



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ,
ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗ:

Πράξη " Σωστικές επεμβάσεις και ωρίμανση διαδικασιών για την αποκατάσταση και λειτουργική επανάχρηση κτηρίων ιδιοκτησίας Δημοσίου στην ευρύτερη περιοχή της Πλάκας, Μοναστηρακίου, Θησείου και Κεραμεικού, στον Δήμο Αθηναίων"
(κωδικός ΟΠΣ 5223581)
Αναφορικά με το Υποέργο 2:
**"Εκπόνηση
αποτυπώσεων/προμελετών"**
(ΣΕ ΤΜΗΜΑΤΑ)
CPV (για το σύνολο των τμημάτων):
71250000-5, 71322000-1,
71321000-4, 71351810-4

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ

ΑΝΩ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ Ν. 4412/2016 ΜΕΣΩ ΤΟΥ Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.

ΤΜΗΜΑ 1: ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

Α) ΕΠΩΝΥΜΙΑ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΙΟ(-Α) ΕΠΑΦΗΣ

Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων (ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ) του ΥΠ.ΠΟ.

Διεύθυνση : Κλεψύδρας 1 και Λυσίου, 10555, Αθήνα

Πληροφορίες για το διαγωνισμό ή για τα τεύχη: Ν. Αργυρίου, Ν. Χριστοδουλίδου, Αντ. Κουτσοουράκη, τηλ. 2103253059, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΜΗΜΑ ΙΙ: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων (ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ) του ΥΠ.ΠΟ. προκηρύσσει ανοιχτή διαδικασία μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή αναδόχου για την «Εκπόνηση αποτυπώσεων /προμελετών» (Υποέργο 2) της Πράξης "Σωστικές επεμβάσεις και ωρίμανση διαδικασιών για την αποκατάσταση και λειτουργική επανάχρηση κτηρίων ιδιοκτησίας Δημοσίου στην ευρύτερη περιοχή της Πλάκας, Μοναστηρακίου, Θησείου και Κεραμεικού, στον Δήμο Αθηναίων" (κωδικός ΟΠΣ 5223581), που υλοποιείται στο "ΤΠΑ ΥΠΠΟ Α.ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ 2021-2025", Άξονα Προτεραιότητας "Προστασία, ανάπτυξη

και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς". Η διαδικασία θα διεξαχθεί α) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 και β) με τους όρους της οικείας Διακήρυξης.

Στο πλαίσιο της σύμβασης θα εκπονηθεί μελετητικό αντικείμενο που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4412/2016, με αντικείμενο την εκπόνηση αποτυπώσεων και προμελετών ωρίμανσης μετά των τευχών δημοπράτησης και με τα προβλεπόμενα στα έγγραφα της σύμβασης και τεύχη (βλ. άρθρο 2 της οικείας διακήρυξης), για τα κτήρια που αναφέρονται στη συνέχεια.

Η πλειονότητα των προς αποκατάσταση κτηρίων βρίσκεται εντός των ορίων του ιστορικού τύπου της Πλάκας, όπως ορίζεται από τις οδούς Βύρωνος, Ανδριανού, Αιόλου, Πανδρόσου, Άρεως, Ανδριανού μέχρι τη συμβολή της με την Άρεως έναντι του σταθμού ΕΗΣ Θησείου, σύμφωνα με την στην Υπουργική Απόφαση 24946/26.8.1967 (ΦΕΚ 606/Β/1967). Βρίσκονται, επίσης, εντός του ενοποιημένου κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου γύρω από την Ακρόπολη (ΦΕΚ 387/Β/1983), εντός της ζώνης προστασίας της Ακροπόλεως ως Μνημείου Παγκόσμιας Κληρονομιάς (Buffer Zone της UNESCO) και εντός του Αναοριοθετημένου Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών (ΦΕΚ 96/Δ/2004). Επιπροσθέτως, το κτήριο επί της οδού Αγίων Ασωμάτων 45, χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3144/12844/22.3.1989 Απόφαση (ΦΕΚ 233/Β/1989).

Σκοπός τη ανάθεσης των μελετών είναι η υλοποίηση της α' φάσης ωρίμανσης των διαδικασιών προκειμένου να δρομολογηθεί η δημοπράτηση του έργου αποκατάστασης και λειτουργικής επανάχρησης των συγκεκριμένων κτηρίων με αξιολόγηση μελέτης (μέθοδος μελετοκατασκευής) σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 50 του Ν.4412/2016.

Με το έργο επιδιώκεται η προστασία του ιστορικού τύπου της Πλάκας αλλά και της ευρύτερης περιοχής του ιστορικού κέντρου (Πλάκα, Μοναστηράκι, Θησείο), η διαφύλαξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της περιοχής αλλά και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της ως πυρήνα του ιστορικού κέντρου της πόλης, η ποιοτική αναβάθμιση της περιοχής και η επανάχρηση και αξιοποίηση των κτηρίων από το ΥΠ.ΠΟ.

Η παρούσα σύμβαση υποδιαιρείται σε δύο (2) Τμήματα. Η συνολική εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, για όλα τα Τμήματα, ανέρχεται σε 1.025.180,90 € (με 65.363,16 € δικαίωμα προαίρεσης), ήτοι 959.817,74 € (χωρίς Φ.Π.Α.) και αναλύεται ανά Τμήμα ως ακολούθως:

Τμήμα 1:

Εκπόνηση αποτυπώσεων/προμελετών με σύνταξη τευχών δημοπράτησης, για την αποκατάσταση και λειτουργική επανάχρηση ακινήτων ιδιοκτησίας Δημοσίου, στο Ο.Τ. 60122, στην Πλάκα, Δήμου Αθηναίων.

[Επί των οδών: Βύρωνος 20/ΚΑΕΚ: 050097302007, Βύρωνος 18/ΚΑΕΚ 050097302009, Βύρωνος 14/ΚΑΕΚ 050097302019, Βάκχου 5/ΚΑΕΚ 050097302016, Βάκχου 11/ΚΑΕΚ 050097302022, Θρασύλλου 8/ΚΑΕΚ 050097302008, Θρασύλλου 6/ΚΑΕΚ 050097302002 και επιπλέον ένα ακίνητο ως προαίρεση]

**Συνολική αξία τμήματος € 368.180,21
(μη συμπεριλαμβανομένων Φ.Π.Α. και δικαιώματος προαίρεσης)**

- € 191.861,93 για μελέτη κατηγορίας (07) Ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες.
- € 72.091,28 για μελέτη κατηγορίας (08) Στατικές μελέτες.
- € 44.922,25 για μελέτη κατηγορίας (09) Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων.
- € 8.521,27 για μελέτη κατηγορίας (16) Τοπογραφικές μελέτες

καθώς και:

- € 47.609,51 για απρόβλεπτες δαπάνες (15%) χωρίς την προαίρεση
- € 12.915,97 για δικαίωμα προαίρεσης χωρίς τις απρόβλεπτες δαπάνες (και €14.853,36 με απρόβλεπτα), για το ακίνητο εντός του ίδιου Ο.Τ.
- € 3.173,97 για την πρόσθετη προκαταβολή (πριμ) του άρθρου 15Α της παρούσας

Η σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις, δεν κατανέμεται σε τμήματα και δεν θα ληφθούν υπόψη εναλλακτικές προσφορές.

Τμήμα 2:

Εκπόνηση αποτυπώσεων/προμελετών και σύνταξη τευχών δημοπράτησης, για την αποκατάσταση και λειτουργική επανάχρηση ακινήτων ιδιοκτησίας Δημοσίου, στα Ο.Τ. 65102, 65103, 60058, 60063, 60075 και 60065, στην περιοχή Πλάκας και Θησείου, στο Δήμο Αθηναίων.

[Επί των οδών: Αγίων Ασωμάτων 41/ΚΑΕΚ 050095952006, Αγίων Ασωμάτων 45/ΚΑΕΚ 050095952016, Ψαρομηλίγκου 25/ΚΑΕΚ 050097168011, Ψαρομηλίγκου 27/ΚΑΕΚ 050097168010, Πολυγνώτου και Διοσκούρων 1/ΚΑΕΚ 050097336008, Διοσκούρων 1η και Πάροδος 1Α-1Β/ΚΑΕΚ 050097336010, Αλιμπέρτη 1/ΚΑΕΚ 50097330011, Μνησικλέους 20/ΚΑΕΚ 050097351009, Κυρρήστου 11/ΚΑΕΚ 050097351007 και επιπλέον ένα ακίνητο ως προαίρεση]

**Συνολική αξία τμήματος € 591.637,53
(μη συμπεριλαμβανομένων Φ.Π.Α. και δικαιώματος προαίρεσης)**

- € 281.156,13 για μελέτη κατηγορίας (07) Ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες.
- € 156.675,91 για μελέτη κατηγορίας (08) Στατικές μελέτες.
- € 63.189,41 για μελέτη κατηγορίας (09) Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων.
- € 9.010,91 για μελέτη κατηγορίας (16) Τοπογραφικές μελέτες

καθώς και:

- € 76.504,85 για απρόβλεπτες δαπάνες (15%) χωρίς την προαίρεση
- € 43.921,56 για δικαίωμα προαίρεσης χωρίς τις απρόβλεπτες δαπάνες (και €50.509,79 με απρόβλεπτα), για το ακίνητο στην Πλάκα
- € 5.100,32 για την πρόσθετη προκαταβολή (πριμ) του άρθρου 15Α της παρούσας

Η σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις, δεν κατανέμεται σε τμήματα και δεν θα ληφθούν υπόψη εναλλακτικές προσφορές.

Το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο της σύμβασης του **Τμήματος 1** δύναται να προσαυξηθεί σε περίπτωση άσκησης από την Αναθέτουσα Αρχή του **δικαιώματος προαίρεσης** (τροποποίηση της αρχικής σύμβασης κατά τη διάρκειά της, σύμφωνα με την περ. α της παρ.1 του άρθρου 132 του Ν. 4412/2016) αναφορικά με την ανάθεση αντίστοιχων υπηρεσιών (αρχιτεκτονική και στατική αποτύπωση, αξιολόγηση παθολογίας, σύνταξη τεύχους κατευθυντήριων συνθετικών προτάσεων αποκατάστασης, σύνταξη τευχών για τη

δημοπράτηση έργου μελετοκατασκευής) για ένα επιπλέον ακίνητο εντός του Οικοδομικού Τετραγώνου ΟΤ 60122 .

Το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο της σύμβασης **του Τμήματος 2** δύναται να προσαυξηθεί σε περίπτωση άσκησης από την Αναθέτουσα Αρχή του **δικαιώματος προαίρεσης** (τροποποίηση της αρχικής σύμβασης κατά τη διάρκειά της, σύμφωνα με την περ. α της παρ.1 του άρθρου 132 του Ν. 4412/2016) αναφορικά με την ανάθεση αντίστοιχων υπηρεσιών(αρχιτεκτονική και στατική αποτύπωση, αξιολόγηση παθολογίας, σύνταξη τεύχους κατευθυντήριων συνθετικών προτάσεων αποκατάστασης, σύνταξη τευχών για τη δημοπράτηση έργου μελετοκατασκευής) για ένα επιπλέον ακίνητο εντός του Οικοδομικού Τετραγώνου ΟΤ 60065.

Η άσκηση του δικαιώματος προαίρεσης δεν είναι δεσμευτική για την Αναθέτουσα Αρχή και σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται να ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, παρά μόνο εφόσον κριθεί αναγκαίο. Σε περίπτωση ενεργοποίησης του δικαιώματος προαίρεσης δεν προβλέπεται αναπροσαρμογή της αμοιβής του Αναδόχου. Ο Ανάδοχος δεσμεύεται με το αμετάκλητο της προσφοράς του για οποιοδήποτε λόγο, με βάση την οικονομική του προσφορά.

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή του συμφωνητικού **για το οικείο τμήμα** (Για το Τμήμα 2 η υπογραφή της σύμβασης θα συντελεστεί μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την Απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού.)

ΤΜΗΜΑ ΙΙΙ : ΝΟΜΙΚΕΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΙΙΙΑ.1 Απαιτούμενες Εγγυήσεις

- Εγγύηση συμμετοχής: ποσοστό **2%** του αθροίσματος της προεκτιμώμενης αξίας (χωρίς Φ.Π.Α. και προαίρεση) των Τμημάτων για τα οποία υποβάλλεται προσφορά, σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για δύο Τμήματα, ήτοι δεκαεννέα χιλιάδες εκατόν ενενήντα έξι ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (19.196,35 €) ή του Τμήματος, για το οποίο υποβάλλεται προσφορά, ήτοι για το Τμήμα 1: επτά χιλιάδες τριακόσια εξήντα τρία ευρώ και εξήντα λεπτά (7.363,60 €) και για το Τμήμα 2: έντεκα χιλιάδες οκτακόσια τριάντα δύο ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτά (11.832,75 €), αντιστοίχως.

- Εγγύηση καλής εκτέλεσης: Η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα καταθέσει ο ανάδοχος για την υπογραφή της σύμβασης ανέρχεται σε 5% επί της αξίας της σύμβασης.

Εγγύηση προκαταβολής: Δεν προβλέπεται χορήγηση προκαταβολής

ΙΙΙΑ.2 Κύριοι όροι χρηματοδότησης και πληρωμής

Το σύνολο των μελετών έχει ενταχθεί στο "ΤΠΑ ΥΠΠΟ Α.ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ 2021-2025", Άξονα Προτεραιότητας "Προστασία, ανάπτυξη και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς" με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/95616/5.3.2024 Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ. για την Πράξη "Σωστικές επεμβάσεις και ωρίμανση

διαδικασιών για την αποκατάσταση και λειτουργική επανάχρηση κτηρίων ιδιοκτησίας Δημοσίου στην ευρύτερη περιοχή της Πλάκας, Μοναστηρακίου, Θησείου και Κεραμεικού, στον Δήμο Αθηναίων", με Ενάριθμο 2024NA51400001 (NA 514 - ΠΔΕ 2024) και κωδικό MIS 5223581(ΑΔΑ: 9ΨΘ346NKOT-839). Η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από το ΠΔΕ 2024 (υπ' αριθ. 660/15.3.2024 Απόφασης του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για την ένταξη της Πράξης στο ΠΔΕ 2024 (ΑΔΑ: Ψ9ΗΥΗ-3ΓΔ και ΑΔΑΜ: 24REQ014537272 2024 04 05) και την ύπαρξη των αναγκαίων πιστώσεων (ΣΑ NA 514-ΠΔΕ 2024 με ενάριθμο: 2024NA51400001) και υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις.

III.3 Σύμπραξη ή κοινοπραξία

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων συμμετέχουν υπό τους όρους των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 19 και της παρ. 1 (σημ. γ-δ) του άρθρου 77 του ν. 4412/2016, όπως ισχύουν. Δεν απαιτείται από τις εν λόγω ενώσεις να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς.

B. Δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό

Οι απαιτήσεις για την προσωπική κατάσταση των διαγωνιζομένων αναφέρονται στο άρ. 17 του τεύχους της αναλυτικής Προκήρυξης, όταν δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού του άρ. 18 του τεύχους της αναλυτικής Προκήρυξης. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά - αποδεικτικά έγγραφα για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό αναφέρονται στο άρθρο 22 του τεύχους της αναλυτικής Προκήρυξης.

Κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρ. 19 της αναλυτικής Προκήρυξης, οι προσφέροντες απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στο σχετικό επαγγελματικό μητρώο που τηρείται στο κράτος εγκατάστασής τους και να πληρούν τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής, σχετικά με την τεχνική επαγγελματική ικανότητα.

ΤΜΗΜΑ IV ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

A. Ο διαγωνισμός θα ανατεθεί με **ανοικτή διαδικασία** και **κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση την βέλτιστη σχέση ποιότητας - τιμής, ανά Τμήμα**, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθ. 4 της οικείας Διακήρυξης.

Κάθε οικονομικός φορέας μπορεί να δώσει προσφορά και για τα δύο Τμήματα. Αλλά ο μέγιστος αριθμός Τμημάτων που μπορεί να ανατεθεί σε έναν προσφέροντα ορίζεται σε 1, με μόνη εξαίρεση την περίπτωση του άρ. 12.1 της οικείας Διακήρυξης, όταν δηλαδή **εξακολουθεί να υπάρχει «αδιάθετο Τμήμα» στο οποίο δεν έχει προσδιοριστεί προσωρινός ανάδοχος, τότε και μόνον για την συγκεκριμένη περίπτωση** επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου αριθμού τμημάτων προς ανάθεση κατά ένα (συνολικά 2 ανά υποψήφιο). Κάθε υποψήφιος θα συμπεριλάβει στον ηλεκτρονικό υποφάκελο Οικονομικής Προσφοράς του και Υπεύθυνη Δήλωση ψηφιακά υπογεγραμμένη, ταυτόσημη σε κάθε Τμήμα για το οποίο υποβάλλεται προσφορά, στην οποία θα καταγράψει κατά φθίνουσα σειρά προτίμησης για ανάθεση, τα Τμήματα στα οποία υποβάλλει προσφορά (δηλαδή από το Τμήμα για το οποίο εκφράζει το υψηλότερο ενδιαφέρον στο Τμήμα για το οποίο εκφράζει το χαμηλότερο).

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης στην ΕΕΕΕ: **8/11/2024**

B. Όροι για την παραλαβή των τευχών του διαγωνισμού:

Προσφέρεται ελεύθερη, πλήρης, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στα έγγραφα της σύμβασης στη διεύθυνση www.promitheus.gov.gr.

Γ. Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ήτοι έως την **1.12.2024** η αναθέτουσα αρχή παρέχει σε όλους τους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης σύμβασης συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα έγγραφα της σύμβασης, το αργότερο έως την **6.12.2024**.

Δ. Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η **13.12.2024**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **23:59:59**.

Ε. Ως ημερομηνία ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **18.12.2024**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ.**

ΣΤ. Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους ηλεκτρονικά, μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr

Αθήνα, 8 Νοεμβρίου 2024

Ο Αν. Προϊστάμενος της Υπηρεσίας

Σταύρος Τσάβαλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

