



Integrated services for clean energy transition in Greek municipal building renovations

Γενικό έντυπο προσφοράς υπηρεσιών της ΥΜΣ

RenolnGR OSS Offer Template

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	Dimitris Mezartasoglou	CRES/ Partner 11
	Evangelos Tsachas	Kelemenis& Co./ Partner 12
	D. Assimacopoulos	NTUA/Partner 1

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.

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Υπηρεσία Μίας Στάσης (ΥΜΣ) RenoInGR

Η παρούσα προσφορά περιγράφει τις υπηρεσίες που παρέχει η Υπηρεσία Μίας Στάσης (ΥΜΣ) του RenoInGR προς τους Δήμους, με στόχο την υποστήριξη της προετοιμασίας, ωρίμανσης, χρηματοδότησης και υλοποίησης έργων ενεργειακής αναβάθμισης δημοτικών κτιρίων.

Η ΥΜΣ δημιουργήθηκε στο πλαίσιο του ευρωπαϊκού έργου LIFE-CET RenoInGR και παρέχει δωρεάν τις υπηρεσίες της καθ' όλη τη διάρκεια χρηματοδότησης του έργου.

Οι υπηρεσίες καλύπτουν όλα τα στάδια ωρίμανσης ενός έργου ενεργειακής αναβάθμισης και διαφοροποιούνται ανάλογα με τις ανάγκες, τις δυνατότητες και το μέγεθος κάθε Δήμου.

Για τους μικρούς νησιωτικούς και ορεινούς Δήμους παρέχεται ολοκληρωμένη υποστήριξη σε όλα τα στάδια ανάπτυξης του έργου. Συγκεκριμένα η ΥΜΣ αναλαμβάνει την εκτέλεση των εργασιών κάθε σταδίου με την συνεργασία του Δήμου για την παροχή στοιχείων. Η λήψη αποφάσεων παραμένει στον Δήμο. Για τους μεσαίους και μεγάλους Δήμους παρέχονται κυρίως συμβουλευτικές και υποστηρικτικές υπηρεσίες, ανάλογα με τις ανάγκες τους.

Σε περιπτώσεις όπου ο Δήμος επιλέγει τη χρήση μικτής χρηματοδότησης, συνδυάζοντας δημόσιους πόρους με ιδιωτική χρηματοδότηση μέσω Σύμβασης Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ), η ΥΜΣ μπορεί να παρέχει εξειδικευμένη υποστήριξη σε όλα τα στάδια του έργου, εφόσον ζητηθεί από τον Δήμο.

Παράλληλα, η ΥΜΣ προωθεί τη δημιουργία δεσμών/συστάδων κτιρίων με στόχο τη μείωση του χρόνου και του κόστους ωρίμανσης των έργων μέσω οικονομιών κλίμακας, καθώς και την αύξηση της ελκυστικότητας των έργων προς χρηματοδότηση.

Στάδιο 1: Προκαταρκτική Επιλογή Κτιρίων & Προετοιμασία

Κατά το πρώτο στάδιο παρέχεται υποστήριξη και καθοδήγηση για τις ακόλουθες εργασίες.

- Αρχική αξιολόγηση του δημοτικού κτιριακού αποθέματος)
- Καταγραφή τεχνικών, ενεργειακών και διοικητικών δεδομένων και μελετών (Κατάλογος σε μορφή EXCEL με στοιχεία που πρέπει να συλλεχθούν για να προχωρήσει ο Δήμος στην τελική επιλογή)-
- Καθοδήγηση για την αντιμετώπιση διοικητικών, ιδιοκτησιακών ή νομικών ζητημάτων (π.χ. νομιμοποίηση κτιρίων)
- Σύνταξη αρχικού καταλόγου κτιρίων και ομαδοποίηση κτιρίων, προς ενεργειακή αναβάθμιση
- Έλεγχος ετοιμότητας του Δήμου και των υποψήφιων κτιρίων

Στάδιο 2: Ορισμός Έργου & Στόχων

Στο στάδιο αυτό υποστηρίζεται ο Δήμος στον καθορισμό του έργου και των ενεργειακών του στόχων.

- Καθορισμός ενεργειακών και περιβαλλοντικών στόχων, σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (EPBD) και την ισχύουσα νομοθεσία
- Καθοδήγηση για την επιλογή κτιρίων για την βιώσιμη μετάβασή τους σε σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (nZEB) και μηδενικών επιτόπιων ρύπους
- Αρχική διερεύνηση χρηματοδοτικών πηγών και καθοδήγηση για τις απαιτήσεις επιλεξιμότητας σε περίπτωση επιδότησης, δανεισμού ή χρήσης Σύμβασης Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ)
- Υποστήριξη στον πλήρη καθορισμό του έργου/προμήθειας

Στάδιο 3: Μελέτη Ενεργειακής Αναβάθμισης

Η ΥΜΣ υποστηρίζει τον Δήμο στην προετοιμασία και παρακολούθηση των απαιτούμενων μελετών.

- Προετοιμασία διαγωνισμού για την σύνταξη τευχών δημοπράτησης
- Σύνταξη ή υποστήριξη στην σύνταξη τεύχους διακήρυξης και σύμβασης για την διενέργεια ενεργειακών επιθεωρήσεων και ελέγχων και καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών και απαιτήσεων ώστε να επιτυγχάνονται οι ενεργειακοί στόχοι και η χρήση υλικών χαμηλού ενσωματωμένου άνθρακα
- Υποστήριξη στη διαδικασία ή ανάληψη δημοπράτησης
- Υποστήριξη στην ή αξιολόγηση προσφορών
- Παρακολούθηση της εκπόνησης των μελετών και αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων ενεργειακής αναβάθμισης
- Έλεγχος και αξιολόγηση των παραδοτέων μελέτης και τευχών δημοπράτησης συμπεριλαμβανομένου του προϋπολογισμού

Στάδιο 4: Χρηματοδοτικό Σχήμα

Στο στάδιο αυτό, η ΥΜΣ υποστηρίζει τον Δήμο στη διαμόρφωση κατάλληλου χρηματοδοτικού σχήματος.

- Ανάπτυξη χρηματοδοτικού πλάνου
- Διερεύνηση δυνατοτήτων μικτής χρηματοδότησης και χρήσης ΣΕΑ
- Υποστήριξη ή υποβολή αιτήσεων χρηματοδότησης
- Σύγκριση εναλλακτικών χρηματοδοτικών σεναρίων
- Υποστήριξη στην τελική επιλογή χρηματοδοτικού σχήματος

Στάδιο 5: Διαγωνισμός & Υλοποίηση

Κατά τη φάση υλοποίησης παρέχεται υποστήριξη στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Σύνταξη ή υποστήριξη στην σύνταξη της διακήρυξης του έργου (έργου/ προμήθειας / υπηρεσίας)
- Υποστήριξη κατά τη διαδικασία διαγωνισμού π.χ. απαντώντας στις ερωτήσεις των προσφερόντων

- Υποστήριξη ή αξιολόγηση προσφορών, εφόσον ζητηθεί από τον Δήμο
- Παρακολούθηση της υλοποίησης των εργασιών
- Υποστήριξη κατά τη θέση σε λειτουργία των συστημάτων
- Υποστήριξη ή παραλαβή του έργου

Στάδιο 6: Λειτουργία μετά την Ανακαίνιση

Μετά την ολοκλήρωση του έργου παρέχεται υποστήριξη για την ορθή λειτουργία και παρακολούθηση των κτιρίων::

- Καθοδήγηση για τον έλεγχο του νέου εξοπλισμού (π.χ. θέρμανσης/ψύξης) κατά την περίοδο δοκιμαστικής και κανονικής λειτουργίας
- Ενημέρωση των χρηστών και τεχνικού προσωπικού για τη σωστή λειτουργία του νέου εξοπλισμού (π.χ. αποδοτικότερη λειτουργία αντλίας θερμότητας) και την αποφυγή υπερκατανάλωσης
- Οδηγίες για την αποφυγή υπερκατανάλωσης (rebound effect)
- Καταγραφή και παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης όταν δεν εφαρμόζεται ΣΕΑ

Ρόλοι και Ευθύνες

Η ΥΜΣ παρέχει τεχνική, συμβουλευτική και υποστηρικτική βοήθεια προς τον Δήμο, χωρίς να υποκαθιστά τις αρμόδιες υπηρεσίες του, εφόσον υπάρχουν ή τους οικονομικούς φορείς της αγοράς.

Οι εξειδικευμένες υπηρεσίες που απαιτούνται για την ωρίμανση και υλοποίηση των έργων - όπως ενεργειακές επιθεωρήσεις, τεχνικές μελέτες, μελέτες εφαρμογής, υπηρεσίες συμβούλων, κατασκευαστικές εργασίες και λοιπές τεχνικές υπηρεσίες - ανατίθενται από την ΥΜΣ ή τον Δήμο σε εξωτερικούς αναδόχους και οικονομικούς φορείς της αγοράς, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί δημοσίων συμβάσεων.

Η ΥΜΣ υποστηρίζει τον Δήμο στην προετοιμασία, οργάνωση, εκτέλεση και παρακολούθηση των σχετικών διαδικασιών με στόχο την επιτάχυνση της ωρίμανσης και υλοποίησης των έργων.

Κόστος

Οι υπηρεσίες της ΥΜΣ παρέχονται δωρεάν στο πλαίσιο του έργου RenolnGR έως τον Αύγουστο 2028.

Μετά την ολοκλήρωση του έργου ενδέχεται να εφαρμοστεί μοντέλο χρέωσης για ορισμένες υπηρεσίες. Το κόστος προβλέπεται να καλύπτεται από την επιτευχθείσα εξοικονόμηση ενέργειας.

Χρονικός περιορισμός

Για το Στάδιο 1 προβλέπεται μέγιστο χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών για την ανταπόκριση και παροχή των απαιτούμενων στοιχείων από τον Δήμο, ώστε να διασφαλίζεται η έγκαιρη πρόοδος της διαδικασίας ωρίμανσης του έργου.

SERVICE OFFER

RenolnGR One-Stop-Shop (OSS)

This Service Offer describes the services provided by the RenolnGR One-Stop-Shop (OSS) to municipalities, aiming to support the preparation, development, financing and implementation of municipal building energy renovation projects.

The OSS has been established within the framework of the European LIFE-CET RenolnGR project and provides its services free of charge throughout the project funding period.

The services cover all stages of the development of an energy renovation project and are adapted according to the needs, capacities and size of each municipality.

For small island and mountainous municipalities, comprehensive support is provided throughout all project development stages. More specifically, the OSS undertakes the execution of the activities foreseen under each stage, in cooperation with the Municipality for the provision of the required data and information. Decision-making authority remains with the Municipality. For medium-sized and large-sized municipalities, the OSS mainly provides advisory and support services, depending on their specific needs.

In cases where the municipality opts for blended financing, combining public funds with private financing through an Energy Performance Contract (EPC), the OSS may provide specialised support throughout all project stages, upon request by the municipality.

At the same time, the OSS promotes the creation of building clusters/bundles in order to reduce project development time and costs through economies of scale, while also increasing the attractiveness of projects for financing.

Stage 1: Preliminary Building Selection & Preparation

During the first stage, advisory support and guidance are provided for the following activities:

- Initial assessment of the municipal building stock
- Collection of technical, energy-related and administrative data and studies (EXCEL checklist including the information required for the municipality to proceed with the final selection)
- Guidance on addressing administrative, ownership or legal issues (e.g. building legalisation)
- Preparation of an initial building list and grouping/clustering of buildings for energy renovation
- Readiness assessment of the municipality and candidate buildings

Stage 2: Project Definition & Target Setting

At this stage, the municipality is supported in defining the project and its energy targets:

- Definition of energy and environmental targets in line with the Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) and the applicable legislation

- Guidance on selecting buildings that can be sustainably renovated to nearly Zero-Energy Buildings (nZEB) and zero on-site emissions buildings
- Initial investigation of financing sources and guidance regarding eligibility requirements in cases of grants, loans or the use of an Energy Performance Contract (EPC)
- Support in the full definition of the project/procurement scope

Stage 3: Energy Renovation Study

The OSS supports the municipality in the preparation and monitoring of the required studies:

- Preparation of the tender procedure for the development of procurement documents
- Preparation of, or support in preparing, tender and contract documents for carrying out energy audits and assessments, including the definition of technical specifications and requirements to achieve the energy targets and ensure the use of low-embodied-carbon materials
- Support in, or management of the tendering procedure
- Support in the evaluation of offers
- Monitoring of the contracted studies and evaluation of alternative energy renovation scenarios
- Review and evaluation of study deliverables and implementation procurement documents, including budget assessment

Stage 4: Financing Scheme

At this stage, the OSS supports the municipality in defining an appropriate financing scheme:

- Development of a financing plan
- Investigation of blended financing options and use of EPC schemes
- Support in, or submission of, financing applications
- Comparison of alternative financing scenarios
- Support in the final selection of the financing scheme

Stage 5: Tendering & Implementation

During the tendering and implementation phase, support is provided for the following procedures:

- Preparation of, or support in preparing, tender documents for the project (works / supply / services) and tender launching
- Support during the tendering procedure, e.g. by responding to questions from bidders
- Support in the evaluation of offers
- Monitoring of implementation works
- Support during commissioning
- Support in, or acceptance of, project delivery

Stage 6: Post-Renovation Operation

Following project completion, support is provided for the proper operation and monitoring of the buildings:

- Guidance for checking the new systems (e.g. heating/cooling systems) during the operation phase
- Information and training for users and technical staff regarding the proper operation of the new systems (e.g. more efficient operation of heat pumps) and the avoidance of excessive energy consumption
- Guidance on avoiding the rebound effect
- Recording and monitoring of energy consumption when an EPC is not applied

Roles and Responsibilities

The OSS provides technical, advisory and support assistance to the municipality, without replacing its competent services, when available, or the economic operators of the market.

The specialised services required for the development and implementation of the projects — such as energy audits, technical studies, detailed design studies, consultancy services, construction works and other technical services — are assigned by the OSS, in the case of small municipalities, or the municipality to external contractors and economic operators in accordance with the applicable public procurement legislation.

The OSS supports the municipality in the preparation, organisation and monitoring of the relevant procedures with the aim of accelerating project development and implementation.

Cost

The OSS services are provided free of charge within the framework of the RenoInGR project until August 2028.

Following the completion of the project, a charging model may be introduced for certain services. The cost is expected to be covered through the achieved energy savings.

Time Limitation

For Stage 1, a maximum period of two (2) months is foreseen for the municipality to respond and provide the required information, in order to ensure the timely progress of the project development process.