους μικρούς νησιωτικούς και ορεινούς Δήμους, όπου η έλλειψη προσωπικού και εμπειρίας αποτελεί σημαντικό εμπόδιο στην ανάπτυξη και υλοποίηση έργων.

Η Υπηρεσία Μίας Στάσης RenoInGR, ιδρύεται με στόχο να βοηθήσει τους μικρούς Δήμους αναλαμβάνοντας την σύνταξη των φακέλων και την διαδικασία εκτέλεσης του έργου για λογαριασμό του Δήμου.

Συμπεράσματα

Η διαχειριστική επάρκεια δεν αποτελεί πλέον μία απλή τυπική πιστοποίηση, αλλά ένα ολοκληρωμένο σύστημα διοικητικής, τεχνικής και επιχειρησιακής ικανότητας. Οι σημερινές απαιτήσεις των χρηματοδοτικών προγραμμάτων δίνουν έμφαση στην πραγματική δυνατότητα του Δήμου να παραγάγει ώριμα έργα, να διαχειριστεί αποτελεσματικά τις δημόσιες συμβάσεις και να επιτύχει έγκαιρη και ποιοτική υλοποίηση των επενδύσεων.

Για τον λόγο αυτό, η ανάπτυξη οργανωμένων διαδικασιών, η ενίσχυση της τεχνικής επάρκειας και η αξιοποίηση μηχανισμών υποστήριξης αποτελούν πλέον κρίσιμους παράγοντες για την επιτυχή συμμετοχή των Δήμων στα σύγχρονα χρηματοδοτικά προγράμματα.

Κατάλογος ελέγχου

Παρατίθεται κατάλογος ελέγχου για την διευκόλυνση της προετοιμασίας των ενδιαφερόμενων Δήμων

Έλεγχος	Ναι/Όχι	Παρατηρήσεις
Θεσμική και οργανωτική επάρκεια		
Υπάρχει εγκεκριμένος Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας (ΟΕΥ);		
Υπάρχει επικαιροποιημένο οργανόγραμμα;		
Έχουν οριστεί σαφείς αρμοδιότητες υπηρεσιών;		
Υπάρχει λειτουργούσα Τεχνική Υπηρεσία;		
Υπάρχει λειτουργούσα Οικονομική Υπηρεσία;		
Υπάρχει μονάδα ή υπεύθυνος προγραμματισμού έργων;		
Έχουν οριστεί υπεύθυνοι έργου και ομάδες έργου;		
Υπάρχουν αποφάσεις Δημάρχου / Δημοτικού Συμβουλίου όπου απαιτείται;		
Ανθρώπινο δυναμικό και στελέχωση		
Υπάρχουν μηχανικοί επαρκών ειδικοτήτων;		
Υπάρχει προσωπικό με εμπειρία σε δημόσιες συμβάσεις;		
Υπάρχει προσωπικό με εμπειρία σε συγχρηματοδοτούμενα έργα;		
Υπάρχει οικονομικό προσωπικό για παρακολούθηση έργων;		
Υπάρχουν διαθέσιμα βιογραφικά στελεχών;		
Υπάρχει επαρκής διαθεσιμότητα προσωπικού για νέα έργα;		
Έχει πραγματοποιηθεί σχετική εκπαίδευση προσωπικού;		
Τεχνική Επάρκεια και Ωρίμανση Έργων		
Υπάρχει καταγραφή αναγκών του Δήμου;		
Υπάρχει κατάλογος προτεινόμενων έργων;		
Υπάρχει pipeline ώριμων έργων;		
Υπάρχουν ενεργειακοί έλεγχοι ή τεχνικές μελέτες;		
Υπάρχουν αδειοδοτήσεις όπου απαιτούνται;		
Υπάρχουν τεύχη δημοπράτησης;		
Υπάρχουν προϋπολογισμοί έργων;		
Υπάρχει χρονοδιάγραμμα υλοποίησης;		
Διαδικασίες και Συστήματα Διαχείρισης		
Υπάρχει εγχειρίδιο διαδικασιών;		
Υπάρχουν διαδικασίες ωρίμανσης έργων;		
Υπάρχουν διαδικασίες procurement σύμφωνα με τον ν. 4412/2016;		
Υπάρχουν διαδικασίες παρακολούθησης φυσικού αντικειμένου;		
Υπάρχουν διαδικασίες οικονομικής παρακολούθησης;		
Υπάρχει διαδικασία τήρησης φακέλων και ιχνηλάτησης ;		
Υπάρχουν πρότυπα έντυπα και templates;		
Υπάρχει σύστημα παρακολούθησης συμβάσεων;		
Οικονομική και Χρηματοοικονομική Ικανότητα		

Υπάρχει εγκεκριμένος προϋπολογισμός Δήμου;
Υπάρχουν οικονομικές καταστάσεις τελευταίων ετών;
Υπάρχει δυνατότητα ταμειακής διαχείρισης έργων;
Υπάρχει διαδικασία πληρωμών και ελέγχου δαπανών;
Υπάρχει εμπειρία σε οικονομική διαχείριση
συγχρηματοδοτούμενων έργων;
Υπάρχουν σοβαρές εκκρεμότητες ή δημοσιονομικές
διορθώσεις;

Εμπειρία σε Συγχρηματοδοτούμενα Έργα

Υπάρχει κατάλογος προηγούμενων έργων;
Υπάρχει εμπειρία σε έργα ΕΣΠΑ;
Υπάρχει εμπειρία σε δημόσια έργα ή προμήθειες;
Υπάρχουν βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης;
Υπάρχει εμπειρία σε ενεργειακές αναβαθμίσεις;
Υπάρχει εμπειρία σε έργα με αυστηρά χρονοδιαγράμματα;

Ψηφιακά Συστήματα και Ηλεκτρονική Διαχείριση

Υπάρχει ηλεκτρονικό πρωτόκολλο;
Υπάρχει πρόσβαση σε ΕΣΗΔΗΣ και ΚΗΜΔΗΣ;
Υπάρχει ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης έργων;
Υπάρχει ασφαλής αποθήκευση αρχείων;
Υπάρχει σύστημα backup και έλεγχος έκδοσης;

Εξωτερική Υποστήριξη και Συνεργασίες

Υπάρχουν προγραμματικές συμβάσεις υποστήριξης;
Υπάρχει συνεργασία με Αναπτυξιακό Οργανισμό;
Υπάρχει τεχνικός σύμβουλος;
Υπάρχει πρόσβαση σε νομική υποστήριξη;

Τελική αξιολόγηση

Θεσμική και οργανωτική επάρκεια
Τεχνική επάρκεια
Ετοιμότητα για διενέργεια προμήθειας
Οικονομική επάρκεια
Ωριμότητα έργων
Δυνατότητα υλοποίησης
Ανάγκη εξωτερικής υποστήριξης