



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Διεύθυνση: Πλατεία Ρήγα Φεραίου

Τ.Κ. 38333 – Βόλος

Πληροφορίες: Λεύκας Δημήτριος

Τηλ. 2421350201

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Βόλος 08-10-2025

Αρ. Πρωτ.: 114937

### **ΑΠΟΦΑΣΗ**

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών - Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας και Διοίκησης του Δήμου Βόλου, αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/06 Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 ΦΕΚ 87Α/ 7.6.10 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης".
3. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 ΦΕΚ 147 Α / 8.8.16 "Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 203 παρ. 1 του Ν. 4555/2018.
5. Τις διατάξεις του Νόμου 4782/2021 (ΦΕΚ Α' 36/09.03.2021 με τίτλο "Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων".
6. Την υπ' αριθμ. 112688/30-12-2024 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 60Λ1Ω96-ΑΦΩ), για τον ορισμό των Αντιδημάρχων του Δήμου Βόλου και των αρμοδιοτήτων τους.
7. Τον προϋπολογισμό έτους 2025 και την εγκεκριμένη πίστωση στον Κ.Α. 40.6112.001
8. Το υπ' αριθ. 107903/16-9-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης προς την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου- Τμήμα Προμηθειών με θέμα : «Εκτίμηση δαπανών και σύνταξη τευχών διαγωνισμού για τη μελέτη επανέγκρισης σχεδίου πόλης και τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης (με πράξη εφαρμογής και συνοδευτικές μελέτες) της επέκτασης συνοικιών Νεάπολης – Αγ. Αναργύρων της ΔΕ Βόλου του Δ. Βόλου»
9. Το υπ' αριθ. 81158/20-8-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης προς την Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου- Τμήμα Προμηθειών με θέμα : «Έγκριση δαπανών και διάθεση πιστώσεων προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2025».
10. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 87968/26-8-2025 Απόφαση Ανάληψη Υποχρέωσης του σχετικού Κ.Α. 40.6112.001 (ΑΔΑ: ΨΚΟΡΩ96-Β5Ω) και τη βεβαίωση του Προϊσταμένου της Οικονομικής Υπηρεσίας, επί της ανωτέρω απόφασης ανάληψης υποχρέωσης, για την ύπαρξη διαθέσιμου ποσού, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στα οικεία Μητρώο Δεσμεύσεων της αντίστοιχης πίστωσης με α/α 2320.
11. Το πρωτογενές αίτημα όπως αναρτήθηκε στο ΚΗΜΔΗΣ με ΑΔΑΜ: 25REQ017415730 2025-08-20 και το εγκεκριμένο αυτού με ΑΔΑΜ: 25REQ017438390 2025-08-26.
12. Τις Τεχνικές Προδιαγραφές όπως αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 112246/30-9-2025 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με θέμα: «Εκτίμηση δαπανών και σύνταξη τευχών

διαγωνισμού για τη μελέτη επανέγκρισης σχεδίου πόλης και τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης (με πράξη εφαρμογής και συνοδευτικές μελέτες) της επέκτασης συνοικιών Νεάπολης – Αγ. Αναργύρων της ΔΕ Βόλου του Δ. Βόλου» η οποία αναρτήθηκε στο ΚΗΜΔΗΣ με ΑΔΑΜ : 25PROC017640576 2025-09-30 προς την εταιρεία Α. ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ – Β. ΠΑΠΑΖΗΣΗΣ Ε.Ε. ΤΟΡΟΑΒ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ.

- 13.** Την εμπρόθεσμα οικονομική προσφορά την Τετάρτη 01-10-2025 της εταιρεία Α. ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ – Β. ΠΑΠΑΖΗΣΗΣ Ε.Ε. ΤΟΡΟΑΒ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ προς το τμήμα προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

**Α.** Εγκρίνουμε τις Τεχνικές Προδιαγραφές και τη διενέργεια της υπηρεσίας με θέμα : «Εκτίμηση δαπανών και σύνταξη τευχών διαγωνισμού για τη μελέτη επανέγκρισης σχεδίου πόλης και τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης (με πράξη εφαρμογής και συνοδευτικές μελέτες) της επέκτασης συνοικιών Νεάπολης – Αγ. Αναργύρων της ΔΕ Βόλου του Δ. Βόλου».

**Β.** Αναθέτουμε στην ανάδοχο εταιρεία Α. ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ – Β. ΠΑΠΑΖΗΣΗΣ Ε.Ε. ΤΟΡΟΑΒ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ, με Α.Φ.Μ. : 801419310 ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ, με στοιχεία επικοινωνίας, ΔΟΝ ΔΑΛΕΖΙΟΥ 17-19 Τ.Κ. 38221 ΒΟΛΟΣ, ΤΗΛ. 2421020522 την υπηρεσία με θέμα : «Εκτίμηση δαπανών και σύνταξη τευχών διαγωνισμού για τη μελέτη επανέγκρισης σχεδίου πόλης και τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης (με πράξη εφαρμογής και συνοδευτικές μελέτες) της επέκτασης συνοικιών Νεάπολης – Αγ. Αναργύρων της ΔΕ Βόλου του Δ. Βόλου».

Συγκεκριμένα σύμφωνα με την οικονομική προσφορά του αναδόχου η οποία είναι σύμφωνη με την υπ' αριθμ. πρωτ. 112246/30-9-2025 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (στην οποία επισυνάπτεται και η τεχνική περιγραφή από την Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης-Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού) η οποία αναρτήθηκε στο ΚΗΜΔΗΣ με ΑΔΑΜ : 25PROC017640576 2025-09-30, θα πραγματοποιηθούν οι κάτωθι υπηρεσίες :

Εκτίμηση δαπανών και σύνταξη των απαραίτητων τευχών για την σύναψη δημόσιας σύμβασης εκπόνησης των απαραίτητων μελετών για την επανέγκριση του σχεδίου πόλης, δηλαδή την τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης, την σύνταξη πράξης εφαρμογής και τις τυχόν απαιτούμενες μελέτες (γεωλογική, υδραυλική, περιβαλλοντική).

Σύμφωνα με την εφαρμογή των προτάσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/ 04-11-2026) και οι μεταβολές που έχουν επέλθει στην περιοχή στο χρονικό διάστημα που παρήλθε και σύμφωνα με τα αιτήματα των πολιτών προκειμένου να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους, υπαγορεύουν την ανάγκη ολοκληρωμένου επανασχεδιασμού της περιοχής.

Ο ανάδοχος εξετάζοντας τα τεχνικά δεδομένα και τα στοιχεία της προεκτίμησης θα προτείνει την καταλληλότερη διαδικασία με εισήγηση του δυνάμενη να υποβληθεί για την λήψη πιθανών απαιτούμενων εγκρίσεων (π.χ. από το Τεχνικό Συμβούλιο Δημ. Έργων). Τα παραδοτέα τεύχη της διαγωνιστικής διαδικασίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρα 45 παρ. 8 και 53 του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν). Αναφέρονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

**Τεύχος τεχνικών δεδομένων** που περιλαμβάνει τις ενότητες :

1. Περιγραφή περιοχής μελέτης και υφιστάμενη κατάσταση.
2. Τεχνική περιγραφή αντικειμένου της σύμβασης.
3. Έκθεση σκοπιμότητας.

4. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών (συμπεριλαμβανομένων τυχόν απαιτούμενων συνοδευτικών ή υποστηρικτικών μελετών).
5. Περιεχόμενο μελετών- παραδοτέα στοιχεία προκειμένου να συνταχθούν οι μελέτες.
6. Νομοθετικό πλαίσιο προδιαγραφών (ισχύουσες διατάξεις) για την εκπόνηση της μελέτης/των.
7. Υφιστάμενες μελέτες- διαθέσιμα στοιχεία.
8. Χρονοδιάγραμμα περιγραφικό και γραμμικό , ως προς τα στάδια των μελετών, με κατ'ελάχιστο πρόταση καθαρών χρόνων σύνταξης.

**Τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών** (βάσει Κανονισμού Πρ. Αμοιβών ΦΕΚ 2519/Β/2017) που περιλαμβάνει:

1. Τεχνική έκθεση.
2. Αναλυτική προεκτίμηση δαπανών αμοιβών (συμπεριλαμβανομένων απρόβλεπτων και ΦΠΑ).
3. Πίνακα κατηγοριών και τάξεων πτυχίων για κάθε επιμέρους μελετητικό αντικείμενο.
4. Τιμολόγιο μελέτης, βάσει των πιο πρόσφατων οδηγιών, εγκυκλίων και νομοθεσίας.

**Διακήρυξη μελέτης**, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα πρότυπα τεύχη και υποδείγματα της ΕΑΑΔΗΣΥ, με όσες τυχόν διορθώσεις απαιτούνται λόγω τροποποιήσεων από την έκδοση κι ανάρτηση τους έως σήμερα.

Η διακήρυξη θα είναι επίσης συμπληρωμένη, για όσα στοιχεία προκύπτουν από τα λοιπά τεύχη ενώ για όσα δεν προκύπτουν με πρόταση από τον ίδιο τον ανάδοχο π.χ. :

1. Για τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής (καταλληλότητα, οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, τεχνική κι επαγγελματική ικανότητα κλπ) και τους λόγους αποκλεισμού.
2. Το κριτήριο ανάθεσης, τη διαδικασία και τα κριτήρια αξιολόγησης προσφορών.
3. Πριμ ταχύτητας εκπόνησης μελέτης.
4. Το απαιτούμενο παράρτημα υποδειγμάτων εγγράφων κατάλληλα διαμορφωμένο ανάλογα με τα ζητούμενα της διακήρυξης, ενσωματωμένο στο τεύχος της διακήρυξης, μετά τις υποσημειώσεις.

(Προτείνεται για την διευκόλυνση ανάγνωσης, οι προσθήκες / συμπληρώσεις / προτάσεις επί του προτύπου – κειμένου – της διακήρυξης να γίνουν με γραμματοσειρά χρώματος μπλε).

**Περίληψη διακήρυξης** που περιέχει τα στοιχεία που προβλέπουν οι κανόνες δημοσιότητας του ν. 4412/2026, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και προκήρυξης στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρ. Ένωσης, σε περίπτωση διαδικασίας σύναψης δημόσιας σύμβασης άνω των ορίων.

**Συγγραφή υποχρεώσεων** προσαρμοσμένη στις τροποποιήσεις του ν. 4412/2026 (ν. 4782/2021 και 5218/2025)

**Χάρτη – Σχέδιο** της περιοχής μελέτης σε κατάλληλη κλίμακα.

Όποιο άλλο έγγραφο ή πληροφορία θεωρεί αναγκαίο ο ανάδοχος για την πλήρωση του φακέλου, κατόπιν συνεννόησης με την υπηρεσία.

Τα ανωτέρω στοιχεία θα πρέπει να παραδοθούν από τον ανάδοχο σε έντυπη μορφή ( 3 αντίγραφα) και ηλεκτρονική και οπωσδήποτε επεξεργάσιμη, (πρόγραμμα Word Microsoft Office, συμβατό με τα προγράμματα της υπηρεσίας), ενώ ο χάρτης σε μορφή .dwg και .pdf, όλα σε

κατάλληλο μέσο (CD). Το περιεχόμενο των εγγράφων της σύμβασης θα είναι σύμφωνα με το άρθρο 53 του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**Η υπηρεσία θα εκτελεστεί σε ένα στάδιο και η συνολική διάρκεια της ορίζεται σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του συμφωνητικού.**

Γ. Το συνολικό κόστος της υπηρεσίας ανέρχεται στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων εβδομήντα τεσσάρων ευρώ [3.850,00€ + ΦΠΑ 24% (924,00€)=4.774,00€] συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% (σε βάρος του Κ.Α. 40.6112.001 του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2025 για τους ανωτέρω λόγους).

Δ. Το σχετικό χρηματικό ένταλμα θα εκδοθεί στο όνομα του δικαιούχου βάσει νομίμων δικαιολογητικών (Κωδικός Αναθέτουσας Αρχής για την ηλεκτρονική τιμολόγηση 1007.E82401.0001).

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ**

**ΣΑΒΒΑΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ**