



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, 27/11/2025  
Α.Π.: 45961

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**  
**ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΤΩ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ με τίτλο**  
**«Σύμβουλος Υποστήριξης του Δήμου Πυλαίας- Χορτιάτη στις διαδικασίες ανάθεσης της Σύμβασης**  
**Παραχώρησης του Έργου: Τουριστικός Λιμένας Πυλαίας»**

Αριθ. Διακήρυξης: 19/2025 (Οδηγία 2014/24/ΕΕ)

Αριθ. Συστήματος (ΕΣΗΔΗΣ): 385781

**1: ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ (ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ)**

**1.1) Στοιχεία Αναθέτουσας Αρχής:**

Δήμος Πυλαίας – Χορτιάτη (Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ βαθμού)

Ταχ. Δ/ση: Απ. Σαμανίδη 21, Τ.Κ.55236, Πανόραμα Θεσσαλονίκης, Ελλάδα

Πληροφορίες: Κούρτη Ευτυχία

Τηλ.: 2313301041

e-mail: [promithies@pilea-hortiatis.gr](mailto:promithies@pilea-hortiatis.gr)

(URL): <http://www.pilea-hortiatis.gr>

Κωδικός NUTS: EL522

Κωδικός ηλεκτρονικής τιμολόγησης: 1007.E80712.0001

**2: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

**2.1) Τίτλος:**

Υπηρεσία «Σύμβουλος Υποστήριξης του Δήμου Πυλαίας- Χορτιάτη στις διαδικασίες ανάθεσης της Σύμβασης Παραχώρησης του Έργου: Τουριστικός Λιμένας Πυλαίας»

**2.2) Κωδικοί CPV:**

72224000-1 -Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα διαχείρισης έργων

**2.3) Σύντομη περιγραφή:**

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών υποστήριξης του Δήμου στις διαδικασίες διενέργειας του Διαγωνισμού και ανάθεσης της Σύμβασης Παραχώρησης του Τουριστικού Λιμένα Πυλαίας, σε εξειδικευμένο Σύμβουλο με σχετική τεχνογνωσία και εμπειρία, σύμφωνα με την αρ. 30/19.09.2025 μελέτη που συνέταξε η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη.

**2.4) Κριτήρια αποκλεισμού:**

Οι λόγοι αποκλεισμού είναι οι λόγοι που προβλέπονται στο άρθρο 2.2.3 και διαπιστώνονται με τα σχετικά δικαιολογητικά που απαιτείται να προσκομίσει ο οικονομικός φορέας και περιγράφονται στο άρθρο 2.2.9.2 της αριθ. 19/2025 διακήρυξης.

**3) Προσφορές:**

Η παρούσα σύμβαση δεν υποδιαιρείται σε τμήματα. Προσφορές υποβάλλονται για το **σύνολο της υπηρεσίας / παραδοτέων**. Προσφορά η οποία θα δίδεται για ορισμένα είδη επιμέρους υπηρεσιών ή για μέρος της ποσότητας των επιμέρους υπηρεσιών θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη ποσού **3.360,00 ευρώ ( τριών χιλιάδων τριακόσια εξήντα ευρώ)**

**3.1) Κριτήριο ανάθεσης σύμβασης:**

Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά: βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, με βάση συντελεστή βαρύτητας τεχνικής και οικονομικής προσφοράς 80% και 20 % αντίστοιχα, όπως αναφέρεται στο άρθρο 2.3.1 της σχετικής διακήρυξης.

**3.2) Εκτιμώμενη αξία σύμβασης-Χρηματοδότηση:**

Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 168.000,00€ μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24 % (εκτιμώμενη αξία συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ: 208.320,00 €). Η δαπάνη θα καλυφθεί από ιδίους πόρους του Δήμου.

**3.3) Διάρκεια σύμβασης - Τόπος εκτέλεσης:**

Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε 14 ( δεκατέσσερις) μήνες ή μέχρι την ολοκλήρωση της Συναλλαγής (Υπογραφή Σύμβασης Παραχώρησης), όποιο γεγονός επέλθει πρώτο. Για τα επιμέρους στάδια υποβολής των παραδοτέων θα ορίζονται τμηματικές /ενδιάμεσες προθεσμίες σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε ο ανάδοχος με την τεχνική προσφορά του.

Τόπος εκτέλεσης Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη, Θεσσαλονίκη. Κωδικός NUTS: EL522

**3.4) Κριτήρια επιλογής**

Τα αποδεικτικά έγγραφα για τα κριτήρια επιλογής περιγράφονται στο άρθρο 2.2.9.2 της διακήρυξης. Οι οικονομικοί φορείς μπορούν να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών τους με αυτούς με τον τρόπο που ορίζεται στο άρθρο 2.2.8 της διακήρυξης.

**3.4.1) Καταλληλότητα για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας:** να είναι εγγεγραμμένοι σε ένα από τα επαγγελματικά ή εμπορικά μητρώα που τηρούνται στο κράτος - μέλος εγκατάστασής τους, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016 ή να ικανοποιούν οποιαδήποτε άλλη απαίτηση ορίζεται στο Παράρτημα αυτό. Για την απόδειξη της προαναφερόμενης απαίτησης καταλληλότητας απαιτείται πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους εγκατάστασης.

**3.4.2) Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια:** να διαθέτουν μέσο ετήσιο όρο κύκλου εργασιών των τριών (3) τελευταίων διαχειριστικών χρήσεων (2022, 2023, 2024) τουλάχιστον ίσο με το 200% του προϋπολογισμού της υπό ανάθεση υπηρεσίας (άνευ ΦΠΑ). Σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας δραστηριοποιείται για χρονικό διάστημα μικρότερο των τριών διαχειριστικών χρήσεων, τότε ο μέσος ετήσιος όρος κύκλος εργασιών για όσες διαχειριστικές χρήσεις δραστηριοποιείται, θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσος του 200% του προϋπολογισμού της υπηρεσίας (άνευ ΦΠΑ).

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η παραπάνω ελάχιστη απαίτηση, καλύπτεται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

**3.4.3) Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα:**

**α)** κατά τη διάρκεια των τελευταίων τριών (3) ετών από την ημέρα του διαγωνισμού, να έχουν εκτελέσει τουλάχιστον μία (1) σύμβαση παροχής υπηρεσιών υποστήριξης διαγωνιστικής διαδικασίας παραχώρησης λιμένα, η οποία να περιλαμβάνει υπηρεσίες προσέλκυσης επενδυτών, ύψους τουλάχιστον του 60% του προϋπολογισμού του υπό ανάθεση Έργου (άνευ ΦΠΑ).

**β)** να διαθέτουν βασική ομάδα έργου, η οποία να αποτελείται από τα παρακάτω τουλάχιστον στελέχη, τα οποία να διαθέτουν τα παρακάτω αντίστοιχα ελάχιστα προσόντα:

- Δύο (2) Στελέχη Χρηματοοικονομικής Υποστήριξης, με πτυχία Α.Ε.Ι. Μηχανικού ή Οικονομολόγου, με 10ετή εμπειρία σε επιχειρησιακό σχεδιασμό και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες έργων ΣΔΙΤ / παραχωρήσεων.
- Ένα (1) Στέλεχος Τεχνικής Υποστήριξης, με πτυχίο Α.Ε.Ι. Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα Μηχανικού, με 10ετή εμπειρία σε αδειοδοτήσεις και μελέτες κτιριακών έργων

- Ένα (1) Στέλεχος Τεχνικής Υποστήριξης, με πτυχίο Α.Ε.Ι. Πολιτικού Μηχανικού, με 10ετή εμπειρία σε αδειοδοτήσεις και μελέτες λιμενικών έργων
- Ένα (1) Στέλεχος Νομικής Υποστήριξης, με πτυχίο Α.Ε.Ι. νομικής, με 10ετή εμπειρία σε υποστήριξη διαγωνισμών / συμβάσεων ΣΔΙΤ / παραχωρήσεων.

Τα φυσικά πρόσωπα που δηλώνονται από τον προσφέροντα στην Ομάδα Έργου δύνανται να απασχολούνται με εξαρτημένη σχέση εργασίας ή σύμβαση ανεξαρτήτων υπηρεσιών, η οποία είναι σε ισχύ ήδη κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

Στην περίπτωση της εξαρτημένης σχέσης εργασίας, τα μέλη θεωρούνται ίδιοι πόροι του οικονομικού φορέα και όχι τρίτοι δανείζοντες και δεν απαιτείται εκ μέρους τους η υποβολή ΕΕΕΣ και σχετικών αποδεικτικών μέσων για στήριξη.

Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, οι παραπάνω ελάχιστες απαιτήσεις καλύπτονται *αθροιστικά από όλα τα μέλη της ένωσης (πρβλ. άρθρο 19 παρ. 2 εδ. γ' ν. 4412/2016).*

#### **3.4.4) Πρότυπα διασφάλισης ποιότητας και πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης:**

Οι οικονομικοί φορείς για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης οφείλουν να συμμορφώνονται με :

**α)** Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας κατά ISO 9001:2015 ή ισοδύναμου, εν ισχύ, στο πεδίο εφαρμογής συμβουλευτικών υπηρεσιών,

**β)** Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κατά ISO 14001:2015, εν ισχύ, σε πεδίο εφαρμογής στο πεδίο εφαρμογής συμβουλευτικών υπηρεσιών ,

**γ)** Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας των Πληροφοριών κατά ISO 27001:2013 ή ισοδύναμου, εν ισχύ, στο πεδίο εφαρμογής συμβουλευτικών υπηρεσιών,

**δ)** Σύστημα Διαχείρισης Προσωπικών Δεδομένων κατά ISO 27701:2019 ή ισοδύναμου, εν ισχύ, σε πεδίο εφαρμογής στο πεδίο εφαρμογής συμβουλευτικών υπηρεσιών,

**ε)** Συστήματος Διαχείρισης της καταπολέμησης της Δωροδοκίας κατά ISO 37001, εν ισχύ, σε πεδίο εφαρμογής στο πεδίο εφαρμογής συμβουλευτικών υπηρεσιών,

ή ισοδύναμα ή/και νεότερα αυτών.

Σε περίπτωση ένωσης εταιρειών τα παραπάνω πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομίζονται και από όλα τα μέλη της ένωσης.

#### **3.5) Όροι εκτέλεσης της σύμβασης**

**1. Χρηματοδότηση σύμβασης:** ίδιοι πόροι

**2. Πληρωμή αναδόχου:** θα πραγματοποιείται τμηματικά, με την εξόφληση του 100% της συμβατικής αξίας της παρεχόμενης υπηρεσίας/συμβατικό παραδοτέο που παραδίδεται τμηματικά εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών που αναφέρονται στο άρθρο 6.1, μετά την οριστική παραλαβή τους από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής και μετά την έκδοση των νόμιμων δικαιολογητικών σύμφωνα και με το άρθρο 5.1 της διακήρυξης.

**3. Εγγύηση καλής εκτέλεσης** των όρων της σύμβασης το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσοστό 4% επί της εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης και κατατίθεται μέχρι και την υπογραφή του συμφωνητικού:

- ποσού **έξι χιλιάδων επτακοσίων είκοσι ευρώ ( 6.720,00€),**

4. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιείται κατά τη διάρκειά της, χωρίς να απαιτείται νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης, μόνο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 132 του ν. 4412/2016 και κατόπιν γνωμοδότησης του αρμόδιου οργάνου της αναθέτουσας αρχής, της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 6.1.1 της παρούσας, *εφόσον η εν λόγω αρμοδιότητα προβλέπεται ρητά στην απόφαση συγκρότησης.*

Αναλυτικά οι όροι εκτέλεσης της Σύμβασης περιγράφονται στα άρθρα 4, 5 και 6 της διακήρυξης.

#### **3.6) Υποβολή προσφορών:**

Η διαγωνιστική διαδικασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού, με χρήση του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ) Προμήθειες και Υπηρεσίες του ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ (Διαδικτυακή Πύλη [www.promitheus.gov.gr](http://www.promitheus.gov.gr)) <https://portal.eprocurement.gov.gr/webcenter/portal/TestPortal> <https://nepps-search.eprocurement.gov.gr/actSearch/resources/search/385781>

Ημερομηνία έναρξης ηλεκτρονικής υποβολής προσφορών: 28/11/2025 και ώρα 08.00:00 π.μ.

Καταληκτική ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής προσφορών: 12/12/2025 και ώρα 15:00:00 μ.μ.

**1) Ηλεκτρονική αποσφράγιση των προσφορών: 16/12/2025 και ώρα 09:30 π.μ.**

**2) Απαιτούμενος χρόνος ισχύος προσφορών: δέκα (10) μήνες.**

**2) Γλώσσα σύνταξης προσφορών: Ελληνική.**

#### **4: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ**

Προδικαστικές προσφυγές κατατίθενται ενώπιον της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ), εντός των προθεσμιών που αναφέρονται στο άρθρο 3.4 της αριθ. 7/2025 διακήρυξης και σύμφωνα με τα άρθρα 346 και επόμενα του ν.4412/2016 και το π.δ.39/2017. Υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω ΕΣΗΔΗΣ, υποχρεωτικά με χρήση του τυποποιημένου εντύπου του π.δ.39/2017, επισυνάπτοντας το σχετικό έγγραφο σε μορφή αρχείου τύπου pdf το οποίο φέρει ψηφιακή υπογραφή. Για το παραδεκτό άσκησης της προσφυγής απαιτείται η κατάθεση του προβλεπόμενου παραβόλου.

Αρμόδιο όργανο για διαδικασία προσφυγής: Ενιαία Αρχή Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ), (Διεύθυνση: Δώρου 7-9, Αθήνα, Τ.Κ.10432, e-mail: [grafeio@aedhsy.gr](mailto:grafeio@aedhsy.gr), <https://www.eadhsy.gr/>)

Πληροφορίες για υποβολή προσφυγών: Δήμος Πυλαίας-Χορτιάτη ( Δ/νση: Απ. Σαμανίδη 21, Τ.Κ.55236, e-mail: [promithies@pilea-hortiatis.gr](mailto:promithies@pilea-hortiatis.gr), <http://www.pilea-hortiatis.gr>).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ**

**ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ**