



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Βόλος, 10 - 03 - 2026  
Αριθ.Πρωτ.: 19302

-----  
Ταχ.Δ/νση: Μικρασιατών 81  
Κτίριο Σπίρερ  
Ταχ.Κώδικας: 38221  
Πληροφορίες: Μ. Κυριακίδου  
Τηλ: 24213 56827  
Email:m.kiriakidou@volos-city.gr

**ΠΡΟΣ: Ως Πίνακα Αποδεκτών**

### ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

**ΘΕΜΑ:** Πρόσκληση για υποβολή οικονομικής προσφοράς για την απευθείας ανάθεση:  
**“Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>”**

Ο Δήμος Βόλου σας προσκαλεί για την υποβολή οικονομικής προσφοράς που αφορά στη μελέτη: **“Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>”**.

#### **1. Περιγραφή αντικειμένου ανάθεσης – Καταλληλότητα για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας – CPV**

Η τεχνική περιγραφή της προς ανάθεση μελέτης επισυνάπτεται στην παρούσα πρόσκληση (Παράρτημα ΙΙ).

Συνοπτικά πρόκειται για σύνταξη των παρακάτω επιμέρους μελετών:

1) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ η οποία αφορά στη σύνταξη των στοιχείων του φακέλου που θα υποβληθούν στην αρμόδια, για την τροποποίηση, υπηρεσία και συνίσταται στην τεκμηρίωση της σημειακής τροποποίησης στις προαναφερθείσες περιοχές και η οποία περιλαμβάνει:

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ με ιδιαίτερη αναφορά στα εξής:

- α) ΑΝΑΛΥΣΗ της υφιστάμενης κατάστασης στα σημεία των σημειακών τροποποιήσεων
- β) Τεκμηρίωση των ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ της σημειακής τροποποίησης
- γ) Τα απαιτούμενα για τη συμπλήρωση του φακέλου υποβολής ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΧΑΡΤΕΣ

2) ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ η οποία αφορά στην σύνταξη Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου (ΦΠΠ) ο οποίος αποσκοπεί στην εκτίμηση της αναγκαιότητας εκπόνησης πλήρους Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Η θετική γνωμοδότηση επί του ΦΠΠ απαλλάσσει από την υποχρέωση εκπόνησης ΣΜΠΕ.

Οι προσφέροντες απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στο σχετικό επαγγελματικό μητρώο που τηρείται στο κράτος εγκατάστασής τους.

Οι προσφέροντες που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στα Μητρώα Μελετητών ή Γραφείων Μελετών στην κατηγορία μελέτης 2 (Πολυεδαμικές και ρυμοτομικές Μελέτες) ή 16 (Μελέτες Τοπογραφίας) και 27 (Περιβαλλοντικές μελέτες). Αντίγραφο του πτυχίου καθώς επίσης και βεβαίωση μη πειθαρχικών παραπτώματων θα πρέπει να κατατεθούν μαζί με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε περίπτωση που επιλεγεί.

CPV: 71410000-5 (Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού)

90711400-8 (Υπηρεσίες αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων)

## 2. Χρονοδιάγραμμα

Η προθεσμία εκτέλεσης των ανωτέρω υπηρεσιών ορίζεται σε ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία ανάθεσης.

## 3. Προϋπολογισμός – Κριτήριο ανάθεσης – Χρηματοδότηση

Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται σε 30.000,00 € (χωρίς ΦΠΑ 24%) ήτοι 37.200,00 € συνολικά.

Η δαπάνη έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα και στον προϋπολογισμό του Δήμου Βόλου έτους 2026 και θα χρηματοδοτηθεί από τον ΑΛΕ 40.2420929010 (ίδιους πόρους από τακτικά έσοδα).

Το κριτήριο ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής.

## 4. Υποβολή προσφορών

Παρακαλούμε όπως αποστείλετε την οικονομική σας προσφορά (υπογεγραμμένη και σφραγισμένη), σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα – Παράρτημα Ι και τις τεχνικές προδιαγραφές (Παράρτημα ΙΙ) μαζί με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά σε σφραγισμένο φάκελο στο τμήμα πρωτοκόλλου της Δ/νσης Υπηρεσίας Δομησης (ισόγειο, Κτίριο Σπίρερ) ή στο email της υπηρεσίας [gr.poleod@volos-city.gr](mailto:gr.poleod@volos-city.gr) έως και τις 20 - 03 - 2026 ώρα 13:00 μ.μ.

Ο προσφέρων με την υποβολή της προσφοράς αποδέχεται όλους τους όρους της παρούσας πρόσκλησης.

## 5. Λόγοι αποκλεισμού

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016, παρακαλούμε μαζί με την προσφορά σας να προσκομισθούν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**1)** Απόσπασμα ποινικού Μητρώου, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 1 άρθ. 73 Ν. 4412/2016

**2)** Φορολογική Ενημερότητα ( για κάθε νόμιμη χρήση) που να είναι σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, σύμφωνα με την παρ.2 άρθ. 73 Ν. 4412/2016.

**3)** Πιστοποιητικά οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστικές ενημερότητες) που να είναι σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της προσφοράς, από τα οποία να προκύπτει ότι είστε ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις σας που αφορούν την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς υποβάλλουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας και ασφαλιστική ενημερότητα του/των νομίμου/μων εκπροσώπου/πων της.

**4)** Πιστοποιητικό οικείου επιμελητηρίου ή έγγραφο έναρξης δραστηριότητας, όπου αναγράφεται η συγκεκριμένη δραστηριότητα.

**5)** Υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του οικονομικού φορέα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου ότι δε συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθ. 73 Ν. 4412/2016. Σε περίπτωση νομικού προσώπου ή προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται εκ μέρους του νομίμου εκπροσώπου του, όπως αυτός ορίζεται στην περίπτωση 79Α του Ν. 4412/2016 και

αφορά ιδίως: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές, ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθ. 80 παρ. 9 Ν. 4412/2016, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 7αγ του άρθρου 43 του Ν. 4506/2019).

Διευκρινίζεται ότι η υπεύθυνη δήλωση γίνεται αποδεκτή εφόσον έχει συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της παρούσας πρόσκλησης (άρθ. 80, παρ. 12 ν 4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ. 7αδ του άρθ. 43 του Ν. 4506/2019).

**6)** Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων ανάθεσης

β) τους αποδέχεται χωρίς καμιά επιφύλαξη

γ) η προσφορά του δεν έχει καμιά απόκλιση από τις προδιαγραφές των τευχών

δ) η τιμή προσφοράς θα περιλαμβάνει το σύνολο των εργασιών που αναλύονται στη μελέτη

**7)** Νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης

**8)** Αντίγραφο του σχετικού μελετητικού πτυχίου

**9)** Όποιο άλλο δικαιολογητικό τυχόν ζητηθεί από το Λογιστήριο της Αναθέτουσας αρχής

Η διαδικασία της παρούσας πρόσκλησης διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4782/2021 (κυρίως άρθρα 118 και 120 όπως τροποποιήθηκαν από τα άρθρα 50 και 53 αντίστοιχα του ν. 4782/2021 και ισχύουν) και επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις δε θα ληφθούν υπόψη προσφορές οικονομικών φορέων που δεν προσκλήθηκαν να υποβάλουν προσφορά.

Σχετικά έχει ληφθεί η με αρ. 154/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:Ψ57ΒΩ96-ΗΘ5).

#### **Συνημμένα:**

1. Έντυπο Οικονομικής προσφοράς (Παράρτημα Ι)
2. Φάκελος στοιχείων δημόσιας Σύμβασης (Παράρτημα ΙΙ)

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
& ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:**

##### **1. CINP ΚΑΙΝΟΤΟΜΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΠΟΡΙΑΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΙΚΕ**

Λεωφόρος Κηφισίας 44, Μαρούσι, τκ 15125

ΤΗΛ.: 216 0044231

Email : [info@cinp.eu](mailto:info@cinp.eu)

##### **2. Χ. ΧΑΤΖΗΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε**

“ΜΧΡPLAN ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ”

Ροδαμάνθους 1Β, Ηράκλειο Κρήτης τκ 71202

Τηλ.: 2810288464

Email : [mxplan@mxplan.gr](mailto:mxplan@mxplan.gr)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι****ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ  
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:.....

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΔΡΑΣ: .....

ΟΔΟΣ: .....ΑΡ.:.....Τ.Κ:.....

ΑΦΜ: .....

ΔΟΥ:.....

τηλ.:.....

Email:.....

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Πρόσκληση για υποβολή οικονομικής προσφοράς για τη μελέτη: " Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>

<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b>	<b>ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ</b>
<b>Κόστος εργασιών Πολεοδομικών</b>		
<b>Κόστος εργασιών Περιβαλλοντικών</b>		
<b>Συνολικό κόστος εργασιών (χωρίς Φ.Π.Α. 24% )</b>		
<b>Συνολικό Φ.Π.Α. (24%)</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ</b>		

Αποδέχομαι τους όρους της πρόσκλησης.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:.....

**ΥΠΟΓΡΑΦΗ – ΣΦΡΑΓΙΔΑ**  
(νομίμου εκπροσώπου προσφέροντος)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ – ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (Π.1 ΜΕΛΕΤΗΣ)

ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Π.2 ΜΕΛΕΤΗΣ)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:** ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΑΠΟ ΤΑΚΤΙΚΑ  
ΕΣΟΔΑ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ  
ΑΛΕ:40.2420929010

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ**  
**ΑΜΟΙΒΗ (€): 30.000,00€ (πλέον ΦΠΑ)**

**CPV: 71410000-5** (Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού)  
**90711400-8** (Υπηρεσίες αξιολόγησης περιβαλον. επιπτώσεων)

**ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ – ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

**Βόλος**  
**Φεβρουάριος 2026**

**ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ - ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Οι προσφέροντες απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι στα Μητρώα Μελετητών ή Γραφείων Μελετών στην κατηγορία μελέτης 2 (Πολοδομικές και ρυμοτομικές Μελέτες) ή 16 (Μελέτες Τοπογραφίας) και 27 (Περιβαλλοντικές μελέτες). Αντίγραφο του πτυχίου καθώς επίσης και βεβαίωση μη πειθαρχικών παραπτώματων θα πρέπει να κατατεθούν μαζί με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σε περίπτωση που επιλεγεί.

CPV: 71410000-5 (Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού)

90711400-8 (Υπηρεσίες αξιολόγησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων)

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016 προσκομίζονται:

**1)** Απόσπασμα ποινικού Μητρώου, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 1 άρθ. 73 Ν. 4412/2016

**2)** Φορολογική Ενημερότητα ( για κάθε νόμιμη χρήση) που να είναι σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, σύμφωνα με την παρ.2 άρθ. 73 Ν. 4412/2016.

**3)** Πιστοποιητικά οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστικές ενημερότητες) που να είναι σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής της, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, που να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή της προσφοράς, από τα οποία να προκύπτει ότι είστε ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις σας που αφορούν την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς υποβάλλουν αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το προσωπικό τους με σχέση εξαρτημένης εργασίας και ασφαλιστική ενημερότητα του/των νομίμου/μων εκπροσώπου/πων της.

**4)** Πιστοποιητικό οικείου επιμελητηρίου ή έγγραφο έναρξης δραστηριότητας, όπου αναγράφεται η συγκεκριμένη δραστηριότητα.

**5)** Υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του οικονομικού φορέα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου ότι δε συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθ. 73 Ν. 4412/2016. Σε περίπτωση νομικού προσώπου ή προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται εκ μέρους του νομίμου εκπροσώπου του, όπως αυτός ορίζεται στην περίπτωση 79Α του Ν. 4412/2016 και αφορά ιδίως: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές, ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθ. 80 παρ. 9 Ν. 4412/2016, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 7αγ του άρθρου 43 του Ν. 4506/2019).

Διευκρινίζεται ότι η υπεύθυνη δήλωση γίνεται αποδεκτή εφόσον έχει συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της παρούσας πρόσκλησης (άρθ. 80, παρ. 12 ν 4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ. 7αδ του άρθ. 43 του Ν. 4506/2019).

**6)** Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου ότι:

- α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων ανάθεσης
- β) τους αποδέχεται χωρίς καμιά επιφύλαξη
- γ) η προσφορά του δεν έχει καμιά απόκλιση από τις προδιαγραφές των τευχών
- δ) η τιμή προσφοράς θα περιλαμβάνει το σύνολο των εργασιών που αναλύονται στη μελέτη

**7)** Νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης

**8)** Αντίγραφο του σχετικού μελετητικού πτυχίου

**9)** Όποιο άλλο δικαιολογητικό τυχόν ζητηθεί από το Λογιστήριο της Αναθέτουσας αρχής.

Η διαδικασία της παρούσας διέπεται από τις διατάξεις του ν. 4412/2016

όπως τροποποιήθηκαν με το ν. 4782/2021 και ισχύουν.

Το κριτήριο ανάθεσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική απόψη προσφορά βάσει τιμής.

Ο ανάδοχος θα εκτελέσει τη σύμβαση σύμφωνα πάντοτε με τις εντολές και τις υποδείξεις της υπηρεσίας.

Οποιοδήποτε πρόβλημα ανακύψει που δεν επιλύεται ή δε διευκρινίζεται με τα παρόντα έγγραφα και τη σύμβαση, τότε ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας.

Βόλος, Φεβρουάριος 2026

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ/Α**

**ΜΑΡΙΑ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ  
ΜΗΧ.ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΠΕ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ  
ΑΛΕ:40.2420929010**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ  
ΑΜΟΙΒΗ (€): 30.000,00€ (πλέον ΦΠΑ)**

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ  
ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**  
(συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 53 και λοιπές διατάξεις του ν.4412/2016)

**Βόλος  
Οκτώβριος 2025**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

	Σελ.
<b>A ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ</b>	<b>2</b>
A.1 ΓΕΝΙΚΑ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ	2
A.2 Η ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΓΠΣ	4
A.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	4
A.4 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ	5
<b>B ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</b>	<b>6</b>
<b>Γ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ</b>	<b>7</b>
<b>Δ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</b>	<b>8</b>

## A. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

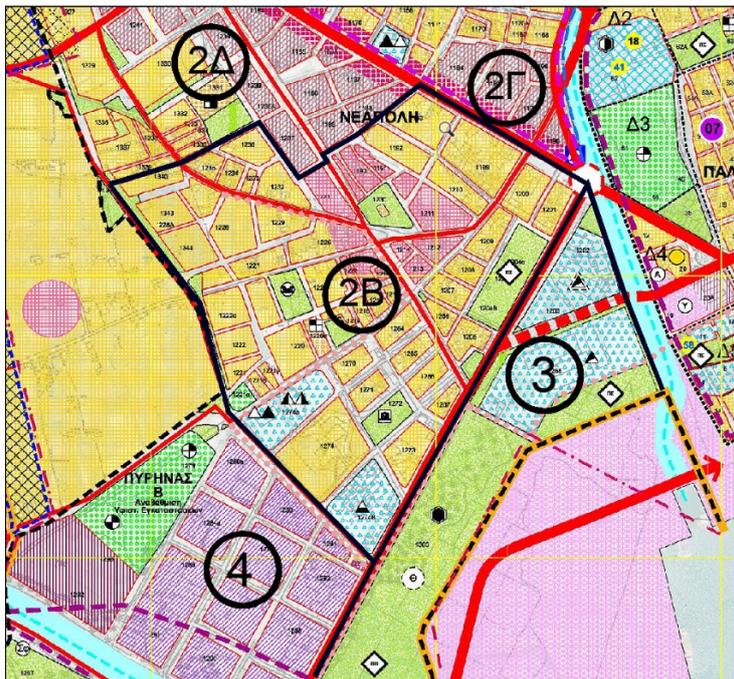
### A.1 ΓΕΝΙΚΑ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Η υπό ανάθεση σύμβαση αφορά στην εκπόνηση μελέτης σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης και συγκεκριμένα στους τομείς 2β και 3, της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2β και, όπως αυτοί ορίστηκαν κατά την Αναθεώρηση του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης των συνοικιών Νεάπολης – Αγίων Αναργύρων του Δήμου Βόλου (ΦΕΚ 524Δ/23-6-1997).

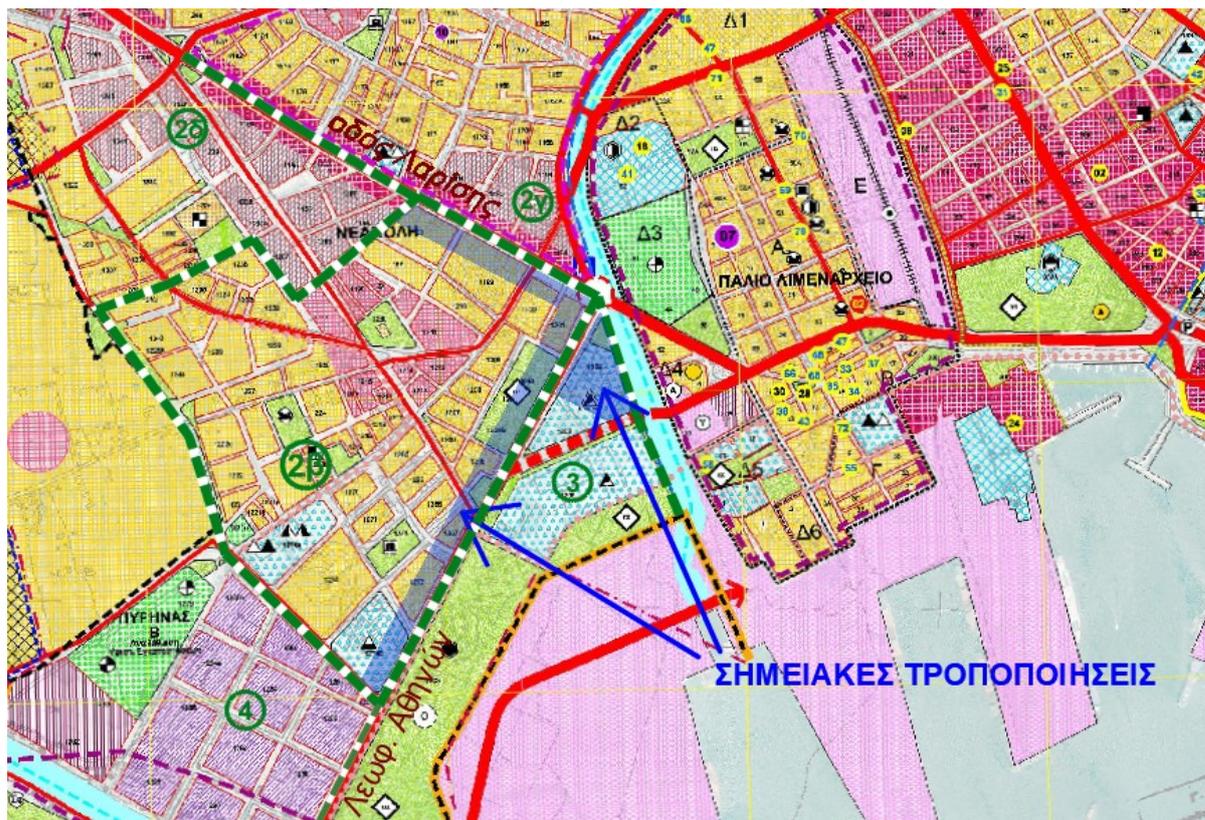
Η συνοικία της Νεάπολης εμπίπτει στις θεσμοθετημένες περιοχές του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Βόλου, το οποίο καλύπτει τις Δημοτικές Ενότητες Βόλου, Ν. Ιωνίας, Πορταριάς, Αισωνίας, Αγριάς και Ιωλκού. Το ΓΠΣ εγκρίθηκε:

- Με την 3018/167095/05-10-2016 απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/04-11-2016).
- Με την 2591/167222/27-09-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 816/Δ/31-12-2019).
- Με την 88802/06-05-2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 408/Δ/14-07-2021).

Στο παρακάτω απόσπασμα από το εγκεκριμένο ΓΠΣ φαίνονται οι τομείς 2β και 3 της ΠΕ2Β του Δήμου Βόλου καθώς και οι θεσμοθετημένες από το εγκεκριμένο ΓΠΣ χρήσεις γης.



Η θέση των προτεινόμενων σημειακών τροποποιήσεων σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Βόλου παρουσιάζονται στο παρακάτω απόσπασμα από το εγκεκριμένο ΓΠΣ.



Συνοπτικά οι προτεινόμενες σημειακές τροποποιήσεις αφορούν στα εξής:

1. Προσθήκη χρήσεων στις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις για τα ιδιωτικά ακίνητα του τομέα 2β με μέτωπο στην οδό Λαρίσης
2. Προσθήκη χρήσεων στις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις για τα ιδιωτικά ακίνητα του τομέα 2β με μέτωπο στη Λεωφόρο Αθηνών
3. Αλλαγή στις χρήσεις στο ΟΤ 1202<sup>Α</sup>, στον τομέα 3, ως αποτέλεσμα δικαστικής απόφασης άρσης απαλλοτρίωσης

Στον Πίνακα του Παραρτήματος 1 του παρόντος κειμένου παρουσιάζονται οι θεσμοθετημένες με το εγκεκριμένο ΓΠΣ χρήσεις γης καθώς και οι προτεινόμενες χρήσεις γης στους τομείς 2β και 3 της ΠΕ2β του Δήμου Βόλου.

Στο Παράρτημα 2 του παρόντος κειμένου παρουσιάζονται αναλυτικότερα οι περιοχές των σημειακών τροποποιήσεων.

#### Α.2 Η ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΓΠΣ

Σύμφωνα με την Εγκύκλιο 36639/1411/04.04.2023 του ΥΠΕΝ, η σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ εφαρμόζεται:

- για τοπικής εμβέλειας και περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις,
- όταν δεν μεταβάλλονται οι βασικές στρατηγικές του σχεδίου,
- όταν δεν προκαλούνται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις πληρούν τα ανωτέρω κριτήρια, και:

- Αφορούν μόνο 2 τομείς σε ενιαία πολεοδομική ενότητα,
- Δεν εισάγουν νέες γενικές κατηγορίες χρήσεων,
- Ανταποκρίνονται σε ανάγκες που επιβάλλονται από θεσμικές αλλαγές (ΦΕΚ Δ' 419/2023).

A.3 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

1. Η μελέτη Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (ΠΣ) Βόλου» η οποία εκρίθηκε με την με αριθμό 3018/167095/05-10-2016 απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/04-11-2016)
2. Η μελέτη τροποποίησης - διόρθωσης της υπ'αρ. 3018/167095/ 5-10-2016 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΑΑΠ 237) «Έγκριση μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου» η οποία εγκρίθηκε με την με 2591/167222/27-09-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 816/Δ/31-12-2019).
3. Η μελέτη τροποποίησης - διόρθωσης της υπ'αρ. 3018/167095/ 5-10-2016 απόφασης Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Αναθεώρηση - Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου, της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας» (ΑΑΠ 237) η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό 88802/06.05.2021 απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 408/Δ/14-07-2021).
4. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την αναθεώρηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (ΠΣ) Βόλου (Οκτώβριος 2015)
5. Η ΚΥΑ έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την αναθεώρηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (ΠΣ) Βόλου με αριθμό πρωτ. Οικ. 13071/08-09-2016
6. Η Εγκύκλιος Οδηγία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν.4447/2016 (Α'241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) (Α.Π.: ΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/04-04-2023)
7. Το Διάταγμα για την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Βόλου του ομώνυμου Δήμου (ν. Μαγνησίας) στη συνοικία Νεάπολη, με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατάργηση πεζοδρόμου, άρση ρυμοτομικού βάρους, αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, καθορισμό νέων οικοδομικών γραμμών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης (ΦΕΚ 419Δ/24-05-2023)
8. Η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1274 της συνοικίας «Νεάπολη» του ενιαίου Δήμου Βόλου, για την ανέγερση νέου Δικαστικού Μεγάρου και Χώρο Στάθμευσης Δικαστικού Μεγάρου η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 116748/24-3-2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 246Δ/12-04-2022).

A.4 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Η σκοπιμότητα των προτεινόμενων αλλαγών στις θεσμοθετημένες από το ΓΠΣ χρήσεις γης συνδέεται με την ανάγκη προσαρμογής του θεσμικού πλαισίου στις σημερινές πραγματικές συνθήκες και προοπτικές της περιοχής, όπως:

- Μεταβολές στο καθεστώς χρήσεων γης λόγω Δικαστικών Αποφάσεων (π.χ. κατάργηση χαρακτήρα κοινής ωφέλειας σε Ο.Τ. του τομέα 3, ΦΕΚ Δ' 419/2023),
- Προοπτικές ανάπτυξης νέων χρήσεων στην περιοχή που σχετίζονται με υφιστάμενες και προγραμματιζόμενες λειτουργίες, όπως το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, το Δικαστικό Μέγαρο, και το Μουσείο Αργούς, αλλά και την γειτονική λειτουργία του λιμανιού<sup>1</sup>
- Την ανάγκη ενίσχυσης των τοπικών οικονομικών και τουριστικών δραστηριοτήτων με ήπια χαρακτηριστικά, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας (ΠΠΧΣΑΑ – ΦΕΚ Β' 256/2023).
- Τη σταδιακή διεύρυνση του ρόλου των εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στην περιοχή.

Οι μεταβολές αυτές καθιστούν αναγκαία την αναθεώρηση του χαρακτήρα των προβλεπόμενων χρήσεων στη Νεάπολη, ώστε να υποστηριχθεί η λειτουργικότητα και η βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Παράλληλα οι αλλαγές αυτές είναι στο «πνεύμα» του θεσμοθετημένου ΓΠΣ και δεν επιχειρείται μεταβολή στο χαρακτήρα του στις περιοχές παρέμβασης.

## **B. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Με το άρθρο 19 του Ν. 5069/2023 τροποποιήθηκε η πγρ. 14 του άρθρου 7 του Ν.4447/2016 ως εξής: Τα ΓΠΣ που ισχύουν κατά τη δημοσίευση του Ν.4447/2016, δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του Ν. 2508/1997 (Α' 124). Για το σκοπό αυτό απαιτείται να εκπονηθούν:

ΠΟΛΥΕΘΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ η οποία αφορά στην τεκμηρίωση της σημειακής τροποποίησης στις προαναφερθείσες περιοχές η οποία περιλαμβάνει:

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ με ιδιαίτερη αναφορά στα εξής:

- ΑΝΑΛΥΣΗ της υφιστάμενης κατάστασης στα σημεία των σημειακών τροποποιήσεων
- Τεκμηρίωση των ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ της σημειακής τροποποίησης

ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΧΑΡΤΕΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ η οποία αφορά στην σύνταξη Φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου (ΦΠΠ) ο οποίος αποσκοπεί στην εκτίμηση της αναγκαιότητας εκπόνησης πλήρους Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Η θετική γνωμοδότηση επί του ΦΠΠ απαλλάσσει από την υποχρέωση εκπόνησης ΣΜΠΕ. Σύμφωνα με το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV της ΥΑ 107017/5-9-2006 (ΦΕΚ 1225B), η δομή του ΦΠΠ περιλαμβάνει τουλάχιστον τα εξής:

«Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

*Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ* Περιγράφονται τα χαρακτηριστικά του σχεδίου ή προγράμματος με ιδιαίτερη αναφορά:

- στο βαθμό στον οποίο το σχέδιο ή πρόγραμμα θέτει ένα πλαίσιο για έργα και άλλες δραστηριότητες είτε όσον αφορά στην θέση, στο χαρακτήρα, το μέγεθος και τις συνθήκες λειτουργίας τους, είτε στη χρησιμοποίηση φυσικών πόρων,

<sup>1</sup> Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΠΠΧΑΑ «Το λιμάνι του Βόλου θεωρείται Κύρια Διεθνής Θαλάσσια Πύλη της Χώρας, με ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη του τουρισμού στην Περιφέρεια...»

- στη σχέση του σχεδίου ή προγράμματος με την εφαρμογή της κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας για το περιβάλλον (π.χ. σχέδια ή πρόγραμμα σχετικά με τη διαχείριση αποβλήτων ή την προστασία των υδάτων),
  - στο βαθμό στον οποίο το σχέδιο ή πρόγραμμα επηρεάζει άλλα σχέδια ή προγράμματα συμπεριλαμβανομένων εκείνων που ανήκουν στο ίδιο ιεραρχημένο σύνολο σχεδιασμού,
- στη σημασία του σχεδίου ή προγράμματος για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων, κυρίως με σκοπό την προαγωγή της αειφόρου ανάπτυξης,
- στα περιβαλλοντικά προβλήματα που συνδέονται με το σχέδιο ή πρόγραμμα.

#### Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος, ιδίως τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής που ενδέχεται να επηρεασθεί από την υλοποίηση του σχεδίου ή προγράμματος, με ιδιαίτερη έμφαση στη σπουδαιότητα και στην ευαισθησία της περιοχής που ενδέχεται να επηρεασθεί, λόγω:

- ειδικών φυσικών χαρακτηριστικών ή πολιτιστικής κληρονομιάς,
- υπέρβασης περιβαλλοντικών ποιοτικών προτύπων ή οριακών τιμών,
- εντατικής χρήσης γης.

#### Δ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Περιγράφονται τα χαρακτηριστικά των επιπτώσεων στο περιβάλλον ιδιαίτερα όσον αφορά: • την πιθανότητα, τη διάρκεια, τη συχνότητα και την αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων,

- το σωρευτικό χαρακτήρα των επιπτώσεων,
- το διασυννοριακό χαρακτήρα των επιπτώσεων,
- τους κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία ή το περιβάλλον (π.χ. λόγω ατυχημάτων), • το μέγεθος και την έκταση στο χώρο των επιπτώσεων (γεωγραφική περιοχή και μέγεθος πληθυσμού που ενδέχεται να θιγούν),
- τις επιπτώσεις σε περιοχές ή τοπία τα οποία απολαμβάνουν αναγνωρισμένου καθεστώτος προστασίας σε εθνικό, κοινοτικό ή διεθνές επίπεδο, και εκτιμάται η ενδεχόμενη σημαντικότητά των επιπτώσεων αυτών.

#### Ε. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Χάρτες - Σχέδια κατάλληλης κλίμακας, κατά την κρίση του μελετητή, ανάλογα με την χωρική διάσταση του σχεδίου ή προγράμματος».

#### ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Τα παραδοτέα της μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα υποβληθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf σε ένα ενιαίο αρχείο, ανά παραδοτέο (συμπεριλαμβανομένων εξωφύλλων, εσωφύλλων, περιεχομένων κλπ).

Τα σχέδια και οι χάρτες θα υποβληθούν σε μορφή .dwg (ή .dxf) και σε μορφή .pdf.

#### Γ. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται συνοπτικά το κόστος των προς εκπόνηση μελετών:

<b>α/α</b>	<b>ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)</b>
1	Πολεοδομική μελέτη	20.233,50
2	Περιβαλλοντική μελέτη	9.471,00
	Άθροισμα προεκτιμωμένων αμοιβών	29.704,50
	Στρογγυλοποίηση:	295,50
	Άθροισμα:	30.000,00
	ΦΠΑ 24%:	7.200,00
	<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>37.200,00</b>

Ο αναλυτικός υπολογισμός των προεκτιμώμενων αμοιβών παρουσιάζεται στο Τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών

#### **Δ. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Η προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης.

03 Οκτωβρίου 2025

Συντάχθηκε

Μαρία Κοχιαδάκη  
Αγρ. Τοπογράφος μηχανικός

26PROC018615619 2026-03-10

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΠΕ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης, σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στον τομέα 2β και έχουν μέτωπο στην οδό Λαρίσης και στην Λεωφόρο Αθηνών καθώς και στα ακίνητα εντός του ΟΤ 1202<sup>Α</sup>

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ  
ΑΔΕ:40.2420929010**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ  
ΑΜΟΙΒΗ (€): 30.000,00€ (πλέον ΦΠΑ)**

**ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ**

**Βόλος  
Οκτώβριος 2025**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

<b>A</b>	<b>ΓΕΝΙΚΑ</b>	<b>Σελ.</b> <b>2</b>
<b>B</b>	<b>ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΜΟΙΒΗΣ</b>	<b>2</b>
<b>Γ</b>	<b>ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΗΣ</b>	<b>3</b>

**A. ΓΕΝΙΚΑ**

Η υπό ανάθεση σύμβαση αφορά στην εκπόνηση μελέτης σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βόλου στην περιοχή της Νεάπολης και συγκεκριμένα στους τομείς 2β και 3, της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2β, όπως αυτοί ορίστηκαν κατά την Αναθεώρηση του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης των συνοικιών Νεάπολης – Αγίων Αναργύρων του Δήμου Βόλου (ΦΕΚ 524Δ/23-6-1997).

Η συνοικία της Νεάπολης εμπίπτει στις θεσμοθετημένες περιοχές του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Βόλου, το οποίο καλύπτει τις Δημοτικές Ενότητες Βόλου, Ν. Ιωνίας, Πορταριάς, Αισωνίας, Αγριάς και Ιωλκού. Το ΓΠΣ εγκρίθηκε:

9. Με την 3018/167095/05-10-2016 απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στ. Ελλάδας (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/04-11-2016).
10. Με την 2591/167222/27-09-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 816/Δ/31-12-2019).
11. Με την 88802/06-05-2021 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 408/Δ/14-07-2021).

Συνοπτικά οι προτεινόμενες σημειακές τροποποιήσεις αφορούν στα εξής:

- Προσθήκη χρήσεων στις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις για τα ιδιωτικά ακίνητα του τομέα 2β με μέτωπο στην οδό Λαρίσης
- Προσθήκη χρήσεων στις ήδη θεσμοθετημένες χρήσεις για τα ιδιωτικά ακίνητα του τομέα 2β με μέτωπο στη Λεωφόρο Αθηνών
- Αλλαγή στις χρήσεις στο ΟΤ 1202<sup>Α</sup>, στον τομέα 3, ως αποτέλεσμα δικαστικής απόφασης άρσης απαλλοτρίωσης

**B. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΜΟΙΒΗΣ**

Ο υπολογισμός της αμοιβής έγινε με βάση το άρθρο ΓΕΝ.4 του «Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Παροχής Τεχνικών και Λοιπών συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α'147)» (απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών με αριθ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16-5-2017 (ΦΕΚ 2519/Β'20-7-2017)

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο ΓΕΝ.4, παρ. 2 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών η ημερήσια αποζημίωση ορίζεται, ανάλογα με την απαιτούμενη εμπειρία, ορίζεται ως εξής:

- C. Για επιστήμονα με εμπειρία μεγαλύτερη από 20 έτη: αμοιβή 600€\*τκ
- D. Για επιστήμονα με εμπειρία 10-20 έτη: αμοιβή 450€\*τκ
- E. Για επιστήμονα με εμπειρία μικρότερη από 10 έτη: αμοιβή 300€\*τκ

Ο συντελεστής (τκ) που αναφέρεται στο άρθρο ΓΕΝ.3 του «Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν.4412/2016», λαμβάνεται ίσος με 1,435 σύμφωνα με την από 18/3/2025 Εγκύκλιο της Δ/νσης Νομοθετικού Συντονισμού του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Για την εκπόνηση της υπό ανάθεση σύμβασης απαιτείται επιστήμονας μικρότερης των 10 ετών, δηλαδή θα απαιτηθεί ημερήσια αποζημίωση ίση με:

300€X1,435=430,50€/ανθρωποημέρα.

### Γ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΗΣ

Ανά κατηγορία μελέτης η αμοιβή υπολογίζεται ως εξής:

<b>ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΑ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕ ΡΩΝ</b>	<b>ΑΜΟΙΒΗ ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡ ΑΣ (€)</b>	<b>ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕ ΝΗ ΑΜΟΙΒΗ (€)</b>
Επιστήμονας με εμπειρία μικρότερη από 10 έτη (εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης)	47	430,50	20.233,50
Επιστήμονας με εμπειρία μικρότερη από 10 έτη (εκπόνηση περιβαλλοντικής μελέτης)	22	430,50	9.471,00
Άθροισμα προεκτιμωμένων αμοιβών:			29.704,50
Στρογγυλοποίηση:			295,50
Άθροισμα:			30.000,00
ΦΠΑ 24%:			7.200,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ:</b>			<b>37.200,00</b>

Συνεπώς η αμοιβή για την εκπόνηση της μελέτης υπολογίζεται σε 30.000,00€ (ΤΡΙΑΝΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΥΡΩ), χωρίς ΦΠΑ και με ΦΠΑ 24% 7.200,00€ (ΕΠΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΕΥΡΩ) υπολογίζεται σε 37.200,00€ (ΤΡΙΑΝΤΑ ΕΠΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΙΑΚΟΣΙΑ ΕΥΡΩ).

03 Οκτωβρίου 2025  
Συντάχθηκε

Μαρία Κοχιαδάκη  
Αγρ. Τοπογράφος μηχανικός