

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ**

**Π. Φάληρο 15/10/2026
Αρ. Πρ: 59317**

**ΠΡΟΣ: ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
(ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ)**

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Ο Δήμος μας λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Ν.4412/2016, όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν.4782/2021.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ.80/2016,
ενδιαφέρεται να ενδιαφέρεται να αναθέσει την «Μελέτη έκδοσης πολεοδομικών πράξεων
σε δημοτικά κτίρια», αρν: 71410000-5

Χρηματοδότηση: Α.Λ.Ε.: 030.2420929010 Προϋπολογισμού Δήμου οικονομικού έτους 2026

- Κριτήριο ανάθεσης: Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά βάσει τιμής.
- Διάρκεια σύμβασης: εννέα (9) μήνες

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η παρούσα αφορά στην: «Μελέτη έκδοσης πολεοδομικών πράξεων σε δημοτικά κτίρια».

Με την παρούσα πρόκειται να εκδίδονται οι απαιτούμενες πολεοδομικές πράξεις, ήτοι έκδοση αδείας δόμησης, έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, υπεύθυνες δηλώσεις/βεβαιώσεις μηχανικού κλπ., δυνάμει των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. 2000 καθώς και των προγενέστερων αυτού, του Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), του Ν.4759/2020 καθώς και του ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 – ΦΕΚ 3985/Β/22-6-2023), των κείμενων Υγειονομικών, Περιβαλλοντικών, Πυροσβεστικών Διατάξεων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, καθώς και κάθε σχετικής εφαρμοστέας νομοθετικής διάταξης.

Επιπλέον, συμπεριλαμβάνονται τακτοποιήσεις, νομιμοποιήσεις και υπαγωγές αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, για την εκάστοτε περίοδο κτίσης του κτίσματος, δυνάμει της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων κατασκευών, ήτοι Ν.4495/2017 και προγενέστερων αυτού. Η έκδοση των πολεοδομικών πράξεων θα περιλαμβάνει την εκπόνηση των εκάστοτε απαιτούμενων ανά περίπτωση μελετών και κοστολογούνται σύμφωνα με το τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών.

Συγκεκριμένα είναι αναγκαίο να καλυφθεί με την παρούσα τουλάχιστον η Δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017 (Πολοδομική Τακτοποίηση) για το Δημαρχείο, έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και κατόπιν κανονικής αδειάς για το 1ο δημοτικό (διατηρητέο κτίριο επί της οδού Ναϊάδων 37 και Εσπέρου), η οποία χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό του Δήμου Παλαιού Φαλήρου και έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον ΑΛΕ 030.2420929010 με τίτλο «Μελέτη έκδοσης πολεοδομικών πράξεων σε δημοτικά κτίρια» π/υ ο.ε. 2026 και στο τεχνικό πρόγραμμα έτους 2026 (σχετ η με αρ 40/2026 ΑΔΕ).

Ο προϋπολογισμός της μελέτης ανέρχεται στο ποσό των τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000,00€) πλέον ΦΠΑ (24%), ήτοι 37.200,00€.

Ο νέος Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, Ν.5314/2026, ορίζει σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: Π Ι Ν Α Κ Α Σ Α Ρ Μ Ο Δ Ι Ο Τ Η Τ Ω Ν Δ Η Μ Ω Ν Κ Α Ι Π Ε Ρ Ι Φ Ε Ρ Ε Ι Ω Ν , παρ. 4.4.3.1: Αρμοδιότητα: Δήμοι - Η εξασφάλιση και διαρκής βελτίωση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών στις πόλεις και τα χωριά όπως η κατασκευή συντήρηση και διαχείριση συστημάτων, αφαλάτωσης, τηλεθέρμανσης, έργων ηλεκτροφωτισμού των κοινόχρηστων χώρων, η δημιουργία χώρων πρασίνου, χώρων αναψυχής, πλατειών και λοιπών υπαίθριων κοινόχρηστων χώρων (βάσει: Υποπερ. 1 περ. γ) της παρ. Ι του άρθρου 75 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων). Ακόμη, στο ίδιο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: Π Ι Ν Α Κ Α Σ Α Ρ Μ Ο Δ Ι Ο Τ Η Τ Ω Ν Δ Η Μ Ω Ν Κ Α Ι Π Ε Ρ Ι Φ Ε Ρ Ε Ι Ω Ν του ν.5314/2026 (ΦΕκ Α' 103/2026), παρ. 9.2.2.1: Αρμοδιότητα: Δήμοι - Η κατασκευή, διαχείριση και βελτίωση των υλικοτεχνικών υποδομών του εθνικού συστήματος της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας Παιδείας και ιδιαίτερα η συντήρηση, η καθαριότητα και η φύλαξη των σχολικών κτιρίων (βάσει: Περ. 1 του τομέα στ) της παρ. Ι του άρθρου 75 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και παρ. 8 του άρθρου 204 του ν. 4610/2019 (Α' 70), περί θεμάτων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης).

Εξάλλου, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού, σύμφωνα με τον Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα, οργανώνονται με βάση τον Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας τους, με τον οποίο καθορίζεται, μεταξύ άλλων, η σύνθεση, αρμοδιότητα και λειτουργία των διοικητικών, οικονομικών και άλλων υπηρεσιών τους και ο αριθμός των θέσεων του υπηρετούντος σε αυτές προσωπικού τους, και ασκούν τις αρμοδιότητές τους, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των νόμων και των κανονιστικών διατάξεων, λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τους διαθέσιμους πόρους για την κάλυψη της εκάστοτε αρμοδιότητας, καθώς και την ανάγκη οργάνωσης των παρεχόμενων από αυτούς υπηρεσιών κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η επάρκεια, η ποιότητα και η αποτελεσματικότητά τους και με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων (πρώην άρθρο 76 του Ν. 3463/2006 όπως αντικατ/κε από το το αρ. 310 του ν. 5314/2026).

Σύμφωνα, περαιτέρω, με την αρχή της οικονομικότητας που επιβάλλει την εκπλήρωση των σκοπών των ΟΤΑ Α' βαθμού με την κατά το δυνατόν ελάχιστη επιβάρυνση του προϋπολογισμού τους, δεν δύνανται, για την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων τους, να διαθέτουν νομίμως πιστώσεις για την πληρωμή δαπανών που αφορούν στην εκτέλεση εργασιών που ανάγονται στα συνήθη καθήκοντα των υπαλλήλων τους, κατά κλάδο, όπως αυτά περιγράφονται στις οικείες οργανικές διατάξεις, αφού αυτό θα είχε ως αποτέλεσμα την αδικαιολόγητη οικονομική επιβάρυνση της οικείας υπηρεσίας.

Κατ' εξαίρεση, στο βαθμό που αυτό επιβάλλεται από τις αρχές της αναγκαιότητας και της αποδοτικότητας, είναι δυνατή η ανάθεση σε τρίτους ιδιώτες, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εργασιών ειδικής φύσεως, για την εκτέλεση των οποίων απαιτείται είτε προσωπικό με εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία, που δεν διαθέτει, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, το ήδη υπηρετούν προσωπικό, (βλ. πράξεις VII Τμ. Ελ.Συν. 298,197/2014,16/2012, 309, 176, 114, 85/2011), είτε εργασιών που εμπίπτουν μεν στα καθήκοντα του υπηρετούντος προσωπικού τους, το οποίο όμως, ενόψει των εκάστοτε συγκεκριμένων υφιστάμενων συνθηκών δεν επαρκεί ή αδυνατεί να εκτελέσει, (βλ. πράξεις VII Τμ. 197/2014, 8/2012, 25/2012, 133/2012), είτε εφόσον αποδεικνύεται ότι, αν και προβλέπεται από τις οικείες οργανικές διατάξεις η σύσταση και λειτουργία αρμόδιας για την εκτέλεση των ως άνω εργασιών υπηρεσίας, αυτή δεν έχει στελεχωθεί με το προβλεπόμενο προσωπικό άνευ υπαιτιότητας του ενδιαφερόμενου Ν.Π.Δ.Δ. (βλ. Ελ.Συν. VII Τμ. πράξ. 3/2004, 81/2006, 3/2008, 54/2008,179/2011).

Επιπλέον, εσωτερικά στις υπηρεσίες του δήμου μας διαπιστώθηκαν συστημικές αδυναμίες, οι οποίες ενισχύθηκαν από τα φαινόμενα υποστελέχωσης και την έλλειψη εξειδικευμένης γνώσης κι εμπειρίας στο εν λόγω αντικείμενο.

Με βασική και ουσιαστική αιτία την έλλειψη προσωπικού (εξειδικευμένου ή μη) καθώς και τον μεγάλο αριθμό δράσεων αρμοδιότητας του Δήμου, η εν λόγω ανάθεση των υπηρεσιών σύνταξης μελέτης, κρίνεται επιβεβλημένη καθώς ο δήμος επανειλημμένα έχει καταθέσει αιτήματα πρόσληψης προσωπικού στο πλαίσιο του ετήσιου προγραμματισμού προσλήψεων, χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα οι διαδικασίες. Ως εκ τούτου, προκειμένου η Δ/ση να ανταπεξέλθει στις αυξανόμενες ανάγκες που απορρέουν από τις σχετικές διατάξεις των νόμων και των κανονιστικών διατάξεων, που συνεχώς μεταβάλλονται, κρίνεται σκόπιμη η ενίσχυση της.

Βάσει των ανωτέρω ακολουθείται από το Δήμο η διαδικασία επιλογής αναδόχου, που προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 609 παρ. 5 του νέου Κ.Δ.Κ. Την συγκεκριμένη εμπειρία και τεχνογνωσία διαθέτει περιορισμένα το υπηρετούν προσωπικό το οποίο, εξάλλου, ούτε επαρκές αριθμητικά είναι, λαμβανομένων υπόψη και των λοιπών καθηκόντων και αρμοδιοτήτων του, ούτε διαθέτει σε επαρκή βαθμό την απαραίτητη προαναφερόμενη

τεχνογνωσία για να ανταποκριθεί στις αυξημένες επιστημονικές απαιτήσεις για την υλοποίηση των παραπάνω στόχων και της υπό ανάθεση υπηρεσίας (πρβλ. πραξ. ΚΠΕ 133/2012, 25/2012, Τμ. VII ΕλΣυν.)

Ως εκ τούτου προκύπτει η ανάγκη ανάθεσης υπηρεσίας έκδοσης πολεοδομικών πράξεων, ήτοι έκδοση αδείας δόμησης, έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, υπεύθυνες δηλώσεις/βεβαιώσεις μηχανικού κλπ., δυνάμει των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. 2000 καθώς και των προγενέστερων αυτού, του Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), του Ν.4759/2020 καθώς και του ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ (ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023 – ΦΕΚ 3985/Β/22-6-2023), των κείμενων Υγειονομικών, Περιβαλλοντικών, Πυροσβεστικών Διατάξεων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, καθώς και κάθε σχετικής εφαρμοστέας νομοθετικής διάταξης. Επιπλέον, συμπεριλαμβάνονται τακτοποιήσεις, νομιμοποιήσεις και υπαγωγές αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, για την εκάστοτε περίοδο κτίσης του κτίσματος, δυνάμει της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων κατασκευών, ήτοι Ν.4495/2017 και προγενέστερων αυτού. Η έκδοση των πολεοδομικών πράξεων θα περιλαμβάνει την εκπόνηση των εκάστοτε απαιτούμενων ανά περίπτωση μελετών και κοστολογούνται σύμφωνα με το τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών. Η συγκεκριμένη υπηρεσία και συνδρομή εξωτερικής βοήθειας δε σημαίνει την υποκατάσταση της καθ' ύλην αρμοδιότητας του Δήμου, αντιθέτως την ενισχύει, συμπληρώνει και αναπτύσσει, ενώ παράλληλα δεν περιορίζει τα ανταποδοτικά οφέλη που μπορεί να έχει ο Δήμος. Η εξωτερική βοήθεια θα συμβάλει στην υποστήριξη των υπηρεσιών του Δήμου σε θέματα που είναι του γνωστικού τους πεδίου αλλά δεν υπάρχει επαρκής εμπειρία, ενώ παράλληλα, θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με τις εργασίες και γνώσεις των στελεχών του Δήμου.

Επίσης επισημαίνεται η αναμφισβήτητα σημαντική αναπτυξιακή αξία του αντικειμένου της υπηρεσίας, γεγονός που τεκμηριώνει ότι η προσπάθεια υλοποίησής της υπηρετεί το δημόσιο συμφέρον από κάθε άποψη. Τέλος, οι εν λόγω υπηρεσίες, εξυπηρετούν τις ανάγκες του Δήμου και συμβάλλουν στην αποτελεσματικότερη εκπλήρωση των σκοπών του.

Σε κάθε περίπτωση, για τη στοιχειοθέτηση των ανωτέρω και ανάθεση σε τρίτους, σύμφωνα με το άρθρο 118 παρ. 2 του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α) η απευθείας ανάθεση διενεργείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της αναθέτουσας αρχής, χωρίς να απαιτείται η γνωμοδότηση συλλογικού οργάνου για τον σκοπό. Περαιτέρω, σύμφωνα με άρθρο 609 παρ. 5 του νέου Κ.Δ.Κ για την απευθείας ανάθεση απαιτείται απόφαση Δημάρχου, χωρίς προηγούμενη απόφαση του συμβουλίου.

Στην παρ. 1. περ 7α. του άρθ. 2 του Ν. 4412/2016, ως «δημόσιες συμβάσεις μελετών και τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών νοούνται όλες οι συμβάσεις με

αντικείμενο την εκπόνηση μελετών και την παροχή τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών, οι οποίες συνδέονται με την εκτέλεση έργου, κατά την έννοια της περ. 7 ή τον χωρικό σχεδιασμό, όταν οι μελέτες δεν εκπονούνται και οι υπηρεσίες δεν παρέχονται από το προσωπικό της αναθέτουσας αρχής.»

Σύμφωνα με τη νομολογία του Ε.Σ. οι δήμοι δύνανται νομίμως να προβαίνουν στη διάθεση πιστώσεων και τη συνακόλουθη καταβολή δαπανών, που δεν προβλέπονται μεν από διάταξη νόμου, όμως είναι λειτουργικές για τον οικείο Ο.Τ.Α., συνάδουν δηλαδή προδήλως με την αποστολή και τις αρμοδιότητές του και συμβάλλουν στην εκπλήρωση των σκοπών του ή στην αντιμετώπιση των λειτουργικών αναγκών του, υπό την έννοια ότι η μη πραγματοποίησή τους θα προκαλούσε πρόβλημα στη λειτουργία της υπηρεσίας ή θα παρεμπόδιζε την επιδίωξη των νόμιμων σκοπών του και ανταποκρίνονται στο ανάλογο ή προσήκον μέτρο, χωρίς να υπερβαίνουν τα εύλογα όρια που διαγράφονται με την τήρηση της αρχής της οικονομικότητας, ενόψει των συνθηκών πραγματοποίησής τους. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η ανάθεση συμβουλευτικών υπηρεσιών-υποστήριξης σε τρίτους όταν η διεκπεραίωσή τους απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία, την οποία δεν διαθέτει το προσωπικό τους, ή όταν αποδεικνύεται ότι, μολονότι προβλέπεται από τις οικείες οργανικές διατάξεις η σύσταση και λειτουργία αρμόδιας για την εκτέλεση των οικείων εργασιών υπηρεσίας, αυτή δεν έχει στελεχωθεί με το προβλεπόμενο προσωπικό χωρίς υπαιτιότητα του φορέα (βλ. Ε.Σ. VII Τμ. πράξη 17/2015, Κλιμ. Προλ. Ελ. Δαπ. στο VII Τμ. πράξεις 50/2017, 350, 367/2015 κ.α.).

Η ανάθεση της συγκεκριμένης μελέτης κρίνεται απαραίτητη και επείγουσα λόγω 1) της ανάγκης τακτοποίησης πολεοδομικά του Δημαρχείου, 2) της ανάγκης ταχείας ωρίμανσης του έργου ενισχύσεων των εν λόγω υποδομών (1^ο Δημοτικό), και περιλαμβάνει τα παραδοτέα που περιγράφονται παρακάτω προκειμένου να καταστεί δυνατόν να χρηματοδοτηθεί από πόρους του ΥΠΕΣ ή άλλο συναρμόδιου φορέα και 3) λοιπές πολεοδομικές πράξεις που καταστούν αναγκαίες να υλοποιηθούν. Όλα τα παραπάνω απαιτούν εξειδίκευση τεχνικού αντικειμένου, πιστοποιήσεις και εξοπλισμό, από κατευθύνσεις και εξειδικεύσεις ειδικοτήτων μηχανικών που η υπηρεσία δεν διαθέτει καθώς και εξειδικευμένων λογισμικών που η υπηρεσία δεν διαθέτει, και επομένως προβάλλει επιτακτική η ανάγκη ανάθεσης της μελέτης σε εξωτερικό φορέα.

Το τακτικό προσωπικό του Δήμου που καλύπτει σχετικές ειδικότητες (Αρχιτεκτ Μηχ/κων ή Πολ/κων Μηχ/κων, με εξειδίκευση και πολυετή εμπειρία) αφενός δεν διαθέτει την απαραίτητη εξειδίκευση και εμπειρία σε έργα με εξειδικευμένες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ειδικό εξοπλισμό ή γνώση εξειδικευμένων λογισμικών, αφετέρου δεν επαρκεί για να καλύψει τις υπηρεσιακές ανάγκες, καθώς ήδη, για να καλυφθούν οι Υπηρεσιακές Υποχρεώσεις, χωρίς να

συνυπολογιστούν οι απαιτούμενες ώρες απασχόλησης του Σύμβουλου Υποστήριξης, καταφεύγει σε υπερωριακή εργασία, πράγμα που δεν εξυπηρετεί τη συγκεκριμένη υπηρεσία καθώς επείγει η υλοποίηση των παραδοτέων και για λόγους υποβολής πρότασης χρηματοδότησης. Επιπλέον οι προσλήψεις τακτικού προσωπικού έχουν επιβραδυνθεί σημαντικά λόγω της δυσμενούς δημοσιονομικής συγκυρίας, και οι εξειδικευμένες ειδικότητες δεν ενδείκνυται να προσλαμβάνονται ως τακτικό προσωπικό, καθώς ως επί το πλείστον δεν απαιτείται να απασχολούνται με πλήρες ωράριο (άλλωστε με την παρούσα προβλέπεται η απασχόληση για περιορισμένο αριθμό ωρών του συμβούλου), οπότε η σύναψη σύμβασης παροχής υπηρεσιών για Σύμβουλο Υποστήριξης, καλύπτει και το κριτήριο της οικονομίας κλίμακας καθώς το κόστος σύναψης σύμβασης παροχής υπηρεσιών είναι μικρότερο από αυτό των αντίστοιχων προσλήψεων. Η προϋπολογισθείσα δαπάνη δε, δεν αντιτίθεται στην αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, σύμφωνα με έρευνα αγοράς αντίστοιχων υπηρεσιών συμβούλων. Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι η σύναψη σύμβασης ανάθεσης σύνταξης μελέτης προκειμένου να ανταποκριθεί η Αναθέτουσα Αρχή στις ιδιαίτερα αυξημένες τεχνικές απαιτήσεις του έργου.

Επιπλέον, η διάθεση πιστώσεων και η συνακόλουθη καταβολή δαπανών για την εν λόγω μελέτη είναι λειτουργική για τον Δήμο Παλαιού Φαλήρου, συνάδει δηλαδή προδήλως με την αποστολή και τις αρμοδιότητές του και συμβάλλει στην εκπλήρωση των σκοπών του ή στην αντιμετώπιση των λειτουργικών αναγκών του, υπό την έννοια ότι η μη πραγματοποίησή της θα προκαλούσε πρόβλημα στη λειτουργία της υπηρεσίας ή θα παρεμπόδιζε την επιδίωξη των νόμιμων σκοπών του και ανταποκρίνεται στο ανάλογο ή προσήκον μέτρο, χωρίς να υπερβαίνει τα εύλογα όρια που διαγράφονται με την τήρηση της αρχής της οικονομικότητας, ενόψει των συνθηκών πραγματοποίησής της.

Η ανάθεση της συγκεκριμένης μελέτης είναι απαραίτητη για λειτουργικούς σκοπούς, λαμβάνοντας υπόψη και τις χρηματοδοτήσεις για έργα του Δήμου και το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει.

Η σύμβαση θα εκτελεσθεί σύμφωνα με τις διατάξεις 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)», άρθρο 118 («Απευθείας ανάθεση»), όπως ισχύει σήμερα. Η παράδοση των παραδοτέων της μελέτης θα γίνει εντός 180 ημερών από την ανάθεσή της και υπάρχει η δυνατότητα τμηματικής παραλαβής και πληρωμής. Για κάθε τμηματική πληρωμή, θα εκδίδεται το σχετικό χρηματικό ένταλμα πληρωμής (ΧΕΠ), το οποίο εξοφλείται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου. Η συνολική δαπάνη για την παραπάνω μελέτη ανέρχεται στο ποσό των 30.000,00€, στο οποίο προστίθεται Φ.Π.Α. (24%) 7.200,00 €, επομένως η συνολική δαπάνη ανέρχεται στο ποσό των 37.200,00 €. Η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από ΙΔΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ σύμφωνα με την με αριθμ. 40/26 Α.Δ.Σ περί έγκρισης του προϋπολογισμού οικ. έτους

2026 και έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον Α.Λ.Ε.: 030.2420929010. Ο κωδικός crn που αντιστοιχεί στη διαδικασία είναι: 71410000-5.

Το γνωστικό αντικείμενο της μελέτης αντιστοιχεί στην κατηγορία **(6) Αρχιτεκτονικές μελέτες κτιριακών έργων**) βάσει του αρ. 2 παρ. 2 περ. 15 του ν4412/2016 όπως ισχύει.

Χρονοδιάγραμμα εκπόνησης μελέτης – Φάσεις παράδοσης και ελέγχου.

Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης του συνόλου του μελετητικού έργου είναι εννέα (9) μήνες και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Τα παραδοτέα θα παραδοθούν σε μία ή περισσότερες φάσεις. Ο χρόνος ελέγχου από την Υπηρεσία, δεν προσμετράται στο χρονικό διάστημα των 180 ημερών. Η παραλαβή της μελέτης θα γίνει σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4412/2016 (Φ.Ε.Κ. 147/Α'/08-08-2016) όπως ισχύει.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν διορθώσεις ή/και συμπληρώσεις, ο μελετητής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αυτές εντός το πολύ δέκα ημερών, από την ημέρα που θα ειδοποιηθεί εγγράφως.

Δεσμεύσεις.

Ο μελετητής εγγυάται ότι κατέχει την απαραίτητη εμπειρία και εξειδίκευση και θα διαθέσει όλα τα απαραίτητα μέσα για την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

Ο μελετητής οφείλει να συνεργαστεί με τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου Π. Φαλήρου μέχρι την έγκριση της μελέτης και τις αρμόδιες Υπηρεσίες και την παραλαβή από την Προϊσταμένη Αρχή.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

A/A	Περιγραφή Εργασίας	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ
1	Δημαρχείο Δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017 (Πολεοδομική Τακτοποίηση)	Ανθρωπομέρα	35,10	441,60	15.500,16
2	ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ και ΚΑΝΟΝΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ 1 ^ο Δημοτικό	Ανθρωπομέρα	18,17	441,60	8.023,87
3	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ή	Ανθρωπομέρα	5,80	441,60	2.561,28
Απρόβλεπτα 15%					3.912,80 €
Σύνολο με απρόβλεπτα					29.998,11 €

Στρογγυλοποίηση	1,89 €
Σύνολο μετά τη στρογγυλοποίηση	30.000,00 €
Φ.Π.Α. 24%	7.200,00 €
Σύνολο	37.200,00 €

Καλούμενες τάξεις πτυχίων:

- Τάξη Β' και άνω για Μελέτες κατηγορίας 6 (Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων)

ή ισοδύναμες ειδικότητες μηχανικών για την εκπόνηση και ανάληψη των ως άνω μελετών, βάσει Π.Δ. 99/18 (ΦΕΚ 187/Α'/05-11-2018): «Ρύθμιση του επαγγέλματος του μηχανικού με καθορισμό των επαγγελματικών δικαιωμάτων για κάθε ειδικότητα», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Παρακαλούμε να μας αποστείλετε σχετική προσφορά για την ανωτέρω παροχή υπηρεσιών μέχρι την **23η/10/2026**.

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ.1 και 2 του άρθρου 73 και του άρθρου 74 του Ν.4412/2016, παρακαλούμε, μαζί με την προσφορά σας (για συμβάσεις άνω των 2.500,00€ πλέον ΦΠΑ), να μας αποστείλετε τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α. Υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του οικονομικού φορέα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου ότι δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παραγράφου 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016. Σε περίπτωση νομικού προσώπου η προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται εκ μέρους του νομίμου εκπροσώπου, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 79Α του Ν.4412/2016. Η υποχρέωση αποκλεισμού οικονομικού φορέα εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά: α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή δ) στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο. (άρθρο 80 παρ. 9 του Ν.4412/2016 και άρθρο 73 παρ.1 του Ν.4412/2016)

Ακόμη, Ένορκη βεβαίωση (Υπεύθυνη Δήλωση για φυσικά πρόσωπα) στην οποία να δηλώνεται ότι το νομικό πρόσωπο, το οποίο εκπροσωπείτε νόμιμα, δεν έχει καταδικαστεί

αμετάκλητα για κανένα από τα αδικήματα δωροδοκίας του άρθρου 73 παρ. 1 του ν.4412/2016, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 134-135 του ν.5090/2024.

Β. Υπεύθυνη δήλωση περί μη επιβολής σε βάρος του οικονομικού φορέα της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού, σύμφωνα τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. (άρθρο 74 παρ.4 Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4782/2021)

Γ. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεων του οικονομικού φορέα όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης

Δ. Φορολογική ενημερότητα (τύπου: Για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης εκτέλεσης δημοσίων έργων ή παροχής υπηρεσιών ή προμηθειών από το Δημόσιο Τομέα, όπως αυτός καθορίζεται στην κείμενη νομοθεσία) ή για κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβαση ακινήτου.

Ε. Ασφαλιστική ενημερότητα (άρθρο 80 παρ.2 του Ν.4412/2016) (τύπου: Συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.)

ΣΤ. Αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης, ενδεικτικά ΓΕΜΗ, καταστατικό, εκπροσώπηση ή ισοδύναμο έγγραφο που να προκύπτει (σε περίπτωση νομικών προσώπων) ο νόμιμος εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα που υποβάλει την προφορά.

Όλες οι δηλώσεις (Α, Β, Γ) μπορούν να περιλαμβάνονται σε κοινό έγγραφο.

Ισοδύναμα έγγραφα (πχ. ποινικό μητρώο για την κάλυψη των απαιτήσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016) βάσει ισχυουσών διατάξεων γίνονται δεκτά.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της παρούσας πρόσκλησης. (άρθρο 80 παρ.12 του Ν.4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ.7αδ του άρθρου 43 του Ν.4605/2019)

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά (Δ και Ε) γίνονται αποδεκτά εφόσον είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής τους, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται χρόνος ισχύος, εφόσον έχουν εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή τους. (άρθρο 80 παρ.12 του Ν.4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ.7αδ του άρθρου 43 του Ν.4605/2019)

Ο χρόνος ισχύος των εγγράφων θα πρέπει να καλύπτει την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς, την ημερομηνία της απόφασης ανάθεσης και την ημερομηνία υπογραφής και ανάρτησης της σχετικής σύμβασης.

Σημειώνεται ότι δεν λαμβάνονται υπόψη προσφορές οικονομικών φορέων που δεν προσκλήθηκαν να υποβάλουν προσφορά. (άρθρο 120 παρ.3α του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 53 του Ν.4782/2021)

Ηλεκτρονικό Τιμολόγιο

Ο ανάδοχος υποχρεούται να εκδώσει ηλεκτρονικό τιμολόγιο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 148 έως 154 του Ν.4601/2019 και των κανονιστικών πράξεων που ισχύουν κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης.

Κωδικός Αναθέτουσας Αρχής για Ηλεκτρονική Τιμολόγηση (ΑΑΗΤ): 1007.E84808.0001

Ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί την εργατική, ασφαλιστική, περιβαλλοντική και κοινωνική νομοθεσία, σύμφωνα με το άρθρο 18 του Ν.4412/2016.

Πληρωμή

Η πληρωμή θα πραγματοποιηθεί μετά την οριστική ποιοτική και ποσοτική παραλαβή της σύμβασης, σύμφωνα με τον Ν.4412/2016 και την ισχύουσα δημοσιονομική νομοθεσία.

Προστασία προσωπικών δεδομένων

Τα προσωπικά δεδομένα που υποβάλλονται στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας υποβάλλονται σε επεξεργασία αποκλειστικά για τους σκοπούς της σύναψης και εκτέλεσης της σύμβασης, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 (GDPR) και την κείμενη νομοθεσία.

Λοιποί όροι

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει ή να μην ολοκληρώσει τη διαδικασία ανάθεσης για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή μεταβολής των υπηρεσιακών αναγκών, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αποζημίωσης των οικονομικών φορέων.

Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα ή κατά παράβαση των όρων της παρούσας δεν αξιολογούνται.

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Η/Μ**

ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ