

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ

Σήμερα, την 30/12/2025 στην έδρα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) στην Αθήνα, επί της οδού Νίκης, αρ. 4, ΤΚ 105 63 οι συμβαλλόμενοι:

Αφενός,

το ΝΠΔΔ με την επωνυμία **«Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ)»**, με έδρα την Αθήνα, επί της οδού Νίκης, αρ. 4, ΤΚ 105 63, ΑΦΜ 090002260, ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, νομίμως εκπροσωπούμενο από τον Πρόεδρο αυτού Γεώργιο Ν. Στασινό, με ΑΔΤ ΑΡ 688138, εκδοθέν την 10.06.2023 από το ΑΤ Βριλησίων, ο οποίος ενεργεί και ως αντίκλητος αυτού (**εφεξής καλούμενο «Κύριος του έργου (ΚΤΕ)»**) και

Αφετέρου,

Α) η εταιρεία με την επωνυμία **«ΤΕΡΝΑ Α.Ε.»**, με έδρα την Αθήνα, επί της Λεωφόρου Μεσογείων, αρ. 85, ΤΚ 11526, με ΑΦΜ 999503170, ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, αρ. ΓΕΜΗ 008554301000, επιλεγείσα ως προς υποκατάσταση Ανάδοχος του έργου, με βάση τις με υπό στοιχεία Α46/Σ12/2023 (ΑΔΑ 9ΕΤΘ46Ψ842- 63Φ) και Α34/Σ16/2023 (ΑΔΑ 60ΝΨ46Ψ842-Α66) αποφάσεις της Διοικούσας Επιτροπής (ΔΕ) του ΤΕΕ, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού (ΕΔΔ), νομίμως εκπροσωπούμενη από κοινού από τον κ. Αλέξανδρο Μιχαηλίδη με ΑΔΤ ΑΒ 569351, εκδοθέν την 02.10.2006 από το ΑΤ Αμαρουσίου, ΑΦΜ 031837619, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής και από τον κ. Παναγιώτη Καζαντζή με ΑΔΤ Α02375971, εκδοθέν την 07.10.2025 από το Τ.Δ.Ε.Ε Εξαρχείων, ΑΦΜ 044373096, ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής ενεργώντας και ως αντίκλητοι αυτής, κάτοικοι Αθήνας, επί της Λεωφόρου Μεσογείων, αρ. 85, ΤΚ 11526 **και ως Εγγυητής** της κατωτέρω - υπό β Εταιρείας Ειδικού Σκοπού (**εφεξής καλούμενη «Προς υποκατάσταση Ανάδοχος του έργου» ή «ΤΕΡΝΑ»**),

Β) η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού με την επωνυμία **«DI TERNΑ Α.Ε.Ε.Σ.»**, με έδρα το Δήμο Αμαρουσίου, επί της οδού Νερατζιωτίσσης, αρ. 115, ΤΚ 15124, με ΑΦΜ 802178912, ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, αρ. ΓΕΜΗ 171553501000, η οποία υποκαθιστά την ΤΕΡΝΑ στη εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας, σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθ. Πρωτ. 27732/06.10.2022 Διακήρυξης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ), των τευχών που τη συνοδεύουν και των διευκρινιστικών απαντήσεων του Κυρίου του Έργου, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλό της, κ. Δημήτριο Ανδριόπουλο, με ΑΔΤ Α01124980, εκδοθέν την 19.11.2024 από το Τ.Α. Κηφισιάς, ΑΦΜ 030828846, ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, ο οποίος ενεργεί ως αντίκλητος αυτής, με διεύθυνση επικοινωνίας στο Δήμο Αμαρουσίου, οδού Νερατζιωτίσσης, αρ. 115, ΤΚ 15124 (**εφεξής καλούμενη «Ανάδοχος του έργου» ή «Ανάδοχος»**).

ΠΡΟΟΙΜΙΟ:

1. Δυνάμει της από 09/08/2023 και με Αρ. Πρ. 24007 Σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, ο Ανάδοχος ανέλαβε την αξιοποίηση μέσω αντιπαροχής ακινήτου, ιδιοκτησίας του Τ.Ε.Ε., επί των οδών Λεωφ. Κηφισιάς, Διστόμου, Αλαμάνας και Αττικής Οδού, του

Δήμου Αμαρουσίου (κόμβος δακτυλίδι) στη θέση «ΛΟΓΟΘΕΤΗ» ή «ΣΩΡΟΣ», με ΚΑΕΚ 050142129001 (εφεξής το «Ακίνητο»).

2. Σε εκτέλεση της Σύμβασης Αντιπαροχής, εκδόθηκε η με Αρ. Πράξης 1043655/30.04.2024 Οικοδομική Άδεια (Κατηγορία 1) της ΥΔΟΜ Αμαρουσίου με τίτλο «ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ - ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ, ως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Αρ. Πράξης 1540796/ 30.07.2025 Άδεια αναθεώρησης (Κατηγορία 1) ιδίας ΥΔΟΜ με τίτλο «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΗΣ Α/Α 1043655 ΠΡΑΞΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «"ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ», τις με. Αρ. Πράξεις 1242854/12.11.2024, 133486/06.02.2025 και 1368366/11.03.2025 Ενημερώσεις Στατικής Μελέτης Αδείας (Κατηγορία 1) και τη με Αρ. Πράξης 1730061/23.12.2025 Ενημέρωση Αρχιτεκτονικής Μελέτης Αδείας (Κατηγορία 1).

3. Η με Αρ. Πράξης 1540796/30.07.2025 Άδεια αναθεώρησης (Κατηγορία 1) είχε ως επακόλουθο την τροποποίηση των συγκεντρωτικών στοιχείων της αντιπαροχής καθώς και της προθεσμίας ολοκλήρωσης του έργου. Ακολούθως, με το με Αρ. Πρ. 1.32950/26.11.2025 αίτημά του, ο Ανάδοχος αιτήθηκε την τροποποίηση της Σύμβασης Αντιπαροχής κατά τα ειδικώς εκεί αναφερόμενα.

4. Δυνάμει των υπ'αρ. Α92/Σ39/2025 και Α93/Σ39/2025 (ΑΔΑ:9ΔΧ046Ψ842-7ΨΠ) αποφάσεων της Διοικούσας Επιτροπής του ΤΕ.Ε. εγκρίθηκαν τα αιτήματα του Αναδόχου.

Κατόπιν των ανωτέρω, τα Μέρη τροποποιούν τη Σύμβαση Αντιπαροχής σύμφωνα με το άρθρο 132 του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει, ως ακολούθως:

Α) i) Η συνολική προθεσμία περάτωσης του έργου κατασκευής που αναφέρεται στη Σύμβαση Αντιπαροχής και σε όλα τα παραρτήματα αυτής και όπου στις διατάξεις των παραπάνω συμβατικών κειμένων πέραν των ρητώς ως άνω οριζομένων, αναφέρεται ή νοείται άμεσα ή έμμεσα ότι είναι είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την παράδοση του Ακινήτου, τροποποιείται και ορίζεται στο εξής έως τις 30.09.2026.

ii) Μετά την έκδοση της με Αρ. Πράξης 1540796/ 30.07.2025 Άδεια αναθεώρησης (Κατηγορία 1) με τίτλο «ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΗΣ Α/Α 1043655 ΠΡΑΞΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «"ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ» και της με Αρ. Πράξης 1730061/23.12.2025 Ενημέρωσης Αδείας (Κατηγορία 1) για «ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΗΣ Α/Α 1043655 ΠΡΑΞΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «"ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΣΩ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΔΥΟ ΥΠΟΓΕΙΑ», η Αντιπαροχή του Αναδόχου διαμορφώνεται ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ		ΚΤΙΡΙΟ Α (τ.μ.)	ΚΤΙΡΙΟ Β (τ.μ.)	ΧΩΡΟΙ ΚΟΙΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (τ.μ.)	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (τ.μ.)
ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ή ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ (ΣΤΜ)	ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.	6.533,59	3.206,50	15,46	9.755,55
	ΥΠΟΓΕΙΑ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)	560,74	265,35	0,00	826,09
	ΠΑΤΑΡΙΑ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)	459,47	385,44	0,00	844,91
	ΣΥΝΟΛΟ	7.553,80	3.857,29	15,46	11.426,55
ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.	α) ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ ΠΡΟΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.)	456,96	290,36	119,53	866,85
	ΝΕΟ ΣΥΝΟΛΟ	8.010,76	4.147,65	134,99	12.293,40
	β) ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	399,80	171,88	0,00	571,68
	ΕΞΩΣΤΕΣ	0,00	0,00	0,00	0,00
	γ) ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΓΕΙΩΝ	930,54	1.116,87	275,30	2.322,71
	δ) PARKING	0,00	0,00	9.478,21	9.478,21
	ε) ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ PARKING	195,18	134,88	92,72	422,78
	ΣΥΝΟΛΟ (β+γ+δ+ε)	1.525,52	1.423,63	9.846,23	12.795,38
GBA	ΣΥΝΟΛΟ	9.536,28	5.571,28	9.981,22	25.088,78
ΣΥΝΟΛΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ (ΣΤΜ)		7.553,80	3.857,29	15,46	11.426,55
ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ (ΠΑ) επί του ΣΥΝΟΛΟΥ των ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ (ΣΤΜ)		66,66%	33,34%		100%

Και αναλυτικότερα ανά κτίριο:

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (Α)									
	ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ				ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ				ΣΥΝΟΛΟ
	ΧΩΡΟΙ Κ.Χ. ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.	ΧΩΡΟΙ Κ.Χ. ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.	ΠΑΤΑΡΙΑ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.	ΚΛΙΜ/ΣΙΑ - ASC	Η/Χ	ΕΞΩΣΤΕΣ	PARKING	ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΓΕΙΩΝ	
ΕΠΙΠΕΔΟ 0	1.901,94			97,20	139,99				2.139,13
ΕΠΙΠΕΔΟ +1	1.988,32			97,20	69,20				2.154,72
ΕΠΙΠΕΔΟ +2	1.537,01			87,52	48,06				1.672,59
ΕΠΙΠΕΔΟ +3	1.099,91			87,52	36,42				1.223,85
ΕΠΙΠΕΔΟ +4			459,47	87,52	106,13				653,12
ΕΠΙΠΕΔΟ -1	6,41	560,74		97,59				640,85	1.305,59
ΕΠΙΠΕΔΟ -2				97,59				289,69	387,28
ΣΥΝΟΛΟ	6.533,59	560,74	459,47	652,14	399,80	0,00	0,00	930,54	9.536,28
				8.205,94					1.330,34

ΚΤΙΡΙΟ ΤΕΕ (B)									
	ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ				ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ				ΣΥΝΟΛΟ
	ΧΩΡΟΙ Κ.Χ. ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.	ΧΩΡΟΙ Κ.Χ. ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.	ΠΑΤΑΡΙΑ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.	ΚΛΙΜ/ΣΙΑ - ASC	Η/Χ	ΕΞΩΣΤΕΣ	PARKING	ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΓΕΙΩΝ	
ΕΠΙΠΕΔΟ 0	964,94		13,86	67,44	50,37				1.096,61
ΕΠΙΠΕΔΟ +1	912,84		91,28	67,44					1.071,56
ΕΠΙΠΕΔΟ +2	859,88			67,44	121,51				1.048,83
ΕΠΙΠΕΔΟ +3	456,35			44,02					500,37
ΕΠΙΠΕΔΟ +4			280,30	44,02					324,32
ΕΠΙΠΕΔΟ -1	12,49	265,35		67,44				1.064,81	1.410,09
ΕΠΙΠΕΔΟ -2				67,44				52,06	119,50
ΣΥΝΟΛΟ	3.206,50	265,35	385,44	425,24	171,88	0,00	0,00	1.116,87	
	4.282,53				1.288,75				5.571,28

iii) Ως προς το άρθρο 23 (Κυριότητα), προστίθεται η παράγραφος 5 η οποία έχει ως ακολούθως:

«Ρητά συμφωνείται ότι ο Οικοπεδούχος δύναται να μεταβιβάσει στον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του με μία συμβολαιογραφική πράξη σωρευτικά των ποσοστών του εργολαβικού ανταλλάγματος που προβλέπονται στο άρθρο 23 παρ. 2 της Σύμβασης Αντιπαροχής που θα έχουν ολοκληρωθεί κατά το χρόνο υπογραφής της συμβολαιογραφικής πράξης με βάση την πρόοδο του έργου.».

Β) Συνεπεία των ανωτέρω, το υπ' αριθμόν 18.253/ 15.05.2024 Προσύμφωνο Μεταβίβασης Ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου και εργολαβικό ανέγερσης κτιρίων της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφροσύνης Γ. Σιμοπούλου θα τροποποιηθεί ώστε να προσαρμοσθεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

Γ) Κατά τα λοιπά, όλοι οι όροι της αρχικής Σύμβασης Αντιπαροχής παραμένουν σε πλήρη ισχύ.

Η παρούσα Σύμβαση διαβάστηκε, βεβαιώθηκε και υπογράφηκε νόμιμα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΤΕΕ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γιώργος Στασινός

ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.Ε.Σ.

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

Δημήτριος Ανδριόπουλος

ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.

ΟΙ ΝΟΜΙΜΟΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ

Αλέξανδρος Μιχαηλίδης

Παναγιώτης καζαντζής

