



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

Αρ. Πρωτ.: 2090
Ημερομηνία: 16/07/2026

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

(Του άρθρου 128 του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει)

Ο Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε. καλεί την εταιρεία : « ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ », να καταθέσει οικονομική προσφορά για το έργο : « ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΦΟΡΕΑ ΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ - ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΝΕΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΑ) ΣΤΟΝ ΠΕΤΡΙΤΗ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ », με προϋπολογισμό τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000,00 €) πλέον Φ.Π.Α., με CPV: 73220000-0 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ. Η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α.Ε.: 04.30.00.19.00 του προϋπολογισμού 2026 του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Η προσφορά θα πρέπει να περιέλθει στο γραφείο του Πρωτοκόλλου της Ο.Λ.ΚΕ Α.Ε ή με ηλεκτρονική αποστολή στην ηλεκτρονική διεύθυνση: protocol@corfuport.gr.

Η προσφορά θα περιλαμβάνει:

- Οικονομική Προσφορά νομίμως υπογεγραμμένη, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα.
- Τεχνική Προσφορά νομίμως υπογεγραμμένη, σε συμφωνία με τις απαιτήσεις του συνημμένου Αντικείμενου παροχής υπηρεσιών.

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

Για αναθέσεις με αξία άνω των δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (2.500,00 €) μη συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α, ο ανάδοχος που θα επιλεγεί, θα κληθεί να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού των παρ.1 και 2 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016 και συγκεκριμένα:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου που να έχει εκδοθεί έως (3) μήνες πριν από την υποβολή του. Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά και στα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην ως άνω παράγραφο. Σημειώνεται ότι οι οικονομικοί φορείς δύναται να προσκομίζουν ως απόδειξη για τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού της παραγράφου 1 του άρθρου 73 του

παρόντος, υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του οικονομικού φορέα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου την υποβολή αυτής εκ μέρους του νόμιμου εκπροσώπου, όπως αυτός ορίζεται στην περίπτωση 79 Α του ν.4412/2016.

- Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας για κάθε νόμιμη χρήση (εκτός είσπραξης χρημάτων και μεταβίβασης ακινήτων)
- Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας-Ν.4611/2019. (Συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.
- Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησης του νομικού προσώπου (άρθρο 93 του Ν.4412/2016)
- Υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή εκδοθείσας μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (ηλεκτρονική πλατφόρμα gov.gr) του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου/ οντότητας, στην οποία να δηλώνει ότι το νομικό πρόσωπο/οντότητα, το οποίο εκπροσωπεί νόμιμα, δεν έχει καταδικασθεί 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.

Παρακαλούμε αφού λάβετε υπόψη το υπ' αριθμ. πρωτ. 2088/16.07.2026 πρωτογενές αίτημα με μοναδικό αριθμό ΑΔΑΜ:26REQ019457944 και την υπ' αριθμ.: ΣΥΜΒ 071 ΑΑΥ, με μοναδικό κωδικό ΑΔΑΜ: 26REQ019457965 και ΑΔΑ: ΨΖΝΒ469ΗΞΜ-ΞΘΡ της Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. να καταθέσετε την προσφορά σας έως και την Τετάρτη 22 Ιουλίου 2026 και ώρα 14:00 μ.μ.

Ο ανάδοχος υποχρεούται για την πληρωμή του, να υποβάλλει ηλεκτρονικό τιμολόγιο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 148 έως 154 του ν.4601/2019 (ΦΕΚ 44/2019 τεύχος Α'), της ΚΥΑ 98979 ΕΞ 2021/10.08.2021 (ΦΕΚ 3766/2021 τεύχος Β'), της ΚΥΑ 63446/31.05.2021 (ΦΕΚ 2338/2021 τεύχος Β') και της ΚΥΑ 52445 ΕΞ 2023/2023 (ΦΕΚ 2385/2023 τεύχος Β'). Ο κωδικός της Αναθέτουσας Αρχής για την Ηλεκτρονική Τιμολόγηση, στο Μητρώο Αναθετουσών Αρχών Ηλεκτρονικής Τιμολόγησης είναι 1041.E00484.0001.

Σημειώνεται ότι δεν λαμβάνονται υπόψη προσφορές οικονομικών φορέων που δεν προσκλήθηκαν να υποβάλουν προσφορά (Άρθρο 330 παρ.3α του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 53 του Ν. 4782/2021).

ΑΠΕΡΓΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Ο.Λ.ΚΕ Α.Ε.

Συνημμένα:

1. Αντικείμενο παροχής υπηρεσιών
2. Υπόδειγμα οικονομικής προσφοράς

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

« ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΦΟΡΕΑ ΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ - ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΝΕΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΑ) ΣΤΟΝ ΠΕΤΡΙΤΗ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ »

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών για την υποστήριξη του Φορέα στην εκπόνηση Μελέτης Σκοπιμότητας, Βιωσιμότητας και κατ' αρχήν Χωροθέτησης τουριστικού λιμένα (μαρίνας) σκαφών αναψυχής στη θέση «Πετριτής» του Δήμου Νότιας Κέρκυρας της ΠΕ Κέρκυρας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας εθνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας και τις παρούσες προδιαγραφές.

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η παροχή των υπηρεσιών Συμβούλου θα βασίζεται στην κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία, όπως ισχύει κατά την υπογραφή της σύμβασης.

Ενδεικτικά αναφέρονται:

- Ν. 2160/1993 (ΦΕΚ Α' 118) «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» — άρθρα 29 έως 37 (όπως ισχύουν).
- Ν. 3105/2003, Ν. 3220/2004, Ν. 4070/2012 (ΦΕΚ Α' 82), Ν. 4179/2013, Ν. 4582/2018, Ν. 4875/2021, Ν. 4933/2022 και Ν. 4974/2022, ως τροποποιητικοί του Ν. 2160/1993.
- Υ.Α. 11214/2012 (ΦΕΚ Β' 2339) «Καθορισμός κατ' ελάχιστον απαιτήσεων ανά κατηγορία τουριστικού λιμένα».
- Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων.
- Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και ισχύοντα ΓΠΣ/ΤΧΣ/ΕΧΣ της περιοχής μελέτης.
- Ν. 4412/2016 (όπως ισχύει), για τη διαδικασία ανάθεσης και εκτέλεσης της σύμβασης.

3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο Ο.Λ.ΚΕ. προτίθεται να διερευνήσει τη σκοπιμότητα και τη βιωσιμότητα της κατασκευής τουριστικού λιμένα (μαρίνας) σκαφών αναψυχής στη θέση «Πετριτής» στη Νότια Κέρκυρα.

Η εκπόνηση τεκμηριωμένης μελέτης σκοπιμότητας/βιωσιμότητας πριν από οποιαδήποτε δέσμευση πόρων σε επόμενα στάδια ωρίμανσης (πλήρης φάκελος χωροθέτησης, ΣΜΠΕ, ΜΠΕ, οριστικές μελέτες) συνιστά τη μόνη ορθή πρακτική για την αποτροπή σπατάλης δημοσίου χρήματος και την αξιόπιστη διαμόρφωση των στρατηγικών επιλογών του Φορέα. Στο πλαίσιο αυτό, ο Φορέας χρειάζεται την υποστήριξη από ομάδα εξειδικευμένων Συμβούλων κατά την εκπόνηση των μελετών, ώστε να προκύψει ένα ουσιαστικό εργαλείο αξιολόγησης της ανάγκης ή μη προώθησης του έργου σε επόμενα στάδια ωρίμανσης και υλοποίησης.

4. ΣΤΑΔΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η σύμβαση παροχής υπηρεσιών Συμβούλου οργανώνεται ενδεικτικά σε τέσσερα (4) στάδια:

ΣΤΑΔΙΟ Α: ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ**Πλαίσιο και Στόχοι**

- Παρουσίαση του σκοπού και των στρατηγικών στόχων της επένδυσης από πλευράς του ΟΛΚΕ.
- Αποτύπωση της θεσμικής αποστολής του ΟΛΚΕ και της σχέσης του με την προτεινόμενη επένδυση.
- Καθορισμός των κρίσιμων ζητημάτων που επιλύει η μελέτη.

Καταγραφή και Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης Θαλάσσιου Τουρισμού

- Στατιστική αποτύπωση της εξέλιξης του θαλάσσιου τουρισμού σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο (αφίξεις, διανυκτερεύσεις, σκάφη, κίνηση).
- Καταγραφή υφιστάμενων τουριστικών λιμενικών υποδομών (μαρίνες, καταφύγια, αγκυροβόλια) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, με αναφορά σε δυναμικότητα, ποιοτικό επίπεδο, ποσοστά πληρότητας και τιμολογιακή πολιτική.
- Ανάλυση SWOT της ευρύτερης περιοχής ως προς τη φιλοξενία θαλάσσιου τουρισμού.
- Καταγραφή των τάσεων της ευρωπαϊκής και διεθνούς αγοράς (yachting, mega-yachts, charter, ναυταθλητισμός).

Έρευνα Αγοράς και Πρόβλεψη Ζήτησης

- Ποσοτική και ποιοτική ανάλυση ζήτησης για θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, με διάκριση σε μόνιμο ελλιμενισμό, εποχική φιλοξενία, παραχείμαση και χερσαία αποθήκευση.
- Ανάλυση ανταγωνισμού (benchmarking) με τουλάχιστον δύο (2) λειτουργούσες μαρίνες αντίστοιχης κατηγορίας στην ευρύτερη περιοχή.
- Εντοπισμός κενών αγοράς (market gap analysis) και ανάδειξη συγκριτικού πλεονεκτήματος της προτεινόμενης θέσης.
- Πρόβλεψη ζήτησης σε ορίζοντα 20ετίας, με σαφή μεθοδολογική τεκμηρίωση και διακριτή ανάλυση σεναρίων (αισιόδοξο, βασικό, απαισιόδοξο).
- Καθορισμός κοινού στόχου (target market profile): κατηγορίες σκαφών, εθνικότητα ιδιοκτητών, διάρκεια παραμονής, καταναλωτικά χαρακτηριστικά.

ΣΤΑΔΙΟ Β: ΚΑΤΑΡΧΗΝ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**Χωρική Αποτύπωση**

- Καταρχήν προτεινόμενη οριοθέτηση της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του τουριστικού λιμένα (χρήση εργαλείου ορθοφωτοχαρτών της Κτηματολόγιο ΑΕ).
- Αποτύπωση των ορίων αιγιαλού-παραλίας και των χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής, εφόσον υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία.

Ωκεανογραφική και Ακτομηχανική Αξιολόγηση

- Συλλογή και επεξεργασία διαθέσιμων ωκεανογραφικών στοιχείων (κυματικό κλίμα, ανεμολογικά δεδομένα, ρεύματα, παλίρροια).
- Προκαταρκτική αξιολόγηση φέρουσας ικανότητας της θέσης για λιμενολεκάνη.
- Καταγραφή υφιστάμενων μετρήσεων βαθυμετρίας, εφόσον υπάρχουν, ή προσδιορισμός της ανάγκης συμπληρωματικών μετρήσεων σε επόμενο στάδιο.

Καταρχήν Πρόταση Χωροθέτησης και Διάταξης Έργων

- Πρόταση κατηγοριοποίησης του τουριστικού λιμένα (μαρίνα/καταφύγιο/αγκυροβόλιο) και κατάταξης δυναμικότητας, σύμφωνα με την Υ.Α. 11214/2012.
- Καθορισμός βασικών μεγεθών: αριθμός θέσεων ελλιμενισμού, ανά μήκος σκάφους, υδραυλικά χαρακτηριστικά λιμενολεκάνης (βάθος, διάμετρος ελιγμού).
- Καταρχήν διάταξη λιμενικών έργων: εξωτερικά και εσωτερικά έργα προστασίας (μώλοι, κυματοθραύστες), προβλήτες, ράμπες, κρηπιδώματα.

- Καταρχήν διάταξη χερσαίων εγκαταστάσεων: διοίκηση λιμένα, υπηρεσίες ελλιμενισμού, σταθμός ανεφοδιασμού καυσίμων, εγκαταστάσεις άντλησης λυμάτων, ναυταθλητικές εγκαταστάσεις, χερσαία αποθήκευση (dry stack), χώρος αναψυχής/εστίασης/εμπορίου.

Συμβατότητα με Υπερκείμενο Σχεδιασμό

- Έλεγχος συμβατότητας με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό και το οικείο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο.
- Έλεγχος συμβατότητας με τα ισχύοντα ΓΠΣ/ΤΧΣ/ΕΧΣ και τις χρήσεις γης της ευρύτερης περιοχής.
- Έλεγχος συμβατότητας με ζώνες αιγιαλού-παραλίας και τυχόν αρχαιολογικές ζώνες.
- Έλεγχος σχέσης με γειτονικά λιμενικά έργα και τουριστικές υποδομές.

Καταρχήν Περιβαλλοντική Αξιολόγηση

- Συνοπτική καταγραφή φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής (χλωρίδα, πανίδα, θαλάσσιοι οικότοποι).
- Εντοπισμός τυχόν ευαίσθητων οικοσυστημάτων.
- Καταγραφή σχέσης περιοχής με προστατευόμενες περιοχές (NATURA 2000, KAZ, υγρά τοπία Ramsar, ΤΙΦΚ).

ΣΤΑΔΙΟ Γ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ, ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Εκτίμηση Κόστους Επένδυσης (CAPEX)

- Γενική εκτίμηση κόστους ανά κατηγορία εργασιών: θαλάσσια έργα, χερσαία έργα, Η/Μ εγκαταστάσεις, έργα προσβασιμότητας, εξοπλισμός, έργα περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Εκτίμηση κόστους ωρίμανσης (μελέτες, αδειοδοτήσεις, τοπογραφικά, γεωτεχνικά, βαθυμετρίες).
- Πρόβλεψη απρόοπτων (contingency) και αναθεωρήσεων κόστους.
- Φάσεις υλοποίησης και χρονική κατανομή της επένδυσης.

Εκτίμηση Λειτουργικού Κόστους (OPEX)

- Αναλυτική εκτίμηση λειτουργικού κόστους ανά λειτουργική μονάδα: προσωπικό, ενέργεια, νερό, συντήρηση, ασφάλιση, ασφάλεια, διοικητική υποστήριξη.
- Προβολή OPEX στον χρόνο, με ενσωμάτωση πληθωριστικών παραδοχών.

Πρόβλεψη Εσόδων

- Εκτίμηση εσόδων από κύριες δραστηριότητες: μόνιμα ενοίκια θέσεων ελλιμενισμού, εποχική φιλοξενία, παραχείμαση, χερσαία αποθήκευση.
- Εκτίμηση εσόδων από βοηθητικές δραστηριότητες: εκμίσθωση χερσαίων χώρων, παροχή υπηρεσιών (καύσιμα, νερό, ρεύμα, λύματα, πλύσιμο, ξήρανση), έσοδα από εστίαση/εμπόριο.
- Καθορισμός βασικής τιμολογιακής πολιτικής (price points) με αναφορά σε ανταγωνιστικές μαρίνες.
- Πρόβλεψη ποσοστών πληρότητας ανά έτος.

Χρηματοοικονομική Ανάλυση

- Σύνταξη ολοκληρωμένου χρηματοοικονομικού μοντέλου σε ορίζοντα τουλάχιστον 25 ετών.
- Υπολογισμός βασικών δεικτών αξιολόγησης: Καθαρή Παρούσα Αξία (NPV), Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης (IRR), Περίοδος Αποπληρωμής (Payback Period).
- Ανάλυση ευαισθησίας (sensitivity analysis) σε κρίσιμες παραμέτρους (CAPEX, OPEX, πληρότητα, τιμολογιακή πολιτική, προεξοφλητικό επιτόκιο).
- Σενάρια ευνοϊκής, βασικής και δυσμενούς εξέλιξης.
- Συνοπτική αξιολόγηση εναλλακτικών μοντέλων υλοποίησης και διαχείρισης: αυτεπιστασία

Φορέα, παραχώρηση χρήσης και εκμετάλλευσης, σύμπραξη δημόσιου-ιδιωτικού τομέα (ΣΔΙΤ) ή υβριδικά σχήματα.

- Πρόσθετα στοιχεία φακέλου:
 - Χρηματοοικονομικό μοντέλο σε επεξεργάσιμη ηλεκτρονική μορφή (MS Excel) με πλήρως ανοιχτές παραδοχές και τύπους υπολογισμού.

Κοινωνικοοικονομική Ανάλυση

- Εκτίμηση άμεσων, έμμεσων και επαγόμενων ωφελειών σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.
- Πρόβλεψη επίδρασης στην απασχόληση.
- Εκτίμηση πολλαπλασιαστικών αποτελεσμάτων (multiplier effects) σε συμπληρωματικούς κλάδους (τουρισμός, εστίαση, εμπόριο, ναυπηγοεπισκευή).
- Ανάλυση κόστους-οφέλους (CBA) σε κοινωνικοοικονομικό επίπεδο.

Πηγές Χρηματοδότησης

- Διερεύνηση δυνητικών πηγών χρηματοδότησης: ίδιοι πόροι του Φορέα, ΕΣΠΑ 2021-2027, ευρωπαϊκά προγράμματα, δάνεια ΕΤΕπ, ιδιωτικά κεφάλαια.

ΣΤΑΔΙΟ Δ: ΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ, ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΩΡΙΜΑΝΣΗΣ

- Συμπερασματική αξιολόγηση της σκοπιμότητας και βιωσιμότητας του έργου.
- Οδικός χάρτης (roadmap) επόμενων ενεργειών μέχρι την έναρξη κατασκευής, με αναλυτική παράθεση: απαιτούμενες μελέτες, εγκρίσεις, αδειοδοτήσεις, αρμόδιοι φορείς.
- Χρονοδιάγραμμα ωρίμανσης και υλοποίησης σε φάσεις, με τη μορφή Gantt chart.
- Ανάλυση κινδύνων (risk analysis): τεχνικοί, νομικοί, διοικητικοί, περιβαλλοντικοί, χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και προτεινόμενα μέτρα μετριασμού (risk register).
- Πρόσθετα στοιχεία φακέλου:
 - Συνοπτικό κείμενο (Executive Summary) σε ελληνική και αγγλική γλώσσα.
 - Παρουσίαση (PowerPoint) προς τη Διοίκηση του Φορέα.

5. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η συνολική διάρκεια της Σύμβασης είναι τέσσερις (4) μήνες.

6. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Ανάδοχος καλείται να υποβάλλει δύο (2) παραδοτέα, καθένα από τα οποία περιλαμβάνει τα τεύχη που αντιστοιχούν σε δύο στάδια της σύμβασης, ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ	ΤΕΥΧΗ	ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1	Περιλαμβάνει τα ακόλουθα τεύχη των Σταδίων Α και Β: - Τεύχος Α: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης & Έρευνα Αγοράς και - Τεύχος Β: Καταρχήν Χωροθέτηση & Τεχνικά Χαρακτηριστικά	Έως 2 μήνες από ημερομηνία υπογραφής σύμβασης
ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 2	Περιλαμβάνει τα ακόλουθα τεύχη των Σταδίων Γ και Δ: - Τεύχος Γ: Οικονομική, Χρηματοοικονομική & Κοινωνικοοικονομική Ανάλυση και - Τεύχος Δ: Τελική σύνθεση, οδικός χάρτης ωρίμανσης	Έως 4 μήνες από ημερομηνία υπογραφής σύμβασης

Το κάθε παραδοτέο υποβάλλεται σε ψηφιακή μορφή σε επεξεργάσιμα αρχεία (Word, Excel, σχέδιο dwg κλπ) και σε μη επεξεργάσιμη μορφή (PDF). Χαρτογραφικά αρχεία παραδίδονται σε γεωαναφερμένη μορφή (ΕΓΣΑ'87) από την ηλεκτρονική διεύθυνση www.ktimatologio.gr ή μεγαλύτερης ακρίβειας κατ' επιλογή του αναδόχου.

Σε περίπτωση που απαιτηθεί, ο Ανάδοχος μπορεί να συμμετέχει σε συσκέψεις του Αναθέτοντα Φορέα κατά την εκτέλεση της Σύμβασης.

7. ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει διεπιστημονική ομάδα, η οποία περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στελέχη, με εμπειρία σε αντίστοιχα έργα:

- Μέλος εργασίας 1: Ένας (1) Σύμβουλος με 10ετή τουλάχιστον γενική επαγγελματική εμπειρία και ειδική εμπειρία σε θέματα Χωροταξίας ή/ και Πολεοδομίας
- Μέλος εργασίας 2: Ένας (1) Σύμβουλος με 10ετή τουλάχιστον γενική επαγγελματική εμπειρία και ειδική εμπειρία σε θέματα Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- Μέλος εργασίας 3: Ένας (1) Σύμβουλος με 10ετή τουλάχιστον γενική επαγγελματική εμπειρία και ειδική εμπειρία στην ωρίμανση/υλοποίηση έργων υποδομών για συμβάσεις Δημοσίων Έργων ή Έργων ΣΔΙΤ ή/και παραχωρήσεων
- Μέλος εργασίας 4: Ένας (1) Σύμβουλος - Οικονομολόγος, με 10ετή τουλάχιστον γενική επαγγελματική εμπειρία και ειδική εμπειρία στην εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών ή μελετών σκοπιμότητας - βιωσιμότητας ή/και στην παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλών σε έργα ΣΔΙΤ /ή και έργα παραχωρήσεων

8. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η αναγκαιότητα ανάθεσης της υπηρεσίας σε εξωτερικό Σύμβουλο, μέσω της προβλεπόμενης διαδικασίας του Ν. 4412/2016, τεκμηριώνεται από τους ακόλουθους λόγους:

• Έλλειψη της απαιτούμενης διεπιστημονικής εξειδίκευσης εντός του Φορέα

Η εκπόνηση της εν λόγω Σύμβασης απαιτεί συνδυασμένη και υψηλού επιπέδου τεχνογνωσία σε πεδία τα οποία δεν είναι δυνατό να καλυφθούν αποκλειστικά με τα ίδια μέσα του Φορέα. Ειδικότερα, απαιτούνται εξειδικεύσεις σε θεματικά πεδία Έργων Υποδομών, χωροταξίας και πολεοδομίας, περιβαλλοντικής αδειοδότησης, τοπογραφίας, χρηματοοικονομικής ανάλυσης και αξιολόγησης επενδύσεων. Η ταυτόχρονη διαθεσιμότητα όλων των ως άνω ειδικοτήτων στο εσωτερικό του Φορέα, με την απαιτούμενη εμπειρία σε αντίστοιχα έργα, δεν είναι εφικτή.

• Πολυπλοκότητα του αντικειμένου και υψηλές απαιτήσεις τεκμηρίωσης

Το σύνθετο νομικό πλαίσιο απαιτεί τεκμηρίωση σε υψηλό γνωστικό επίπεδο. Η προκαταρκτική φάση της σκοπιμότητας/βιωσιμότητας, που προηγείται της επίσημης χωροθέτησης, οφείλει να εκπονηθεί με μεθοδολογική αρτιότητα, ώστε τα συμπεράσματά της να είναι αξιόπιστα, αξιοποιήσιμα από τους ελεγκτικούς και γνωμοδοτικούς φορείς και ικανά να στηρίξουν τις στρατηγικές αποφάσεις του Φορέα, γεγονός που διασφαλίζεται από την πολυετή εμπειρία της ομάδας εργασίας του Συμβούλου.

9. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η ανάθεση της Παροχής Υπηρεσιών θα πραγματοποιηθεί με τη διαδικασία της απ' ευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 328 του ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147

Α'/08.08.2016), όπως ισχύει.

Η παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών/παραδοτέων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 219 του Ν.4412/2016, όπως ισχύει. Η παραλαβή μπορεί να γίνει και τμηματικά· προϋπόθεση για την πληρωμή κάθε τμηματικής παραλαβής είναι η εμπρόθεσμη υποβολή των αντίστοιχων παραδοτέων και η παραλαβή / έγκριση αυτών από την αρμόδια Υπηρεσία.

10. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Για τις παρεχόμενες εργασίες Συμβούλου, το ποσό της δαπάνης υπολογίζεται ως εξής:

A/A	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (Τεύχος Α: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης & Έρευνα Αγοράς και Τεύχος Β: Καταρχήν Χωροθέτηση & Τεχνικά Χαρακτηριστικά)	1	15.000,00 €	15.000,00 €
2	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 2 (Τεύχος Γ: Οικονομική, Χρηματοοικονομική & Κοινωνικοοικονομική Ανάλυση και Τεύχος Δ: Τελική σύνθεση, οδικός χάρτης ωρίμανσης)	1	15.000,00 €	15.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ:				30.000,00 €
Φ.Π.Α.:				7.200,00 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ: (ολογράφως: τριάντα επτά χιλιάδες διακόσια ευρώ)				37.200,00 €

Ο προϋπολογισμός κάθε παραδοτέου προκύπτει σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα απαιτούμενων ανθρωπομηνών και αμοιβής των μελών της ομάδας έργου:

ΠΑΡΑ-ΔΟΤΕΟ	ΤΕΥΧΟΣ / ΣΤΑΔΙΟ	ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΟΥ	Μήνες εργασίας	Αμοιβή ανθρωπο-μήνα (€)	Αμοιβή μέλους (€)	Συνολική αμοιβή παραδοτέου(€)
1	ΤΕΥΧΟΣ Α	Μέλος εργασίας 1	1,0	2.500,00 €	2.500,00 €	15.000,00 €
		Μέλος εργασίας 3	1,0		2.500,00 €	
		Μέλος εργασίας 4	1,0		2.500,00 €	
	ΤΕΥΧΟΣ Β	Μέλος εργασίας 1	1,0	2.500,00 €	2.500,00 €	
		Μέλος εργασίας 2	1,0		2.500,00 €	
		Μέλος εργασίας 3	1,0		2.500,00 €	
2	ΤΕΥΧΟΣ Γ	Μέλος εργασίας 1	1,0	2.500,00 €	2.500,00 €	15.000,00 €
		Μέλος εργασίας 2	0,5		1.250,00 €	
		Μέλος εργασίας 3	0,5		1.250,00 €	
		Μέλος εργασίας 4	1,0		2.500,00 €	
	ΤΕΥΧΟΣ Δ	Μέλος εργασίας 1	0,5	2.500,00 €	1.250,00 €	
		Μέλος εργασίας 2	0,5		1.250,00 €	
		Μέλος εργασίας 3	1,0		2.500,00 €	
		Μέλος εργασίας 4	1,0		2.500,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ:					30.000,00 €	
ΦΠΑ (24%):					7.200,00 €	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:					37.200,00 €	

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ:

- Επωνυμία:
- Διεύθυνση:
- Τηλέφωνο:
- Email:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ « ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΦΟΡΕΑ ΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ - ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΝΕΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ (ΜΑΡΙΝΑ) ΣΤΟΝ ΠΕΤΡΙΤΗ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ »:

A/A	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
1	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1 (Τεύχος Α: Ανάλυση Υφιστάμενης Κατάστασης & Έρευνα Αγοράς και Τεύχος Β: Καταρχήν Χωροθέτηση & Τεχνικά Χαρακτηριστικά)	1	 €	 €
2	ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 2 (Τεύχος Γ: Οικονομική, Χρηματοοικονομική & Κοινωνικοοικονομική Ανάλυση και Τεύχος Δ: Τελική σύνθεση, οδικός χάρτης ωρίμανσης)	1	 €	 €
ΣΥΝΟΛΟ:				 €
Φ.Π.Α.:				 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ: (ολογράφως: ευρώ)				 €

Ημερομηνία: / / 2026

Για τον Προσφέροντα
[ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ
ΚΑΙ ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΟΓΡΑΦΗ]