

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2025
Αρ. Πρωτ. 89782

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Διακήρυξη Ανοικτού Διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση Μελέτης Τοπογραφικής Αποτύπωσης (Κατηγορία 16, CPV: 71222100-1), Ειδική Πολεοδομική Μελέτη του ν. 3891/2010 (Κατηγορία 02, CPV: 71410000 5), Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Κατηγορία 27, CPV: 90712100-2) στο πλαίσιο της αξιοποίησης των ακινήτων ΣΣ Αθηνών – Πελοποννήσου και ΣΣ Λεύκας.

ΑΝΑΘΕΤΩΝ ΦΟΡΕΑΣ:

Δυνάμει του άρθρου 6 του Ν. 3891/2010, όπως ισχύει, η «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.» είναι αρμόδια για την αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων της «ΟΣΕ Α.Ε.». Στα άρθρα 6 και 6Α του ως άνω νόμου ρυθμίζονται τα ζητήματα διαχείρισης, χωρικού σχεδιασμού και πολεοδομικής οργάνωσης των σιδηροδρομικών ακινήτων.

Ειδικότερα, η εταιρεία μας εξετάζει την ανάπτυξη των εν λόγω ακινήτων τόσο με χρήσεις συμπληρωματικές της υφιστάμενης λειτουργίας των σταθμών όσο και με την ανάπτυξη πρόσθετων πολλαπλών χρήσεων (π.χ. εμπορικών, γραφειακών, ξενοδοχειακών κλπ.) ακολουθώντας επιτυχημένα παραδείγματα ανάλογων αναπτύξεων σε σιδηροδρομικούς σταθμούς του εξωτερικού. Στόχος της εταιρείας είναι δημιουργία αξίας στο επίπεδο της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, η οποία θα συμβάλλει στην ανάπτυξη τόσο της ευρύτερης περιοχής όσο και στην αναβάθμιση της εμπειρίας των επιβατών και των επισκεπτών, αλλά και της ποιότητας ζωής των κατοίκων που διαβιούν πέριξ των σταθμών.

Το Δ.Σ. της εταιρείας με την με αριθμό 422/Α7/06.03.2025 απόφασή του, ενέκρινε τη διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 4412/16 (ανοικτός διαγωνισμός), με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ:

Αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης αποτελεί η εκπόνηση Μελετών Τοπογραφικής Αποτύπωσης, Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών του άρθρου 6Α του ν. 3891/2010 (ΕΠΜ) και

Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για τα ακίνητα του Κεντρικού Σιδηροδρομικού Σταθμού Αθηνών, του Σταθμού Πελοποννήσου και τμήμα του Σιδηροδρομικού Σταθμού Λεύκας.

Περιγραφή ακινήτων:

Τα προς μελέτη ακίνητα περιλαμβάνουν τον Κεντρικό Σιδηροδρομικό Σταθμό Αθηνών, τον Σταθμό Πελοποννήσου, που είναι σε κατηργημένο δίκτυο σύμφωνα με την δήλωση δικτύου του ΟΣΕ και τμήμα του Σιδηροδρομικού Σταθμού Λεύκας.

Τα ακίνητα του Σταθμού Αθηνών και Πελοποννήσου είναι όμορα και μαζί συναποτελούν το ακίνητο του Νέου Ενιαίου Κεντρικού Επιβατικού Σταθμού Αθηνών όπως έχει καθορισθεί με το ΦΕΚ 208/Δ/2004.

ΣΣ ΑΘΗΝΩΝ

Πρόκειται για τμήμα του ακινήτου του Νέου Ενιαίου Κεντρικού Επιβατικού Σταθμού Αθηνών (πλην του Σταθμού Πελοποννήσου) που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων και περιλαμβάνει τον επιβατικό σταθμό Αθηνών (ΣΣ Λαρίσης) και τον περιβάλλοντα χώρο που περικλείεται από τις οδούς Δηλιγιάννη, Δομοκού, Κωνσταντινουπόλεως, Σιδηροδρόμων και Ανδρομάχης με τα υφιστάμενα κτίρια και υποδομές. Η έκταση αυτή αποτελεί τμήμα του ΚΑΕΚ 050098901001 ιδιοκτησίας ΟΣΕ Α.Ε. Για τμήμα της έκτασης εμβαδού 2.258 τ.μ. που περιέχει υφιστάμενα κτίρια του ΟΣΕ στην οδό Δομοκού και εμπίπτει στον ΚΑΕΚ 05009ΕΚ21001 ιδιοκτησίας Δήμου Αθηναίων, η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει προβεί στις απαιτούμενες νομικές ενέργειες για διόρθωση της αρχικής εγγραφής στο Κτηματολόγιο.

Σύμφωνα με το έγγραφο από 14-8-2024 της ΥΔΟΜ Δήμου Αθηναίων, σε απάντηση αιτήματος της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., στο ακίνητο του Νέου Ενιαίου Κεντρικού Επιβατικού Σταθμού Αθηνών έχουν θεσπισθεί χρήσεις γης με το ΦΕΚ 208/Δ/2004 και αφορούν στον καθορισμό καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπών εγκαταστάσεων εντός αυτού. Οι ανωτέρω χρήσεις πρέπει να βρίσκονται σε χώρο «κύριας χρήσης», «νομίμως υφιστάμενο» και κατάλληλο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές και κτιριοδομικές - οικοδομικές διατάξεις και τις τυχόν ειδικές διατάξεις που διέπουν την συγκεκριμένη δραστηριότητα.

ΣΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Περιλαμβάνει το κτίριο του Σταθμού Πελοποννήσου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί έργο τέχνης σύμφωνα με τον νόμο 1469/50 με την υπ' αριθ. ΔΙΛΑΠ/Γ1010-1088/28818-13-05-1985 απόφαση που Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 391/Β/25-6-85), καθώς και άλλα συνοδά κτίρια που δεν είναι διατηρητέα με τον περιβάλλοντα χώρο που περικλείεται από τις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Ανδρομάχης και Σιδηροδρόμων, συνολικής έκτασης 15 στρ. περίπου. Η έκταση αυτή αποτελεί τμήμα του ΚΑΕΚ 050098901001 ιδιοκτησίας ΟΣΕ Α.Ε.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 347405/05-12-2024 έγγραφο της ΥΝΜΤΕ Αττικής του ΥΠΠΟ, ο Σταθμός Πελοποννήσου αποτελεί δείγμα Βιομηχανικής Αρχιτεκτονικής στον Ελλαδικό χώρο και συνδυάζει την λειτουργική λιτότητα με αξιόλογες αρχιτεκτονικές λύσεις και πολύ ενδιαφέροντα μορφολογικά στοιχεία υπαγόμενο στις διατάξεις του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Για οποιαδήποτε επέμβαση επί του ακινήτου ή στο περιβάλλον αυτού, θα πρέπει να υποβληθεί αίτημα με πλήρη φάκελο στοιχείων στην ΥΝΜΤΕ Αττικής, προκειμένου να εξεταστεί με τις διατάξεις του

N.4858/2021 (άρθρα 6, 10, 40 & 41). Περαιτέρω, σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις τυχόν αυθαίρετες εργασίες μπορούν να τακτοποιηθούν με τις διατάξεις του ν.4495/2017 (άρθρα 117 παρ.9 και 116 παρ.9β, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 227 του Ν.4610/7-5-2019) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4858/2021.

ΣΣ ΛΕΥΚΑΣ

Το ακίνητο του Σ.Σ. Λεύκας Δήμου Πειραιά, περιλαμβάνει τα γεωτεμάχια των ΚΑΕΚ 051163106012 και 051163106001 συνολικού εμβαδού 121.973 τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων ιδιοκτησίας της ΟΣΕ Α.Ε.

Ένα μεγάλο μέρος του ακινήτου μισθώνεται από την εταιρία Hellenic Train Α.Ε. για τις ανάγκες επισκευής και συντήρησης του τροχαίου της υλικού. Στην υπόλοιπη έκταση του ακινήτου υπάρχει το Σιδηροδρομικό Μουσείο ΟΣΕ, διάφορες αποθήκες και εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Πειραιά (ΦΕΚ 79/Δ/1988), όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα το 2023 με το ΦΕΚ 4/Δ/2023, στο ακίνητο του Σ.Σ. Λεύκας επιτρέπονται χρήσεις:

- Ελεύθεροι χώροι – Αστικό Πράσινο σε τμήμα του ακινήτου
- Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών
- Γενική Κατοικία στο νοτιοανατολικό τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται μεταξύ των γραμμών από Σ.Σ. Πειραιά προς Σ.Σ. Αθηνών και της οδού Βασιλικών.

Το σύνολο της έκτασης του ακινήτου είναι εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά.

Αναλυτική περιγραφή των ακινήτων και, εν γένει, του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης δίδεται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων της Διακήρυξης.

CPV:

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες κατατάσσονται στους ακόλουθους κωδικούς του Κοινού Λεξιλογίου δημοσίων συμβάσεων (CPV) :

71222100-1: Υπηρεσίες χαρτογράφησης αστικών περιοχών,

71410000-5: Υπηρεσίες πολεοδομικού σχεδιασμού,

90712100-2: Σχεδιασμός αστικής περιβαλλοντικής ανάπτυξης.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:

Η εκτιμώμενη αξία της προκηρυσσόμενης σύμβαση με αντικείμενο την εκπόνηση των ανωτέρω μελετών για τα προαναφερόμενα ακίνητα (ΣΣ Αθηνών – Πελοποννήσου, ΣΣ Λεύκας), κατά τα αναλυτικά αναφερόμενα στο συνοδευτικό της Διακήρυξης Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, ανέρχεται στο ποσό των **διακοσίων ογδόντα εννέα χιλιάδων και εννιακοσίων ενενήντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (289.992,50 €)** πλέον ΦΠΑ (συνολικό ποσό με ΦΠΑ: 359.590,70€).

Στον προϋπολογισμό έχει υπολογιστεί ποσό 36.249,00 € πλέον ΦΠΑ για απρόβλεπτες δαπάνες αναφορικά με την εκπόνηση των ανωτέρω μελετών και 12.083,00 € πλέον ΦΠΑ για την πρόσθετη καταβολή (πριμ) του άρθρου 15Α της Διακήρυξης. Το ποσό που προϋπολογίζεται για τις απρόβλεπτες δαπάνες του αναδόχου, επανυπολογίζεται κατά την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με την προσφερθείσα έκπτωση, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 186 του ν. 4412/2016.

Η ανάλυση του πως προκύπτουν τα ποσά των προεκτιμώμενων αμοιβών των μελετητών που θα απασχοληθούν αποτυπώνεται στο συνοδευτικό της Διακήρυξης Τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών.

Όσον αφορά στην προεκτίμηση της αμοιβής, λήφθηκαν υπόψη τα εξής:

- Για τις Ειδικές Πολεοδομικές Μελέτες του Ν. 3891/2010 δεν έχει καθοριστεί και δεν προβλέπεται από τον νόμο ο καθορισμός τιμολογίου. Ως εκ τούτου η προεκτίμηση της αμοιβής θα μπορούσε να γίνει με βάση το τιμολόγιο άλλων πολεοδομικών μελετών (όπως π.χ. οι μελέτες ρυμοτομίας που τιμολογούνται με το ΦΕΚ 329/Β/2000 ή οι μελέτες ΤΠΣ/ΕΠΣ που τιμολογούνται με το ΦΕΚ 3572/Β/2021), τα οποία όμως αφορούν την πολεοδόμηση ευρέων περιοχών (όρια πολεοδομικών ενοτήτων και όρια Δημοτικών Ενοτήτων ή Δήμων) και δεν συνάδουν με τις μελέτες μεμονωμένων ακινήτων. Για τον λόγο αυτό επιλέχθηκε η τιμολόγηση με βάση των γενικό τιμολόγιο (άρθρο ΓΕΝ.4) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών (ΦΕΚ 2519/Β/2017) που αφορά την αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης. Ο χρόνος απασχόλησης εκτιμήθηκε με βάση την μέχρι τώρα εμπειρία από την εκπόνηση άλλων Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών για όπως αυτές για τα ακίνητα του Μουσείου Ολοκαυτώματος, του ΣΣ Κοζάνης και των ΣΣ Πειραιά, Θεσσαλονίκης και Κατερίνης. Επισημαίνεται ότι ειδικά για τα ακίνητα του Σταθμού Αθηνών και Πελοποννήσου, επειδή πρόκειται για ένα ενιαίο ακίνητο, η προεκτίμηση της αμοιβής αντιμετωπίστηκε σαν να αφορά μία μελέτη (ΕΠΜ – ΣΜΠΕ) και όχι δύο διακριτές, αφού τα κεφάλαια της ανάλυσης της υπάρχουσας κατάστασης θα είναι σε μεγάλο ποσοστό κοινά και για τα δύο ακίνητα τόσο στη μελέτη ΕΠΜ όσο και στην μελέτη ΣΜΠΕ. Ωστόσο επειδή θα υποβληθούν δύο ξεχωριστοί φακέλοι και ως εκ τούτου οι διαδικασίες εγκρίσεων και υποστήριξης των φακέλων στις αρμόδιες υπηρεσίες θα είναι επίσης διακριτές, έγινε προσαύξηση της αμοιβής για να συνυπολογιστούν τόσο οι επιπλέον εργασίες σύνταξης των δύο φακέλων, όσο και οι επιπλέον υπηρεσίες υποστήριξης δύο φακέλων αντί ενός στις εμπλεκόμενες υπηρεσίες.
- Για τις Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), λόγω μη ύπαρξης τιμολογίου χρησιμοποιήθηκε επίσης το γενικό τιμολόγιο (άρθρο ΓΕΝ.4) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών (ΦΕΚ 2519/Β/2017) που αφορά την αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης. Επισημαίνεται ότι η ίδια πρακτική ακολουθείται και στην τιμολόγηση των ΣΜΠΕ των μελετών ΕΣΧΑΣΕ/ΕΣΧΑΔΑ και των μελετών ΕΠΣ/ΤΠΣ. Ο χρόνος απασχόλησης εκτιμήθηκε με βάση την μέχρι τώρα εμπειρία από την εκπόνηση άλλων Ειδικών Πολεοδομικών Μελετών για τα ακίνητα του Μουσείου Ολοκαυτώματος, του ΣΣ Κοζάνης και των ΣΣ Πειραιά, Θεσσαλονίκης και Κατερίνης. Κατ' αντιστοιχία και για τους ίδιους λόγους που προαναφέρθηκαν για τα ακίνητα του Σταθμού Αθηνών και Πελοποννήσου επειδή πρόκειται για ένα ενιαίο ακίνητο, η προεκτίμηση της αμοιβής αντιμετωπίστηκε σαν να αφορά μία μελέτη που θα έχει ως παραδοτέα δύο διακριτούς φακέλους.
- Για τις Τοπογραφικές Μελέτες χρησιμοποιήθηκαν τα άρθρα ΤΟΠ.1 έως ΤΟΠ.19 (όσα από αυτά κρίθηκε ότι έχουν εφαρμογή στην περίπτωση των σιδηροδρομικών ακινήτων του θέματος) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών (ΦΕΚ 2519/Β/2017), λαμβάνοντας υπόψη ότι για τα ακίνητα αυτά υπάρχει ήδη τοπογραφική αποτύπωση του 2005, η οποία χρήζει ενημέρωσης και επικαιροποίησης.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ:

1. Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό δύναται να έχουν νομικά ή φυσικά πρόσωπα (οικονομικοί φορείς) τα οποία ασκούν επαγγελματική δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο των προς παροχή υπηρεσιών.
2. Όσον αφορά στην οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, οι προσφέροντες απαιτείται να διαθέτουν (επί ποινή αποκλεισμού):

α) Μέσο γενικό ετήσιο κύκλο εργασιών κατά τις τρεις (3) τελευταίες οικονομικές χρήσεις (2022, 2023, 2024) τουλάχιστον ίσο με το 100% της προεκτιμώμενης αξίας (χωρίς ΦΠΑ) της παρούσας.

Σε περίπτωση που οι προσφέροντες δραστηριοποιούνται για μικρότερο χρονικό διάστημα, τότε ο μέσος γενικός κύκλος εργασιών υπολογίζεται για τις οικονομικές χρήσεις κατά το χρονικό διάστημα αυτό.

β) Ασφαλιστική κάλυψη επαγγελματικού κινδύνου σε ισχύ, κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, η οποία θα καλύπτει το σύνολο της προεκτιμώμενης αξίας της σύμβασης (χωρίς ΦΠΑ).

Σε περίπτωση ένωσης, οι παραπάνω απαιτήσεις οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας μπορεί να καλύπτονται αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης. Διευκρινίζεται ότι η αθροιστική κάλυψη δεν επηρεάζεται από το ποσοστό συμμετοχής του

Όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:

3. Ο υποψήφιος οικονομικός φορέας απαιτείται να διαθέτει (επί ποινή αποκλεισμού) τα παρακάτω προκειμένου να διαθέτει την απαιτούμενη τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:

α) Ελάχιστο απαιτούμενο στελεχιακό δυναμικό:

Οι προσφέροντες οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν Ομάδα Μελέτης τουλάχιστον με το κατωτέρω δυναμικό, με τα ακόλουθα έτη εμπειρίας ανά κατηγορία μελέτης:

1. Για την κατηγορία μελέτης 02 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες), έναν τουλάχιστον μελετητή 8ετούς εμπειρίας σε Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες.
2. Για την κατηγορία μελέτης 27 (Περιβαλλοντικές Μελέτες), έναν τουλάχιστον μελετητή 4ετούς εμπειρίας σε Περιβαλλοντικές Μελέτες.
3. Για την κατηγορία μελέτης 16 (Μελέτες Τοπογραφίας), έναν τουλάχιστον μελετητή 4ετούς εμπειρίας σε Μελέτες Τοπογραφίας.

Επισημαίνεται ότι:

- Το στελεχιακό δυναμικό (μελετητές) που είναι εγκατεστημένο στην Ελλάδα απαιτείται να είναι εγγεγραμμένο στα οικεία επαγγελματικά μητρώα που τηρούνται στην Ελλάδα (βλ. άρθρο 19.1 της Διακήρυξης).
- Τα ζητούμενα ως άνω έτη εμπειρίας των μελετητών, προσμετρώνται από το έτος απόκτησης του αντίστοιχου Πτυχίου / διπλώματος.

β) Παρόμοιες μελέτες

Η Ομάδα Μελέτης θα πρέπει να έχει εκτελέσει την τελευταία δεκαετία:

1. Για την κατηγορία μελέτης 02 (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες), τρεις (3) κατ' ελάχιστον μελέτες ΕΣΧΑΣΕ / ΕΣΧΑΔΑ, ή/και ΕΧΣ / ΕΠΣ, ή/και πολεοδομικές ή/και ρυμοτομικές μελέτες εκ των οποίων η μία (1) τουλάχιστον να έχει εκδοθεί σε ΦΕΚ, με συνολική αξία τουλάχιστον 136.000 € (χωρίς ΦΠΑ).
2. Για την κατηγορία μελέτης 27 (Περιβαλλοντικές Μελέτες), τρεις (3) κατ' ελάχιστον μελέτες ΣΜΠΕ που να εκπονήθηκαν για τις ανάγκες ΕΣΧΑΣΕ / ΕΣΧΑΔΑ, ή/και ΕΧΣ / ΕΠΣ, ή/και πολεοδομικές ή/και ρυμοτομικές μελέτες, με συνολική αξία τουλάχιστον 58.000 € (χωρίς ΦΠΑ).
3. Για την κατηγορία μελέτης 16 (Μελέτες Τοπογραφίας), τρεις (3) κατ' ελάχιστον τοπογραφικές μελέτες η οποίες εκπονήθηκαν για τις ανάγκες πολεοδομικής μελέτης ή/και μελέτης ΕΣΧΑΣΕ / ΕΣΧΑΔΑ ή/και μελέτης ΕΧΣ / ΕΠΣ, με συνολική αξία τουλάχιστον 46.500,00 € (χωρίς ΦΠΑ).

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ – ΒΑΘΜΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η **πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας - τιμής.**

Για να προσδιοριστεί η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, θα αξιολογηθούν οι Τεχνικές και Οικονομικές προσφορές των προσφερόντων με βάση τα παρακάτω κριτήρια, τα οποία θα σταθμιστούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα παράγραφο.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (Κ1) - 1^ο κριτήριο

Αξιολογείται η πληρότητα και η αρτιότητα της εκτίμησης του αντικειμένου των μελετών, όπως προκύπτει από την Τεχνική Έκθεση της περ. α' του άρθρου 20.3 της παρούσας, με εντοπισμό των θεμάτων στα οποία πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία κατά την εκπόνηση των οικείων μελετών και συγκεκριμένα:

- Ο βαθμός κατανόησης του αντικειμένου και των στόχων των προς εκπόνηση μελετών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, δεδομένου ότι αυτά αποτελούν σιδηροδρομική υποδομή.
- Ο βαθμός πληρότητας και ορθότητας του σχολιασμού του αντικειμένου των μελετών με εντοπισμό των θεμάτων στα οποία πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη σημασία σε σχέση με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, δεδομένου ότι αυτά αποτελούν σιδηροδρομική υποδομή.
- Ο βαθμός εντοπισμού των ιδιαιτεροτήτων/ειδικών ζητημάτων/προβλημάτων για την διαδικασία εκπόνησης των μελετών και σε σχέση με το γεγονός ότι οι μελέτες αφορούν σε σιδηροδρομικά ακίνητα.
- Ο βαθμός αποτελεσματικότητας των προτάσεων που υποβάλλονται για την αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων/ειδικών ζητημάτων/προβλημάτων για την διαδικασία εκπόνησης των μελετών και σε σχέση με το γεγονός ότι οι μελέτες αφορούν σε σιδηροδρομικά ακίνητα.

Διευκρινίζεται πως δεν αξιολογούνται προτάσεις τεχνικών λύσεων.

Το 1ο κριτήριο θα βαθμολογηθεί με βαθμό Κ1, που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100.

Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του 1ου κριτηρίου (K1) στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_1=10\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (K2) - 2^ο κριτήριο

Αξιολογείται η πληρότητα και η αξιοπιστία της μεθοδολογίας εκπόνησης των μελετών βάσει των στοιχείων των περιπτώσεων β' και γ' του άρθρου 20.3 της παρούσας, συγκεκριμένα:

- Ο βαθμός κάλυψης των απαιτήσεων των προβλεπόμενων στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων.
- Ο βαθμός επάρκειας των ενεργειών και διαδικασιών για την εκπόνηση των μελετών, περιλαμβανομένων και των απαιτούμενων ενεργειών συντονισμού των επιμέρους μελετών, λαμβάνοντας υπόψη τη σύνδεση και απαιτούμενη επικάλυψη του αντικειμένου ορισμένων εξ αυτών.
- Η τεκμηρίωση της δυνατότητας υλοποίησης και η αξιοπιστία του προτεινόμενου χρονοδιαγράμματος ιδιαίτερα ως προς το γεγονός ότι ο αναθέτων φορέας επιθυμεί την κατά το δυνατό συντομότερη αξιοποίηση των ακινήτων.

Το 2ο κριτήριο θα βαθμολογηθεί με βαθμό K2 που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100. Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του 2ου κριτηρίου (K2) στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_2=20\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (K3) – 3^ο κριτήριο

Αξιολογείται η οργάνωση του οικονομικού φορέα, βάσει των στοιχείων των περιπτώσεων δ' και ε' του άρθρου 20.3 της παρούσας, συγκεκριμένα:

- Η σαφήνεια στον καθορισμό των καθηκόντων και της οργάνωσης της Ομάδας Μελέτης.
- Ο βαθμός συνοχής της προτεινόμενης Ομάδας Μελέτης, που χαρακτηρίζεται από σχέσεις συνεργασίας (μόνιμες ή περιστασιακές) των στελεχών της Ομάδας.

Το 3ο κριτήριο K3 θα βαθμολογηθεί με βαθμό K3 που συνίσταται σε ακέραιο αριθμό από 1 έως 100.

Προσφορές που θα λάβουν στο κριτήριο αυτό βαθμό **κάτω του ογδόντα (80)** απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Ο συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου K3 στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_3=20\%$.

Κριτήριο Τεχνικής Προσφοράς (K4) – 4^ο κριτήριο

Αξιολογείται η επάρκεια της προτεινόμενης Ομάδας Μελέτης όπως αυτή προσδιορίζεται στην περίπτωση ε' του άρθρου 20.3 της παρούσας, για την κάλυψη του αντικειμένου σε σχέση με την δομή του οργανογράμματος, τα καθήκοντα, τις εργασίες και τις ευθύνες που πρόκειται να αναλάβει κάθε μέλος της.

Ο συντελεστής βαρύτητας του κριτηρίου K4 στο σύνολο της οικείας βαθμολογίας του διαγωνιζόμενου ορίζεται σε $\sigma_4=30\%$

Βαθμολόγηση Τεχνικής Προσφοράς

Το άθροισμα των σχετικών συντελεστών βαρύτητας των κριτηρίων αξιολόγησης εκφρασμένων σε ποσοστό επί τοις εκατό ανέρχεται σε κάθε περίπτωση σε 100. Η βαθμολόγηση και κατάταξη των τεχνικών προσφορών γίνεται σύμφωνα με τον τύπο:

$$ΤΠ = \sigma_1 * K_1 + \sigma_2 * K_2 + \sigma_3 * K_3 \dots + \sigma_n * K_n$$

Όπου «σν» είναι ο συντελεστής βαρύτητας

«Κν» είναι η βαθμολογία του κριτηρίου αξιολόγησης

U η συνολική βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς και ισχύει $\sigma_1 + \sigma_2 + \dots + \sigma_n = 1$

Ο προκύπτων βαθμός στρογγυλοποιείται στο δεύτερο (2^ο) δεκαδικό ψηφίο.

Ο συντελεστής βαρύτητας της βαθμολογίας της Τεχνικής Προσφοράς ορίζεται σε **ΤΠ = 80%**.

Η τεχνική προσφορά που δεν πληροί την **ελάχιστη επιμέρους βαθμολογία** των κριτηρίων του άρθρου 21.1 απορρίπτεται και ο προσφέρων αποκλείεται της περαιτέρω διαδικασίας.

Βαθμολόγηση Οικονομικής Προσφοράς

Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται σε εκατονταβάθμια κλίμακα και η βαθμολογία ΒΟΠι της κάθε οικονομικής προσφοράς ΟΠι προκύπτει από το προσφερόμενο ποσοστό έκπτωσης «ε», ως εξής:

$$ΒΟΠ_i = (120 * \epsilon) / (20 + \epsilon)$$

Ο προκύπτων βαθμός στρογγυλοποιείται στο δεύτερο (2^ο) δεκαδικό ψηφίο.

Ο συντελεστής βαρύτητας της βαθμολογίας της οικονομικής προσφοράς ορίζεται σε **ΟΠ = 20%**.

Προσδιορισμός της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας - τιμής

Η συνολική βαθμολογία κάθε προσφοράς U προκύπτει από το άθροισμα:

$$U_{\Sigma B} = U_{ΤΠ} * 80\% + U_{ΒΟΠ} * 20\%$$

Ο προκύπτων βαθμός στρογγυλοποιείται στο δεύτερο (2^ο) δεκαδικό ψηφίο.

Προσωρινός ανάδοχος αναδεικνύεται εκείνος του οποίου η προσφορά έχει συγκεντρώσει τον μεγαλύτερο αριθμό στο U ΣΒ.

Σε περίπτωση ισοδύναμων προσφορών, ο αναθέτων φορέας επιλέγει τον προσφέροντα με τη μεγαλύτερη βαθμολογία τεχνικής προσφοράς. Σε περίπτωση ισοβαθμίας και ως προς την τεχνική προσφορά, ο αναθέτων φορέας επιλέγει τον (προσωρινό) ανάδοχο με κλήρωση μεταξύ των οικονομικών φορέων που υπέβαλαν τις ισοδύναμες προσφορές.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:

Η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή των προσφορών είναι η **28η Μαρτίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00**.

Τα έγγραφα της Διακήρυξης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ΕΣΗΔΗΣ, η οποία έλαβε Συστημικό Αύξοντα Αριθμό: **212980** και στην ιστοσελίδα www.gaiaose.gr.

Για οποιοδήποτε ζήτημα σχετικά με το Διαγωνισμό μπορείτε να επικοινωνήσετε στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕΑ.Ε., Λ. Λιοσίων 301, 104 45 Αθήνα (τηλέφωνο + 30 2108318158, fax: + 30 2108318558).

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ, PhD