



ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ
Αρ.Πρ. : 28601 / Οικ.
Ημ.Πρ. : 30/07/2025



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

ΠΡΟΣ: Re. De-Plan A.E. Consultants,
Διεύθυνση: Μοσχονησίων 46, 11252 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210-8645883
email: info@redeplan.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Α. Πληροφοριακά στοιχεία

Αναθέτουσα Αρχή:	Δήμος Αρταίων
Διαγωνιστική Διαδικασία Ανάθεσης Έργου:	Απευθείας Ανάθεση (άρθρο 118 του Ν. 4412/2016 (Α' 147) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 50 του Ν. 4782/2021)
Τίτλος Μελέτης:	«Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για τον καθορισμό των βέλτιστων χρήσεων γης στο πλαίσιο του νέου Τ.Π.Σ»
CPV:	CPV: 71410000-5
Συνολικός προϋπολογισμός Δαπάνης	37.100,49 € (συμπ/νου Φ.Π.Α 24%)
Χρηματοδοτήσεις:	ΣΑΤΑ
ΚΑ:	30-6112.008
Καταληκτική Προθεσμία Κατάθεσης προσφοράς:	08/08/2025
Τόπος κατάθεσης Προσφοράς:	Στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Δήμου Αρταίων, Περιφερειακή οδός και Αυξεντίου
Παροχή πληροφοριών και διευκρινίσεων, σχετικά με το αντικείμενο του διαγωνισμού:	τηλ.: 2681-3-62235 email: siozou@arta.gr

Για την κάλυψη της δαπάνης της ανωτέρω μελέτης έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. πρωτ. 28441/29-07-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για το οικονομικό έτος 2025 με ΑΑΥ Α-637 .

Με την παρούσα προβλέπεται η ανάθεση της σύμβασης «Υπηρεσίες Τεχνικού Συμβούλου για τον καθορισμό των βέλτιστων χρήσεων γης στο πλαίσιο του νέου ΤΠΣ» (εφεξής το «Έργο»). Η ανάθεση του Έργου θα γίνει, απευθείας, σε εξειδικευμένο Τεχνικό Συμβούλου, ο οποίος διαθέτει τα κατάλληλα στελέχη και τις αναγκαίες

πιστοποιήσεις για να υλοποιήσει τις παρακάτω εργασίες και να μπορεί να ανταποκριθεί στις ανάγκες του Έργου που κατωτέρω περιγράφεται

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Στον παρόντα χρόνο, βρίσκεται σε εξέλιξη διαδικασία προκηρύξεων ή και αναθέσεων ή και εκπόνησης μελετών Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ - ΕΠΣ) σε περισσότερους από διακόσιους (200) ΟΤΑ προτεραιότητας στην Επικράτεια.

Σε ότι αφορά στο ΤΠΣ του Δήμου Αρταίων, η κατάσταση έως σήμερα έχει διαμορφωθεί ως ακολούθως:

Ο Δήμος Αρταίων (ΔΕ ΑΡΤΑΙΩΝ, ΒΛΑΧΕΡΝΩΝ, ΞΗΡΟΒΟΥΝΙΟΥ, ΦΙΛΟΘΕΗΣ) συμπεριλήφθηκε στο Γ2 κύκλο των διαγωνισμών ΤΠΣ.

Ο Διαγωνισμός έχει ολοκληρωθεί και στις 24/04/2024 υπεγράφη και η υπ' αριθμ 16021/2024 (ΑΔΑ: 9Ξ9746Ψ842-7ΤΘ) Απόφαση Κατακύρωσης από το ΤΕΕ.

Η αρ. πρωτ. 41010/22.10.2024 (ΑΔΑΜ: 24ΣΥΜΝ015650347) σχετική Σύμβαση έχει υπογραφεί με ανάδοχο την εταιρεία «ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ-ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ». Μέχρι και σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί η Α φάση του έργου που αφορά στην κατάρτιση των εναλλακτικών σεναρίων ΤΠΣ. Ωστόσο, ο τρόπος που εξελίσσεται η εκπόνηση της μελέτης μέχρι σήμερα, ανέδειξε ιδιαίτερους προβληματισμούς για το κατά πόσο ο Δήμος, ελλείπει θεσμικής αρμοδιότητας, θα μπορούσε να επηρεάσει αυτές τις κατευθύνσεις και να οδηγήσει σε ένα χωροταξικό σχεδιασμό σύμφωνα με τις ανάγκες και την στρατηγική του για την πόλη και τις γειτονίες της.

Σύμφωνα με το θεσμικό και το επιστημονικό περιβάλλον αναφοράς το νέο ΤΠΣ μέσα από τη χωροταξική αναδιάρθρωση της περιοχής (θεσμοθέτηση χρήσεων γης, όρων δόμησης, κανονισμών και περιορισμών, οικιστικών – αστικών περιοχών ή/και περιοχών προστασίας, παραγωγικών δραστηριοτήτων κ.λπ.), αναμένεται να αποτελέσει το νέο Αναπτυξιακό Χάρτη του Δήμου Αρταίων. Ως εκ τούτου, αποτελεί θεσμικό «εργαλείο» πρωταρχικής σημασίας, με τη χρήση του οποίου ο Δήμος, στα χρόνια που έρχονται, επιθυμεί και θα επιδιώξει να υλοποιήσει μια ολοκληρωμένη στρατηγική βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με το χρονικό προγραμματισμό που έχει καταρτιστεί από το ΥΠΕΝ, τα ΤΠΣ επικράτειας πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι το 1ο τρίμηνο του 2026. Εκπονούνται από μελετητικούς φορείς υπό την εποπτεία του ΤΕΕ και δεν υπόκεινται στη διαδικασία της δημόσιας διαβούλευσης, με εξαίρεση τη ΣΜΠΕ. Η συμμετοχή του Δήμου στις διεργασίες κατάρτισης και ολοκλήρωσης είναι μόνο γνωμοδοτική, κατά κανόνα στη φάση ολοκλήρωσής τους (των ΤΠΣ). Ως εκ τούτου ο Δήμος δεν διαθέτει μέσο ουσιαστικής συμμετοχής και επηρεασμού του (του ΤΠΣ) κατά την διαδικασία της εκπόνησης του, παρότι συχνά οι ανάδοχοι μελετητές των ΤΠΣ επιδιώκουν τη συνεργασία και το διάλογο, με τρόπο που αντικειμενικά δεν δημιουργεί ευχέρεια χρόνου και ουσιαστική ανταπόκριση του Δήμου.

Με βάση τα προηγηθέντα, κρίνεται ιδιαίτερα χρήσιμη και επιβεβλημένη η προετοιμασία του Δήμου και η υλοποίηση κατάλληλης δέσμης ενεργειών εκ μέρους του, με σκοπό να διασφαλιστεί ο αναπτυξιακός προσανατολισμός του νέου ΤΠΣ. Να υιοθετηθούν προτάσεις χωροταξικής αναδιάρθρωσης και οργάνωσης του χώρου που συνάδουν με τις τοπικές ανάγκες και αντιπροσωπεύουν το όραμα και τη στρατηγική του Δήμου. Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος καλείται να συμβάλει με όλες του τις δυνάμεις, στην αντικειμενική και πραγματική αναγνώριση της υπάρχουσας κατάστασης και των αναπτυξιακών ελλειμμάτων που οφείλονται στο υφιστάμενο πλέγμα χωροταξίας και χρήσεων γης και στη διατύπωση των κατευθύνσεων αναπτυξιακής αναδιάρθρωσης που πρέπει να υιοθετηθούν, για όλες τις περιοχές και τις δημοτικές ενότητές του. Εφόσον αυτό καταστεί εφικτό, ο Δήμος θα έχει προετοιμάσει όλο το κατάλληλο υλικό χωροταξικής και αναπτυξιακής στρατηγικής, με τις συγκεκριμένες δεσμεύσεις που θα εκφράζουν τη δημοτική πολιτική, το οποίο θα δοθεί στον Μελετητή που έχει αναλάβει το έργο με Εργοδότη το Υπουργείο Περιβάλλοντος και το ΤΕΕ, θέτοντας τους όρους για την αξιοποίησή του και ενσωμάτωσή τους στο νέο ΤΠΣ.

Γ. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το αντικείμενο του έργου του Τεχνικού Συμβούλου αφορά στην παροχή των κατάλληλων υπηρεσιών και εργασιών για τον καθορισμό των βέλτιστων χρήσεων γης και γενικότερα για τη βελτιστοποίηση της χωροταξικής υποδομής του Δήμου Αρταίων, στο πλαίσιο του νέου ΤΠΣ και θα υλοποιηθεί με την εκπόνηση και παράδοση Τεύχους – Παραδοτέου με περιεχόμενα:

1. Πρόλογος – Εισαγωγή
2. Ταυτότητα του Δήμου
 - 2.1. Βασικά στοιχεία
 - 2.2. Ιστορικά
 - 2.3. Οικονομικά στοιχεία
 - 2.4. Περιβαλλοντικές και λοιπές δεσμεύσεις
 - 2.5. Υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς
3. Ανάγκες Επικαιροποίησης των Χρήσεων Γης στο πλαίσιο εκπόνησης του νέου ΤΠΣ
 - 3.1. Νέου τύπου ανάγκες επικαιροποίησης χρήσεων γης
 - 3.2. Η εκπόνηση του ΤΠΣ ως ευκαιρία διαχείρισης των αναγκών
4. Στρατηγικοί Στόχοι Προτύπου Χωρικής Οργάνωσης
5. Διερεύνηση Στρατηγικών Κατευθύνσεων
 - 5.1. Οριζόντιες κατευθύνσεις
 - 5.2. Κάθετες κατευθύνσεις
6. Πρόταση Δομικού Σχεδίου Οργάνωσης
 - 6.1. Στόχος πρότασης
 - 6.2. Πρόταση Δομικού Σχεδίου Οργάνωσης
 - 6.3. Χάρτης Δομικού Σχεδίου Οργάνωσης & Συνοδευτικός Πίνακας χρήσεων γης ανά Ζώνη
7. Συμπεράσματα

Είναι ευνόητο ότι θα παρέχει προφορικώς ή γραπτώς συμβουλευτικές υπηρεσίες σε ότι αφορά την παρακολούθηση, επίβλεψη και παραλαβή του νέου ΤΠΣ, σε όλα τα στάδια εκπόνησης του.

Δ. ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

- 1.Οι προσφορές θα πρέπει να συντάσσονται στην Ελληνική γλώσσα, διαφορετικά θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 2.Επιπλέον η προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη αρμοδίως.
- 3.Οι προσφορές γίνονται δεκτές μόνο σε Ευρώ. Προσφορές σε οποιαδήποτε άλλο νόμισμα εκτός από το ευρώ κα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 4.Εναλλακτικές Προσφορές δεν επιτρέπονται. Σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 5.Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές και σε περίπτωση υποβολής τους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- 6.Προσφορές που θα υποβληθούν ή περιέλθουν στην αναθέτουσα αρχή με οποιοδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, δε θα αξιολογούν.
- 7.Η σύμβαση θα συνταχθεί στην Ελληνική Γλώσσα.
- 8.Ο χρόνος εκπόνησής της **θα είναι έξι (6) μήνες** από την υπογραφή της Σύμβασης.

Ε. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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, 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)

Στην **υπεύθυνη δήλωση** να περιλαμβάνεται μνεία ότι ο ίδιος ή ελεγχόμενο από αυτόν φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν έχει συνάψει σύμβαση του άρθρου 118 για διάστημα δώδεκα (12) μηνών πριν την προσφορά ή τη λήψη της απόφασης.

β. Φορολογική ενημερότητα

γ. Ασφαλιστική ενημερότητα (άρθρο 80 παρ.2 του Ν.4412/2016) και 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 (Βλ. παρακάτω σημείωση για υπεύθυνη δήλωση)

δ. 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)

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 (β και γ) 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)

ε. Ποινικό Μητρώο

στ. Αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης :

- Σε περίπτωση συμμετέχοντος ημεδαπού ή αλλοδαπού νομικού προσώπου, τα δημοσιευμένα επίσημα νομιμοποιητικά έγγραφα (Φ.Ε.Κ. ή Γ.Ε.Μ.Η., κ.λ.π.), τα οποία προβλέπονται από το δίκαιο της χώρας έδρας ή λειτουργίας τους, από τα οποία να προκύπτουν:

- Ο Πρόεδρος και τα μέλη του Δ.Σ., καθώς και ο Διευθύνων σύμβουλος, όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε.,

- Οι Διαχειριστές, όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Ε.Π.Ε.

- Στην περίπτωση φυσικού προσώπου, η βεβαίωση έναρξης εργασιών επιτηδευματία από την αντίστοιχη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

- Στην περίπτωση άλλων μορφών εταιρειών, οποιαδήποτε νομιμοποιητικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι και οι οποίοι έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους.

Η υπογραφή του συμφωνητικού θα γίνει μετά από σχετική πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής.

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)

Ο Δήμαρχος Αρταίων

Χριστόφορος Σιαφάκας