



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΧΩΡΩΝ Α.Ε.

«ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΙΔΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ
ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ»

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

**«ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΙΔΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑ»**

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

Σελίδα 1 από 9



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΙΔΕΩΝ
ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΕΛΑΙΩΝΑΣ





1. ΔΙΟΡΓΑΝΩΤΡΙΑ ΑΡΧΗ - ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Διοργανώτρια Αρχή, Κύριος του Έργου και Αναθέτουσα Αρχή του Διαγωνισμού είναι η Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων Ανώνυμη Εταιρεία.

Η αρμόδια Διευθύνουσα Υπηρεσία, η οποία θα διεξάγει το διαγωνισμό είναι η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της εταιρείας Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων ΑΕ, και Προϊσταμένη Αρχή είναι το ΔΣ της εταιρείας Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων ΑΕ.

Στοιχεία επικοινωνίας:

Οδός : Άγγελου Πυρρή 5 Ταχ. Κωδ. : 11527, Αθήνα

Τηλ. : 2100083900

E-mail : info@anaplassis.gr

Ιστοσελίδα : www.anaplassis.gr

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

Οι προτάσεις θα κατατεθούν στα γραφεία της Διοργανώτριας Αρχής.

Η κριτική επιτροπή θα συνεδριάσει στα γραφεία της Διοργανώτριας Αρχής επί της οδού Αγγ. Πυρρή 5, Αθήνα.

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ - ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως ανοικτός διαγωνισμός ιδεών ενός σταδίου, κατά την έννοια του άρθρου 1 Παράγραφος 2α, της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024), αξιόλογο τεχνικό έργο - Υποχρέωση διενέργειας διαγωνισμού μελετών σύμφωνα με το αρθρ. 2 παρ.2, και ως Διαγωνισμός Μελετών βάσει του παρ. 23, του άρ. 2 του Ν.4412/2016.

Περιλαμβάνει πολεοδομική και αρχιτεκτονική μελέτη, καθώς και κυκλοφοριακή μελέτη.

3. ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διαμόρφωση της Βασικής Ιδέας για τον Στρατηγικό Σχεδιασμό του Ελαιώνα απαιτεί τη μετάβαση από τη λογική των «απομονωμένων έργων» σε ένα μοντέλο Αστικού Μεταβολισμού. Ο παρών



ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

διαγωνισμός επιδιώκει να επαναπροσδιορίσει τον Ελαιώνα ως ένα νέο μητροπολιτικό τοπίο ανθεκτικότητας, δημόσιου χώρου, παραγωγής και κατοίκησης, διερευνώντας τη δυνατότητα ανάπτυξης νέων αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών προτύπων που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες περιβαλλοντικές, κοινωνικές και οικονομικές προκλήσεις. Ο Ελαιώνας θα πρέπει να αντιμετωπιστεί ως ένας ζωντανός οργανισμός με βαθιά στρωματογραφία, που δεν στοχεύει στην αποξένωση με το παρελθόν (βιοτεχνία-ιστορία) αλλά το χρησιμοποιεί ως πρώτη ύλη για επανασχεδιάσει την κλιματική και κοινωνική ανθεκτικότητα του μέλλοντος, παρέχοντας ένα οικοσύστημα αστικής συμβίωσης.

Ο διαγωνισμός αποσκοπεί στην παραγωγή νέων οραμάτων αστικής αναγέννησης για την περιοχή καθώς και στην ανάπτυξη ολοκληρωμένων προτάσεων που συνδυάζουν: αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, πολεοδομική στρατηγική, δημόσιο χώρο, περιβαλλοντική ανθεκτικότητα, και μηχανισμούς αστικού μετασχηματισμού, στην ενίσχυση της σχέσης μεταξύ αστικής ανάπλασης, κοινωνικής συνοχής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Ο διαγωνισμός στοχεύει:

- στην ανάδειξη καινοτόμων αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών προσεγγίσεων,
- στη διερεύνηση της σχέσης μεταξύ δημόσιου χώρου, κατοίκησης και παραγωγικού τοπίου,
- και στην παραγωγή προτάσεων που συνδυάζουν:
 - αρχιτεκτονική ποιότητα,
 - περιβαλλοντική στρατηγική,
 - κοινωνική βιωσιμότητα,
 - και ανθεκτικότητα.

Ζητούμενο είναι η ανάπτυξη ολοκληρωμένων προτάσεων που αντιμετωπίζουν τον Ελαιώνα όχι μόνο ως περιοχή ανάπλασης, αλλά ως πεδίο παραγωγής νέων μορφών μητροπολιτικής ζωής. Ο σχεδιασμός της ενιαίας αυτής αντιμετώπισης θα πρέπει να στηριχθεί σε βασικές θεματικές κατηγορίες, οι οποίες θα αλληλοεπιδρούν μεταξύ τους και θα τα τροφοδοτεί η μία την άλλη.

Πιο συγκεκριμένα οι βασικές αρχές θα είναι πέντε (5) :

1. Πράσινος πόλος και κλιματική ανθεκτικότητα,
2. Αθλητισμός και κοινωνία,
3. Καινοτόμες περιοχές κατοίκησης



4. Πολιτισμός και ιστορική ταυτότητα,
5. Ρυθμιστικό και κανονιστικό πλαίσιο.

4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Κάθε διαγωνιζόμενος μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό μόνο με μία συμμετοχή.

➤ Κύρια Ομάδα Μελέτης (επί ποινή αποκλεισμού)

Επισημαίνεται ότι, οι διαγωνιζόμενες ομάδες, θα πρέπει στη στελέχωσή της κύριας ομάδας μελέτης, να διαθέτουν υποχρεωτικά:

- Ένα (1) Διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό 15ετους εμπειρίας (Συντονιστής Ομάδας Μελέτης),
- Δυο (2) Διπλωματούχους Αρχιτέκτονες Μηχανικούς 12ετους εμπειρίας
- Ένα (1) Πολεοδόμο ή/και Χωροτάκτη 12ετους εμπειρίας,
- Ένα (1) Πολεοδόμο ή/και Χωροτάκτη 9ετους εμπειρίας
- Ένα Αρχιτέκτονα Τοπίου 12ετούς εμπειρίας
- Ένα (1) Συγκοινωνιολόγο 12ετους εμπειρίας.

Όλοι θα πρέπει να διαθέτουν άδεια ασκήσεως επαγγέλματος Διπλωματούχου Μηχανικού.

Οι ζητούμενες εμπειρίες, τεκμηριώνονται με την εγγραφή στα μητρώα της MEM.

➤ Ομάδα έργου

Στην ομάδα έργου θα πρέπει να συμμετέχουν (κατά ελάχιστο):

- i. Ένας (1) Διπλωματούχος Πολιτικός ή Τοπογράφος Μηχανικός, τουλάχιστον 8ετούς εμπειρίας από λήψη διπλώματος ,
- ii. Ένας (1) περιβαλλοντολόγος τουλάχιστον 8ετούς εμπειρίας από λήψη πτυχίου,
- iii. Ένας (1) αρχαιολόγος με τουλάχιστον 3ετή εμπειρία ,

Στην ομάδα έργου μπορούν να συμμετέχουν και σπουδαστές, αντίστοιχων με τις προαναφερθείσες ειδικότητες Σχολών, ως μέλη της ομάδας εργασίας.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν όλα τα φυσικά πρόσωπα τα οποία κατέχουν την από το Νόμο οριζόμενη Άδεια Ασκήσεως Επαγγελματικής Δραστηριότητας του Μηχανικού των ζητουμένων ειδικοτήτων, στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος.



ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν είναι προαπαιτούμενη η εγγραφή στο μητρώο μελετητών ή / και η κατοχή αντίστοιχης κατηγορίας μελετητικού πτυχίου, σύμφωνα με υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024).

5. ΒΡΑΒΕΙΑ

Για τον καθορισμό των βραβείων (ποσοστών κ.λπ.) ελήφθη υπόψη το άρθρο 11 παρ.1,2 και 4 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης, ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024. Το δε συνολικό χρηματικό ποσό των βραβείων καθορίζεται στις **150.000€** (μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ),

ΒΡΑΒΕΙΟ	ΠΟΣΟ	ΠΟΣΟΣΤΟ
Πρώτο (1 ^ο)	67.500 €	45%
Δεύτερο (2 ^ο)	49.500 €	33%
Τρίτο (3 ^ο)	33.000 €	22%
Σύνολο	150.000 €	100%

Η απόφαση της Κριτικής Επιτροπής για την απονομή των βραβείων είναι δεσμευτική για τη Διοργανώτρια Αρχή. Η διοργανώτρια αρχή του έργου δικαιούται να χρησιμοποιήσει τις προτάσεις που έχουν βραβευθεί και εξαγοραστεί μόνον για το έργο που αποτελεί το αντικείμενο του διαγωνισμού, σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης.

6. ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ.

Τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής με τους αναπληρωτές τους ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 12 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024). Μαζί με τα τακτικά μέλη, ορίζονται τα αναπληρωματικά και τα επιλαχόντα.

Η Κριτική Επιτροπή θα είναι 9μελής και ορίζεται ως εξής:

- Δυο (2) κριτές οριζόμενοι από τη διοργανώτρια αρχή, διακεκριμένα μέλη του αντίστοιχου φορέα, με τους αναπληρωτές τους.



- Δυο (2) κριτές εκπρόσωποι της διοργανώτριας Αρχής (Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων ΑΕ), με τους αναπληρωτές τους.
- Πέντε (5) κριτές με τους αναπληρωτές τους από τον κατάλογο κριτών του ΥΠΕΝ, της παραγράφου 3 του άρθρου 12 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης, ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024.

7. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ως ημερομηνία έναρξης του διαγωνισμού ορίζεται η **27/07/2026**, ημερομηνία κατά την οποία απεστάλη η περίληψη της προκήρυξης για δημοσίευση στην επίσημη εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 112 του Ν. 4412/2016, όπως προβλέπεται στο άρθρο 6 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024).

Για το δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό, κάθε διαγωνιζόμενη ομάδα εγγράφεται ηλεκτρονικά σε ειδικό τμήμα της ιστοσελίδας της Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων Α.Ε. (www.anaplassis.gr) που έχει σχεδιαστεί για τον Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό μέχρι και 30 μέρες από την ημερομηνία έναρξης του διαγωνισμού, δηλαδή έως και τις 26/08/2026, ώρα 14.00, με τη συμπλήρωση αίτησης που αναφέρει τα στοιχεία του εκπροσώπου της ομάδας (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και ηλεκτρονική διεύθυνση), προκειμένου να ενημερωθεί από την Διοργανώτρια Αρχή και να λάβει αποδεικτικό e-mail επιβεβαίωσης εγγραφής και να καταχωρηθεί σε ηλεκτρονικό κατάλογο επικοινωνίας και συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Όλα τα παραπάνω αποτελούν προϋπόθεση για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό.

Τα τεύχη του Διαγωνισμού: Προκήρυξη, Φάκελος Έργου - Τεύχος Τεκμηρίωσης και λοιπά παρεχόμενα στοιχεία, θα παρέχονται μέσω του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου επιβεβαίωσης εγγραφής των διαγωνιζομένων στον κατάλογο συμμετοχής μέσω ηλεκτρονικού συνδέσμου (link).

Η Διοργανώτρια Αρχή μπορεί να επικοινωνεί με τους εγγραφέντες στον κατάλογο με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή με κάθε πρόσφορο μέσο, με ευθύνη του ενδιαφερόμενου ως προς την παραλαβή των μηνυμάτων.



8. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ.

Καταληκτική προθεσμία υποβολής των προτάσεων του Διαγωνισμού ορίζεται η **26/10/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00**. Μετά την λήξη της ως άνω προθεσμίας υποβολής, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν παρατάσεών της, καμία μελέτη δεν γίνεται δεκτή.

Η υποβολή των προτάσεων θα γίνει προς την «Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων Α.Ε.» στην ταχυδρομική διεύθυνση: Άγγελου Πυρρή 5, στον 3ο όροφο, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 έως 14:00.

Δεκτές γίνονται επίσης προτάσεις που αποστέλλονται στην ίδια διεύθυνση με το ταχυδρομείο ή μέσω ιδιωτικής εταιρείας μεταφορών με ευθύνη του διαγωνιζόμενου για την έγκαιρη υποβολή τους (η ημερομηνία παραλαβής της μελέτης από το ταχυδρομείο ή την ιδιωτική εταιρία δε θα πρέπει να είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας λήξης του διαγωνισμού).

Σε όλες τις κατατεθειμένες προτάσεις θα δίνεται αριθμός πρωτοκόλλου και απόδειξη, όπου θα αναγράφεται, ο χαρακτηριστικός κωδικός επιλογής του συμμετέχοντα, (βάσει της παρ. 3 του άρθρ. 12 της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268 υπουργικής απόφασης, ΦΕΚ 1785/Β'/19-3-2024), ο οποίος θα πρέπει να αποτελείται από δέκα (10) ψηφία, ύψους 1 εκ., εκ των οποίων τα οκτώ (8) είναι αριθμητικά και τα δύο (2) του λατινικού αλφαβήτου και τοποθετείται στο άνω δεξιό άκρο των σχεδίων και των τευχών της μελέτης και η ημερομηνία παραλαβής της.

9. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Η διοργανώτρια αρχή έχει την ευθύνη να δημοσιεύσει περίληψη της προκήρυξης του διαγωνισμού και του αποτελέσματος αυτού κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 112 του ν. 4412/2016, όπως ισχύει και να τα αναρτήσει υποχρεωτικά στην ειδική ιστοσελίδα που θα δημιουργήσει για τον διαγωνισμό και στους ιστότοπους του ΤΕΕ, του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και των αρμοδίων κλαδικών φορέων.

Η διοργανώτρια αρχή φέρει την ευθύνη να δημοσιεύσει στην επίσημη εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, περίληψη της προκήρυξης και ενημερωτικές εκθέσεις σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 112 του Ν. 4412/2016, ως ισχύει.

Μετά τη δημοσίευση της προκήρυξης και το αργότερο εντός 5 ημερών, η διοργανώτρια αρχή αποστέλλει αίτημα στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για ορισμό κριτών και ορισμό στελεχών-επιστημονικού προσωπικού της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως Τεχνικών Συμβούλων.



ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Η επικοινωνία μεταξύ της διοργανώτριας αρχής και των συμμετεχόντων διεξάγεται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή άτυπα μέσω τηλεφώνου.

10. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.

Στάδια	Χρονική στιγμή έναρξης (Τ) (σύμφωνα με άρθρο 10 ΥΠΕ/ΔΜΕΑΑΠ/26669/268) 1785/19.03.2024)
Προθεσμία εγγραφής στον κατάλογο των διαγωνιζομένων και παραλαβής των στοιχείων του διαγωνισμού.	T + 30 Ημερολογιακές ημέρες
Προθεσμία υποβολής ερωτημάτων από τους διαγωνιζόμενους.	T + 30 Ημερολογιακές ημέρες
Προθεσμία απάντησης στα ερωτήματα	T + 40 Ημερολογιακές ημέρες
Λήξη προθεσμίας υποβολής Προτάσεων	T + 91 Ημερολογιακές ημέρες
Ολοκλήρωση διαδικασίας Κριτικής Επιτροπής	T + 105 Ημερολογιακές ημέρες

11. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Φορέας χρηματοδότησης του Διαγωνισμού είναι η Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων Α.Ε.



Αθήνα, Ιούλιος 2026

Συντάχθηκε

Κωνσταντίνος Μπαρούφης
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ελέγχθηκε & Θεωρήθηκε

Αλέξανδρος Γλεντής
Πολιτικός Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' Αριθ. 11/100/21-07-2026 (ΑΔΑ: 9ΣΜΡ46Μ5Υ8-ΔΧΟ) Απόφαση του Δ.Σ. της Ανάπλαση
Δημοσίων Χώρων Α.Ε.

Για την **Ανάπλαση Δημοσίων Χώρων Α.Ε.**
Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Πολυχρόνιος Ακριτίδης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΣΟΦΙΑ ΚΟΛΟΒΕΝΤΖΟΥ