



Σώματος και Ψυχής ΕΥδαιμονία

ΤΕΥΧΟΣ ΠΕΡΙΛΗΨΗΣ
ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΣΑΡΛΙΤΖΑ

σώματος και ψυχής **Ευ** - δαιμονία

ΑΝΟΙΚΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

ΠΡΟΣΧΕΔΙΩΝ:

**«ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΑΡΛΙΤΖΑ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ»**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ

Αρ. πρωτ.: 29169/ΤΔ2705/12-05-2022

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι**Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό Προσχεδίων**

με σκοπό την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της **Αρχιτεκτονικής Μελέτης** του έργου :

**«ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΑΡΛΙΤΖΑ ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΕΡΜΑΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ»**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με:

- την Υ. Α. με α. π. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387 με αντικείμενο το «Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων» (ΦΕΚ Β'2239/31.05.2021).
- τον Ν. 3316/2005,
- τον Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν. 4782/2021 και
- τα εκτελεστικά αυτών διατάγματα και τις αποφάσεις και

όπως όλα τα ανωτέρω ισχύουν κατά την ημερομηνία αποστολής της περιληπτικής Προκήρυξης για δημοσίευση στην εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και στον Ελληνικό τύπο και με τους όρους του παρόντος τεύχους.

1. ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ - ΔΙΟΡΓΑΝΩΤΡΙΑ ΑΡΧΗ - ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ – ΦΟΡΕΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

- 1.1. Κύριος του Έργου είναι η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.
- 1.2. Διοργανώτρια Αρχή του Διαγωνισμού είναι η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.
- 1.3. Αναθέτουσα Αρχή είναι η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.
- 1.4. Προϊστάμενη Αρχή είναι η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.
- 1.5. Η αρμόδια Υπηρεσία η οποία θα διεξάγει τον διαγωνισμό είναι η ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΣΒΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.

Η αρμόδια Υπηρεσία θα δημοσιοποιήσει οποιαδήποτε μεταβολή των παραπάνω στοιχείων με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας αρχής.

- Διεύθυνση: **Π. ΒΟΣΤΑΝΗ 2, ΜΥΤΙΛΗΝΗ, ΤΚ 81100**
- Πληροφορίες και διευκρινίσεις: **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΚΡΙΩΤΗΣ / ΜΑΡΙΑ ΤΣΑΚΙΡΗ**
- Τηλ Υπευθύνου: **22513-53831/22513-53844**
- E-mail: E-mail Υπευθύνου: dte@pvaigaiou.gov.gr
- Ιστοσελίδα: <https://www.pvaigaiou.gov.gr>
- Οι αρχιτεκτονικές προτάσεις των διαγωνιζομένων θα κατατεθούν ή θα αποσταλούν ταχυδρομικά στο Πρωτόκολλο της ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΣΒΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, στη διεύθυνση που αναγράφεται προηγούμενα, **Π. ΒΟΣΤΑΝΗ 2, ΜΥΤΙΛΗΝΗ, ΤΚ 81100, γραφείο 102**

2. Το Είδος του Διαγωνισμού

Διεξάγεται Ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Προσχεδίων κατά την έννοια του άρθρου 1, παρ. 2β της Υπουργικής Απόφασης Υ. Α.. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387

Η ιδιαίτερη αξιολόγηση του Έργου ανάπλασης αναφέρεται στα περιβαλλοντικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής της Θερμής, ως χώρου περιβαλλοντικής αναψυχής και πολιτιστικής δημιουργίας, ως υποδοχέα πολιτιστικά και ιστορικά αξιόλογων κατασκευών αλλά και ως περιοχής συσχετισμένης με το περιβαλλοντικό και πολιτιστικό τοπίο της Λέσβου.

3. Σκοπός και αντικείμενο του Διαγωνισμού

Ο Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός στοχεύει στη **συνολική αξιοποίηση ακινήτου 18.478 τ.μ.** στην περιοχή της Θερμής Λέσβου, στο οποίο περιλαμβάνεται το διατηρητέο κτιριακό συγκρότημα του παλαιού ξενοδοχείου 'Σάρλιτσα Παλλάς'.

Το αντικείμενο του διαγωνισμού αφορά:

Τη συντήρηση και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων του συγκροτήματος του ξενοδοχείου 'Σάρλιτσα Παλλάς'. Επιπλέον την ένταξη σε αυτά νέων χρήσεων οι οποίες, αφενός μεν δεν θα θίγουν, εξωτερικά όπως και εσωτερικά, τη δομική και μορφική οργάνωση των κτισμάτων και αφετέρου θα ευνοούν την πολιτιστική προβολή της περιοχής και της Λέσβου γενικότερα.

Την πρόταση κατεδάφισης των μη άξιων λόγου υποβαθμισμένων, μη διατηρητέων κτισμάτων του οικοπέδου.

Την ανέγερση νέων κτιριακών κελυφών, στα σημεία του οικοπέδου όπου η οικοδόμηση επιτρέπεται, με κύρια λειτουργία αυτήν του Κέντρου Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού σε συσχετισμό, με Κέντρο Αναζωογόνησης (Spa).

Τη διαμόρφωση του τμήματος του οικοπέδου που θα παραμείνει αδόμητο, με όρους ανάδειξης των υπαρχόντων αρχαιολογικών ανασκαφικών ευρημάτων. Επίσης τη διαμόρφωση και τοποιοτέχνηση του υπόλοιπου υπαίθριου τμήματος, ώστε η δυνατότητα χρήσης του να συνάδει με τη λειτουργική ιδιαιτερότητα των χρήσεων οι οποίες θα προταθούν για τα διατηρητέα κτίρια του συγκροτήματος του ξενοδοχείου 'Σάρλιτσα Παλλάς' και τα νέα κτιριακά κελύφη.

Οι διαγωνιζόμενοι καλούνται να επανασχεδιάσουν ή να σχεδιάσουν εξ αρχής, το σύνολο των προηγούμενων τμημάτων του διατιθέμενου χώρου, κτιριακών και υπαίθριων. Να προσδιορίσουν, μέσω των σχεδιαστικών, συνθετικών τους προτάσεων, την κεντρική

λειτουργική και πολιτιστική σημασία τους για τη Θερμή ειδικότερα και τη Λέσβο γενικότερα, απαντώντας στους στόχους της ανάπλασης.

Για το είδος του διαγωνισμού σημειώνεται η ένδειξη CPV: 71220000.

4. Χρηματικά βραβεία και εξαγορές

Το συνολικό χρηματικό ποσό των βραβείων ανέρχεται στο ποσό των **85.028,00€** πλέον ΦΠΑ.

Η δε κατανομή των βραβείων στους βραβευθέντες, σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 11 της Υ. Α. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387, έχει ως εξής:

Α΄ ΒΡΑΒΕΙΟ 38.262

Β΄ ΒΡΑΒΕΙΟ 28.060

Γ΄ ΒΡΑΒΕΙΟ 18.706

Επιπλέον των παραπάνω, η Διοργανώτρια Αρχή μπορεί μετά από υπόδειξη της Κριτικής Επιτροπής και χωρίς αυτή να είναι δεσμευτική, να εξαγοράσει επιπλέον αριθμό μελετών και μέχρι πέντε, αντί του ποσού των **τριών χιλιάδων ευρώ (3.000 €)** χωρίς ΦΠΑ εκάστη.

5. Καθορισμός αμοιβής μελετητή

Η Αναθέτουσα Αρχή, σε περίπτωση υλοποίησης όλου ή μέρους του Έργου αναλαμβάνει την υποχρέωση ανάθεσης της πλήρους αρχιτεκτονικής μελέτης, στην ομάδα του Α΄ βραβείου. Η Συμβατική αμοιβή θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τον Ν.4412/2016, άρθρα 32, παρ. 5 και άρθρα 111, 112 και σύμφωνα με τον Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών ΦΕΚ 2519/Β/2017. Αντιστοιχεί στο ποσό των **542.691 ευρώ με απρόβλεπτα, μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%**.

6. Όροι Συμμετοχής

Στον διαγωνισμό μελετών μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν την από τον Νόμο οριζόμενη άδεια άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας

Αρχιτέκτονα στην Ελλάδα ή σε άλλα κράτη προέλευσης. Η συμμετοχή στον διαγωνισμό, σημαίνει πλήρη αποδοχή των όρων και της διαδικασίας του διαγωνισμού από πλευράς διαγωνιζομένων. Οι ανάδοχοι μελετητές που θα προκύψουν από τον διαγωνισμό οφείλουν εφόσον δεν καλύπτουν από πλευράς δυναμικότητας μελετητικού πτυχίου τις σχετικές απαιτήσεις που προκύπτουν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία να συνεργασθούν για την ανάληψη της μελέτης με άλλο μελετητή ή μελετητικό γραφείο ώστε να καλύπτεται η απαιτούμενη δυναμικότητα.

7. Ημερομηνία λήξης της προθεσμίας παραλαβής των φακέλων συμμετοχής

Προς διευκόλυνση των ενδιαφερομένων, το πλήρες κείμενο των Τευχών του Διαγωνισμού διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου στη διεύθυνση <https://www.pvaigaiou.gov.gr>, απαγορεύεται δε ρητώς οποιαδήποτε αλλαγή στη μορφή και το περιεχόμενο αυτών.

Ως ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής, στη Διοργανώτρια Αρχή, των φακέλων συμμετοχής, ορίζεται η **13^η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00**. Προτάσεις που υποβάλλονται εκπρόθεσμα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

8. Κριτική Επιτροπή

Η επιτροπή αποτελείται από 7 μέλη και τα αντίστοιχα αναπληρωματικά μέλη τους, και η σύνθεσή της θα ορισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 12 της Υ. Α. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/48505/387.

9. Γλώσσα Διαδικασίας

Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και κάθε έγγραφο της Αναθέτουσας Αρχής είναι συντεταγμένο στην Ελληνική γλώσσα.

10. Πρόσθετες πληροφορίες

Επίσημη γλώσσα του Διαγωνισμού είναι η Ελληνική.

Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού, τα Προσαρτήματα και Παραρτήματά της, το Τεύχος Δεδομένων και στοιχείων που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της, η αίτηση εγγραφής στον

κατάλογο, όπως και τα λοιπά χορηγούμενα στοιχεία θα είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα <https://www.pvaigaiou.gov.gr>.

Η αποστολή της Προκήρυξης του Διαγωνισμού στην Υπηρεσία Επισήμων Δημοσιεύσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης θα γίνει την 16η Μαΐου 2022.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να εγγραφούν σε κατάλογο που θα τηρεί η αρμόδια υπηρεσία της Διοργανώτριας Αρχής με την αποστολή της αίτησης εγγραφής στον κατάλογο ηλεκτρονικώς στην διεύθυνση **email: dte@pvaigaiou.gov.gr**, έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προτάσεων.

Οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να υποβάλλουν εγγράφως ερωτήματα για συμπληρωματικές πληροφορίες **έως και την 27^η Ιουνίου 2022**.

Η Διοργανώτρια Αρχή θα επικοινωνεί με τους εκπροσώπους των διαγωνιζομένων με σχετικές αναρτήσεις στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (<https://www.pvaigaiou.gov.gr>) και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προς τους εγγεγραμμένους στον κατάλογο, με ευθύνη των συμμετεχόντων ως προς την παραλαβή των μηνυμάτων.

Μυτιλήνη, 12 Μαΐου 2022

Ο Περιφερειάρχης Βορείου Αιγαίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΟΥΤΖΟΥΡΗΣ