



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
 Μπουμπουλίνας 20, 18535 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
 ΤΗΛ.: 210 4131785
 e-mail: info@pireasplus.gr

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 27.05.2026
Α.Π.: 4348

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
Η ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Προκηρύσσει ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό άνω των ορίων για το έργο: «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΚΔΑΠ) ΣΤΟ ΟΤ107Α ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΜΙΝΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ» προϋπολογισμού 7.945.141,47 € πλέον Φ.Π.Α με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας-τιμής.

1. Αναθέτουσα Αρχή –Στοιχεία Επικοινωνίας

Αναθέτουσα αρχή: ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΣΥΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.): 801555527

Κωδικός αναθέτουσας αρχής για ηλεκτρονική τιμολόγηση: 1007.F01275.0001

Ταχυδρομική Διεύθυνση: ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ 20, ΤΚ 18535, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: info@pireasplus.gr

Δ/ση στο διαδίκτυο: https://www.pireasplus.gr

Αρμόδιος για πληροφορίες: ΑΧ. ΚΟΥΤΣΟΔΟΝΤΗΣ

Τηλέφωνο : +210 4131785

Κωδικός NUTS: EL 307

2. Πρόσβαση στα έγγραφα:

Προσφέρεται ελεύθερη, πλήρης, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στα έγγραφα της σύμβασης στον ειδικό, δημόσια προσβάσιμο, χώρο “ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί” της πύλης www.promitheus.gov.gr, και είναι απευθείας προσβάσιμα μέσω του URL <http://pwgopendata.eprocurement.gov.gr/actSearchErgwn/resources/search/220660>, καθώς και στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής <https://www.pireasplus.gr>

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα ανωτέρω στοιχεία επικοινωνίας.

3. Κωδικός CPV: 45211350-7: Κατασκευαστικές εργασίες για πολυλειτουργικά κτίρια

4. Τόπος Εκτέλεσης: Το θα εκτελεστεί στο 107Α/Τ22 Οικοδομικό Τετράγωνο, επί των οδών Μαντινείας, Θήρας και Λευκωσίας στην Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ Δήμου Πειραιά (NUTS: EL307 Πειραιάς, Νήσοι.)

5. Τίτλος έργου: «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΥΧΩΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΚΔΑΠ) ΣΤΟ ΟΤ107Α ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΜΙΝΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ»

6. Σύντομη Περιγραφή: Το Έργο θα υλοποιηθεί στην περιοχή των Καμινίων που αποτελεί μια από τις πιο γνωστές εργατικές και λαϊκές συνοικίες του Πειραιά, η οποία εκτείνεται στο πίσω μέρος του καπνεργοστασίου Κεράνη, από την Πειραιώς μέχρι την περιοχή του Ρετσίνα και δυτικά συνορεύει με την Παλαιά Κοκκινιά. Η περιοχή αντιμετωπίζει σημαντικές ελλείψεις ως προς την προσβασιμότητα, ποιότητα και πληρότητα του τοπικού Δικτύου Κοινωνικών Υποδομών και Δομών, οι οποίες εντάθηκαν κατά τα πρόσφατα χρόνια των πολλαπλών κρίσεων υποβιβάζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων της. Το παρόν έργο σχεδιάστηκε με γνώμονα την κάλυψη μέρους αυτών των κοινωνικών αναγκών που εντάθηκαν στο περιβάλλον της οικονομικής κρίσης. Οι νέοι χώροι που θα προσφέρει στην περιοχή των Καμινίων δύνανται να συμβάλλουν σημαντικά στην αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και των κοινωνικών δομών του Δήμου, δεδομένου ότι διαμορφώνεται ένας δημόσιος χώρος σύγχρονος και προσβάσιμος, χώρος έκφρασης, άθλησης, δημιουργίας για όλους, και παροχής υπηρεσιών κοινωνικής ένταξης. Σε επαφή με το υφιστάμενο κτίριο θα αναγερθεί το νέο συγκρότημα το οποίο αποτελείται



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



από δύο κτίρια τα οποία στεγάζουν διακριτές χρήσεις, βρίσκονται σε επαφή μεταξύ τους και διαχωρίζονται με αρμό διαστολής. Ως στάθμη + 0,00 ορίζεται το ισόγειο των κτιρίων, και αντιστοιχεί στην στάθμη +4,31 του τοπογραφικού διαγράμματος. Το Κτίριο 1 (Κ1) έχει χρήση αθλητικού και πολιτιστικού πολυχώρου. Διαθέτει χώρους κλειστού γυμναστηρίου-γηπέδου μπάσκετ και των απαιτούμενων υποστηρικτικών λειτουργιών του (αποδυτήρια αθλητών και διαιτητών, wc, τουαλέτες, γραφεία, αποθήκες, ιατρείο, γυμναστήριο, χώρος φυσιοθεραπείας και αναψυκτήριο). Το Κτίριο 2 (Κ2) έχει σχεδιαστεί βάσει προδιαγραφών Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών ΚΔΑΠ αλλά και ΚΔΑΠ ΜΕΑ, για παιδιά με αναπηρία, έχοντας τη δυνατότητα να στεγάσει 2 κέντρα στο ισόγειο και τον όροφό του. Ο σχεδιασμός υιοθετεί τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και υπηρετεί τον στόχο περιορισμού των συνεπειών του φαινομένου τις αστικής θερμικής νησίδας στο δομημένο περιβάλλον. Αυτό επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο σχεδιασμό και χρήση υλικών στον περιβάλλοντα χώρο, με χρήση ενεργειακών ηλιακών συστημάτων αλλά και παθητικών συστημάτων. Αναλυτικά οι εργασίες που θα εκτελεστούν περιγράφονται στα υπόλοιπα συμβατικά τεύχη.

7. **Εκτιμώμενη συνολική αξία:** Αξία χωρίς ΦΠΑ 7.945.141,47 Ευρώ

8. **Απαγορεύονται οι εναλλακτικές προσφορές.**

9. **Διάρκεια Σύμβασης:** Προθεσμία εκτέλεσης του έργου είναι **τριάντα (30) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

10. **Προϋποθέσεις συμμετοχής:**

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις αυτών που δραστηριοποιούνται στις κατηγορίες έργου **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ** και είναι εγκατεστημένα σε :

α) σε κράτος-μέλος της Ένωσης,

β) σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),

γ) σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στον βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4, 5, 6 και 7 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και

δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων .

Στον βαθμό που καλύπτονται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4, 5, 6 και 7 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ΣΔΣ, καθώς και τις λοιπές διεθνείς συμφωνίες από τις οποίες δεσμεύεται η Ένωση, οι αναθέτουσες αρχές επιφυλάσσουν για τα έργα, τα αγαθά, τις υπηρεσίες και τους οικονομικούς φορείς των χωρών που έχουν υπογράψει τις εν λόγω συμφωνίες μεταχείριση εξίσου ευνοϊκή με αυτήν που επιφυλάσσουν για τα έργα, τα αγαθά, τις υπηρεσίες και τους οικονομικούς φορείς της Ένωσης .

Οικονομικός φορέας συμμετέχει είτε μεμονωμένα είτε ως μέλος ένωσης ,

Οι ενώσεις οικονομικών φορέων συμμετέχουν υπό τους όρους των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 19 και των παρ. 1 (γ) και (ε) του άρθρου 76 του ν. 4412/2016.

Οι εν λόγω ενώσεις δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Σε περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί ανάδοχος η νομική της μορφή πρέπει να είναι τέτοια που να εξασφαλίζεται η ύπαρξη ενός και μοναδικού φορολογικού μητρώου για την ένωση (π.χ. κοινοπραξία).

• **Λόγοι αποκλεισμού:** Σύμφωνα με τα **άρθρα 73 & 74 του Ν.4412/16 και το άρθρο 22 της διακήρυξης.**

• **Κριτήρια επιλογής:**

i) Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 22.Γ της αναλυτικής διακήρυξης

ii) Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα

Σύμφωνα με το άρθρο 22.Δ της αναλυτικής διακήρυξης

• **Εγγύηση συμμετοχής:** Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται η κατάθεση από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς, κατά τους όρους του άρθρου 72 του ν.4412/2016, εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, που ανέρχεται στο ποσό των **εκατόν πενήντα οκτώ χιλιάδων και εννιακοσίων δύο ευρώ (158.902,00) ευρώ**. Στην περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η εγγύηση συμμετοχής περιλαμβάνει και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των οικονομικών φορέων που συμμετέχουν στην ένωση. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς του άρθρου 19 της Διακήρυξης, ήτοι μέχρι 06/09/2027, άλλως η προσφορά απορρίπτεται.

11. **Η Σύμβαση δεν υποδιαιρείται σε τμήματα**

12. **Κριτήριο Ανάθεσης της Σύμβασης:** είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής, σύμφωνα με το άρθρο 86 του Ν. 4412/16, όπως καθορίζεται στο άρθρο 14 της Αναλυτικής Διακήρυξης

13. **Ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών: 07/07/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00**

14. **Ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών: 09/07/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ.**

15. **Φάκελοι προσφορών:** Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερομένους ηλεκτρονικά, μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ΕΣΗΔΗΣ(ΑΑ ΕΣΗΔΗΣ 220660). Το αργότερο πριν από την ημερομηνία και ώρα αποσφράγισης των προσφορών, προσκομίζονται στην Αναθέτουσα Αρχή, με ευθύνη του οικονομικού φορέα οι πρωτότυπες εγγυήσεις συμμετοχής, πλην των εγγυήσεων που εκδίδονται ηλεκτρονικά, άλλως η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.



16. **Χρόνος ισχύος προσφορών:** Κάθε υποβαλλόμενη προσφορά δεσμεύει τον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό κατά τη διάταξη του άρθρου 97 του Ν.4412/2016, για διάστημα **δεκατριών (13) μηνών**, από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
17. **Γίνεται δεκτή ΜΟΝΟ η ηλεκτρονική υποβολή προσφορών.**
18. **Προβλέπεται χορήγηση προκαταβολής και πριμ σύμφωνα με το άρθρο 16 της Διακήρυξης**
19. **Χρηματοδότηση:** Το έργο χρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) στο πλαίσιο του επιχειρησιακού προγράμματος «ΑΤΤΙΚΗ» 2021-2027 (ΕΝΑΡΙΘΜΟΣ: 2025ΕΠ08570091/ κωδικός ΟΠΣ 6038469/ ΑΛΕ 230.3110989012).
20. **Διαδικασίες Προσφυγής:** Για την άσκηση προσφυγών ισχύει το **άρθρο 4.3 της Διακήρυξης**.
21. **Προκήρυξη σύμβασης** , ήτοι το σχετικό τυποποιημένο ηλεκτρονικό έντυπο (eform) “Προκήρυξη Σύμβασης” , της παρούσας διαδικασίας απεστάλη, μέσω της διαδικτυακής πύλης simap.europa.eu, με ηλεκτρονικά μέσα για δημοσίευση στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στις 25/5/2026 και δημοσιεύτηκε στις 27/5/2026 (2026/S 100-360428).
22. **Δημοσιεύσεις:** Η παρούσα περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τύπο σύμφωνα με το Νόμο. Τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Γ. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης

