

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΝΙΚΗΣ 4, 105 63 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 3291200, FAX: 210 322 177
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ & ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 29/05/2026

Αρ. Πρωτ.: 30103

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ / ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 27888/23-07-2024
(ΑΔΑΜ: 24SYMV015191002 2024-07-25) ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ
«ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΔΕ ΚΗΦΙΣΙΑΣ), η οποία
υπογράφηκε την 23^η/07/2024**

Στην Αθήνα σήμερα, **29/05/2026**, στα γραφεία του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων επί της οδού Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63, οι κατωτέρω υπογεγραμμένοι συμβαλλόμενοι:

1. το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ) με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας», που εδρεύει στην Αθήνα (οδός Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63), με Α.Φ.Μ. 090002260, υπαγόμενο στο ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο, κ. Γιώργο Ν. Στασινό

2. η Ένωση Οικονομικών Φορέων με την επωνυμία «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ - ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας, αποτελούμενη από:

α. την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ», που εδρεύει στον δήμο Θεσσαλονίκης (οδός 26η Οκτωβρίου αρ. 43), με Α.Φ.Μ. 998975567 και

β. την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΡΟΪΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με δ.τ. «ΡΟΪΚΟΣ ΑΕ», που εδρεύει στον δήμο Μεταμορφώσεως Αττικής (οδός Ρήγα Φεραίου αρ. 28 και Πάρνηθος), με Α.Φ.Μ. 093795200

οι οποίοι εφεξής αποκαλούνται, Αναθέτουσα Αρχή και Ανάδοχος, αντίστοιχα,

ΑΦΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΥΠΟΨΗ:

1. την υπ' αρ. πρωτ. 27888/23-07-2024 και με ΑΔΑΜ 24SYMV015191002 2024-07-25 Σύμβαση για την εκπόνηση μελέτης του «*Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (ΔΕ Κηφισιάς)*», η οποία υπογράφηκε την 23^η/07/2024, και παραμένει σε ισχύ,
2. την υπ' αριθμ. πρωτ. 22690/10-08-2022 και με ΑΔΑΜ 22PROC011084482 2022-08-10 Διακήρυξη Ανοικτής Διαδικασίας σε Τμήματα μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή αναδόχων για την εκπόνηση: Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων - Μελετών για την Ολοκλήρωση του Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Χώρας (Β5) [τμήμα: 6],
3. την υπ' αριθμ. Α43/Σ37/2025 (ΑΔΑ: 9ΜΔΧ46Ψ842-ΝΕΓ) απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής της Αναθέτουσας Αρχής με θέμα: *Παραλαβή του 1ου Σταδίου της Α' Φάσης του αντικειμένου της σύμβασης μελέτης με τίτλο «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΔΕ ΚΗΦΙΣΙΑΣ)» (ΑΔΑΜ 24SYMV015191002 2024-07-25) που*

εκπονείται στο πλαίσιο των μελετών των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΤΠΣ-ΕΠΣ) του άρθρου 14 του ν.4759/2020,

4. το υπ' αριθμ. πρωτ. ΤΕΕ εισερχομένων 18927 και με ημερομηνία 06/04/2026 αίτημα της Αναδόχου, μετά συνημμένης αιτιολογικής έκθεσης, με θέμα: 20260404_0914_GR_15-24_ΤΠΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ_ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΣ 1ος Σ.Π. (R1)
5. την υπ' αριθμ. 23544/29.04.2026 (ΑΔΑ: ΨΛΞ246Ψ842-ΜΡΘ) απόφαση του Προέδρου της Αναθέτουσας Αρχής με θέμα: Έγκριση εκπόνησης Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (Εκ.Ε.Φ.Ι.), έγκριση 1ου Συγκριτικού Πίνακα και 1ου Πρωτοκόλλου Κανονισμού Τιμών Μονάδας Νέων Εργασιών ως προς την αμοιβή για τη σύνταξη Εκ.Ε.Φ.Ι. και τις μελετητικές εργασίες του 2^{ου} Σταδίου της Α Φάσης (Γεωλογική, Τοπογραφική και Υδραυλική μελέτη) και έγκριση τροποποίησης της σύμβασης μελέτης με τίτλο «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ (ΔΕ ΚΗΦΙΣΙΑΣ)» (ΑΔΑΜ 24SYMV015191002 2024-07-25), που εκπονείται στο πλαίσιο των μελετών των Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΤΠΣ- ΕΠΣ) του άρθρου 14 του ν.4759/2020,
6. την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΟΥ/933 (ΑΔΑ: ΨΣ4046Ψ842-ΩΕ4) και με ημερομηνία 06/05/2026 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικής Οργάνωσης - Οικονομικών Υπηρεσιών της Αναθέτουσας Αρχής.
7. Το ότι η Ανάδοχος κατέθεσε α) την υπ' αριθμ. 1202605220026 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού εξακοσίων εξήντα πέντε ευρώ (665,00€) και β) την υπ' αριθμ. 1202605220032 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού εξακοσίων εξήντα πέντε ευρώ (665,00€), του ΤΜΕΔΕ.

ΚΑΙ ΜΕ ΔΕΔΟΜΕΝΟ ΟΤΙ:

- μετά τη δημοπράτηση και την ανάθεση της σύμβασης εκδόθηκε η υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/32892/1414 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Δ' 200/2024) περί αναθεώρησης των Πολεοδομικών Προτύπων και των προδιαγραφών πολεοδομικού σχεδιασμού, με αποτέλεσμα να καταστεί υποχρεωτική η σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας (Εκ.Ε.Φ.Ι.), η οποία δεν περιλαμβανόταν στο αρχικό συμβατικό αντικείμενο της μελέτης
- στο συμβατικό αντικείμενο της μελέτης περιλαμβανόταν η εκπόνηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ) για τις προς πολεοδόμηση περιοχές που θα προέκυπταν από την πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του ΤΠΣ, ενώ σύμφωνα με το οικείο Τεύχος Προεκτίμησης Αμοιβής είχε αρχικά προεκτιμηθεί η διερεύνηση δύο (2) περιοχών έως 400 στρεμμάτων εκάστη, με ρητή πρόβλεψη ότι οι τελικές ποσότητες και το πλήθος των απαιτούμενων γεωλογικών εργασιών θα οριστικοποιούνταν μετά την ολοκλήρωση της Ενότητας 1.1 και τη σύνταξη Συγκριτικού Πίνακα. Κατόπιν της ολοκλήρωσης και παραλαβής της σχετικής φάσης της μελέτης και της οριστικοποίησης της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης, προέκυψε τελικώς η ανάγκη εκπόνησης ΜΓΚ για δεκαοκτώ (18) διακριτές περιοχές προς πολεοδόμηση, συνολικής έκτασης περίπου 1.001 στρεμμάτων, γεγονός που επέφερε σημαντική αύξηση του γεωλογικού αντικειμένου και των αντίστοιχων ποσοτήτων εργασιών
- η παρούσα τροποποίηση / συμπλήρωση της υπ' αριθμ. πρωτ. 27888/23-07-2024 και με ΑΔΑΜ 24SYMV015191002 2024-07-25 Σύμβασης για την εκπόνηση μελέτης του «Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (ΔΕ Κηφισιάς), κρίνεται αναγκαία

λόγω αναγκαίων συμπληρωματικών μελετητικών εργασιών, οι οποίες δεν περιλαμβάνονταν στην αρχική σύμβαση, κατέστησαν αναγκαίες κατά την εκτέλεσή της και συνδέονται άμεσα με κατευθύνσεις και απαιτήσεις αρμόδιων διοικητικών οργάνων και με μεταγενέστερα θεσμικά και τεχνικά δεδομένα, τα οποία κατέστησαν αναγκαία την επέκταση και προσαρμογή του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης, προκειμένου να καταστεί δυνατή η ορθή, πλήρης και λειτουργική ολοκλήρωσή της

- από τις απαιτούμενες συμπληρωματικές εργασίες που προέκυψαν κατά την εκτέλεση της σύμβασης, μέρος της σχετικής δαπάνης καλύπτεται από την ανάλωση των εγκεκριμένων απροβλέπτων της σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.4412/2016, καθώς και από τη μείωση αμοιβών λοιπών κατηγοριών μελετών, ενώ το υπολειπόμενο ποσό αφορά αποκλειστικά πρόσθετες εργασίες που δεν περιλαμβάνονταν στο αρχικό συμβατικό αντικείμενο και κρίνονται απολύτως αναγκαίες για την ολοκλήρωση και θεσμοθέτηση της μελέτης
- Η αλλαγή αναδόχου δεν είναι δυνατή, καθόσον το συμπληρωματικό αντικείμενο συνδέεται άρρηκτα με την ήδη εκπονηθείσα κύρια μελέτη πολεοδομικού σχεδιασμού και βασίζεται στα ίδια μεθοδολογικά, τεχνικά και χωρικά δεδομένα αυτής. Ως εκ τούτου, η ανάθεση των συμπληρωματικών εργασιών σε διαφορετικό οικονομικό φορέα θα δημιουργούσε σοβαρές τεχνικές ασυμβατότητες, αλληλοεπικαλύψεις αντικείμενου, δυσχέρειες συντονισμού και ουσιώδεις καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση και θεσμοθέτηση της μελέτης
- Η παρούσα τροποποίηση / συμπλήρωση δεν μεταβάλλει τη συνολική φύση της σύμβασης, ούτε αλλοιώνει τον χαρακτήρα ή τον σκοπό αυτής, αλλά περιορίζεται στα απολύτως αναγκαία στοιχεία για την εκτέλεση των ανωτέρω συμπληρωματικών μελετητικών εργασιών. Περαιτέρω, η οικονομική αξία της τροποποίησης δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της αξίας της αρχικής σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 132 παρ. 1 περ. β' του ν. 4412/2016.

Συμφωνήθηκε, συνομολογήθηκε και έγινε αμοιβαίως αποδεκτή η τροποποίηση των όρων της υπ' αρ. πρωτ. 27888/23-07-2024 και με ΑΔΑΜ 24SYMV015191002 2024-07-25 Σύμβασης για την εκπόνηση μελέτης του «Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (ΔΕ Κηφισιάς)» Σύμβασης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 132 παρ. 1 περ. β' του ν. 4412/2016, όπως ισχύει. Ειδικότερα:

1. την τροποποίηση του άρθρου 5.1 και τη διαμορφωση αυτού ως εξής:

*Η μέγιστη συμβατική αμοιβή, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν απροβλέπτων, του πριμ, πλέον του εκάστοτε αναλογούντος ΦΠΑ, τηρούμενων των εκ του νόμου και της διακήρυξης προϋποθέσεων, ανέρχεται στο ποσό των **320.508,14 €***

2. την προσθήκη νέας διάταξης 5.2.1 με τίτλο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ & ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ» στο άρθρο 5 με τίτλο «ΑΜΟΙΒΗ -ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ»:

*Η πρόσθετη αμοιβή των συμπληρωματικών εργασιών της κατηγορίας 20 «Γεωλογικές Μελέτες» ανέρχεται στο ποσό των **26.578,14 €** πλέον Φ.Π.Α. (**32.956,89 €** συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), όπως διαμορφώθηκε μετά την ανάλωση των απροβλέπτων της αρχικής σύμβασης και την ανακατανομή ποσών μεταξύ των κατηγοριών μελετών, σύμφωνα με τον 1^ο Συγκριτικό Πίνακα.*

Στον ακόλουθο πίνακα αποτυπώνεται η διαχρονική εξέλιξη του οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης, όπως αυτό διαμορφώθηκε κατόπιν της έγκρισης του 1^{ου} Συγκριτικού Πίνακα, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών και της άντλησης ποσών από τα απρόβλεπτα.

ΚΑΤ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ (Α)	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ 1ου ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΕΙΣ 1ου ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΥ	ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΩΝ (Β)	1η ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ (Γ)	ΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ
01	Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες	60.000,00 €	9.000,00 €	67.805,00 €	7.805,00 €	7.805,00 €	0,00 €	69.000,00 €
02	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες	90.000,00 €	13.500,00 €	101.707,00 €	11.707,00 €	11.707,00 €	0,00 €	103.500,00 €
27	Περιβαλλοντικές μελέτες	39.000,00 €	5.850,00 €	42.697,00 €	3.697,00 €	3.697,00 €	0,00 €	44.850,00 €
20	Γεωλογικές μελέτες	35.000,00 €	5.250,00 €	80.019,14 €	45.019,14 €	13.841,00 €	26.578,14 €	66.828,14 €
13	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	9.000,00 €	1.350,00 €	7.200,00 €	-1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	10.350,00 €
16	Τοπογραφικές Μελέτες	14.000,00 €	2.100,00 €	11.200,00 €	-2.800,00 €	0,00 €	0,00 €	16.100,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΛΕΤΩΝ	247.000,00 €	37.050,00 €	310.628,14 €	63.628,14 €	37.050,00 €	26.578,14 €	310.628,14 €
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ (15%)	37.050,00 €				-37.050,00 €	0,00 €	0,00 €
	PRIM (4%)	9.880,00 €				0,00 €	0,00 €	9.880,00 €
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ)	293.930,00 €				0,00 €	26.578,14 €	320.508,14 €
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (ΜΕ ΦΠΑ)	364.473,20 €				0,00 €	32.956,89 €	397.430,09 €

Ο παρών συγκεντρωτικός πίνακας παρουσιάζει την τελική διαμόρφωση της συμβατικής αμοιβής –μετά την ενσωμάτωση του εγκριθέντος συγκριτικού πίνακα– που αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης σύμβασης.

ΤΕΛΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ									
	Κατηγορία Μελέτης	Προεκτιμώμενη Αμοιβή (χωρίς απρόβλεπτα, πριμ και ΦΠΑ)	Ποσοστό έκπτωσης	Συμβατική Αμοιβή (χωρίς απρόβλεπτα, πριμ και ΦΠΑ)	Απρόβλεπτες Δαπάνες	Πριμ 4%	Συμβατική Αμοιβή (με απρόβλεπτα, χωρίς πριμ και ΦΠΑ)	Συμβατική Αμοιβή (με απρόβλεπτα και πριμ, χωρίς ΦΠΑ)	Συμβατική Αμοιβή (με απρόβλεπτα, πριμ και ΦΠΑ)
01	Χωροταξική μελέτη	61.024,32 €	1,68%	69.000,00 €	0,00 €	2.400,00 €	69.000,00 €	71.400,00 €	88.536,00 €
02	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες	91.536,48 €	1,68%	103.500,00 €	0,00 €	3.600,00 €	103.500,00 €	107.100,00 €	132.804,00 €
27	Περιβαλλοντικές μελέτες	39.879,00 €	2,20%	44.850,00 €	0,00 €	1.560,00 €	44.850,00 €	46.410,00 €	57.548,40 €
20	Γεωλογικές μελέτες	35.263,82 €	0,75%	66.828,14 €	0,00 €	1.400,00 €	66.828,14 €	68.228,14 €	84.602,89 €
13	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	9.431,88 €	4,58%	10.350,00 €	0,00 €	360,00 €	10.350,00 €	10.710,00 €	13.280,40 €
16	Τοπογραφικές Μελέτες	14.244,30 €	1,72%	16.100,00 €	0,00 €	560,00 €	16.100,00 €	16.660,00 €	20.658,40 €
		251.379,80 €		310.628,14 €	0,00 €	9.880,00 €	310.628,14 €	320.508,14 €	397.430,09 €

Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης παραμένουν ως έχουν.

Σε πίστωση των ανωτέρω καταρτίστηκε η παρούσα τροποποίηση σε τρία πρωτότυπα αντίτυπα και υπογράφεται ως έπεται:

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε.

Ο ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ ΠΡΟΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Γιώργος Ν. Στασινός

Κωνσταντίνος Καλέργης