



ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

για την προεπιλογή αρχιτεκτονικών γραφείων

συμμετοχής σε διαγωνιστική διαδικασία υποβολής αρχιτεκτονικού concept του έργου:

«Ανέγερση Νηπιαγωγείου και Παιδικού Σταθμού με Πρόβλεψη Μελλοντικής Ανάπτυξης Δημοτικού Σχολείου – Γερμανική Σχολή Θεσσαλονίκης»

Άρθρο 1. Πλαίσιο και Στρατηγική Ανάπτυξης έργου

Η Γερμανική Σχολική Εφορία Θεσσαλονίκης με διακριτικό τίτλο «Γερμανική Σχολή Θεσσαλονίκης», στο πλαίσιο του μακροπρόθεσμου στρατηγικού σχεδιασμού της για την ποιοτική αναβάθμιση και οργανική επέκταση των εκπαιδευτικών της υποδομών, προγραμματίζει την υλοποίηση του έργου: **«Ανέγερση Νηπιαγωγείου και Παιδικού Σταθμού με Πρόβλεψη Μελλοντικής Ανάπτυξης Δημοτικού Σχολείου – Γερμανική Σχολή Θεσσαλονίκης»** στις εγκαταστάσεις της.

Το έργο εντάσσεται στο ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο του σχολικού campus και αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, λειτουργικά ολοκληρωμένου και παιδαγωγικά κατάλληλου κτιρίου προσχολικής και πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, το οποίο θα ανταποκρίνεται στις ισχύουσες πολεοδομικές, κτιριοδομικές και κανονιστικές διατάξεις, *θα ενσωματώνει αρχές βιώσιμου και ενεργειακά αποδοτικού σχεδιασμού, θα διασφαλίζει υψηλό επίπεδο ασφάλειας, προσβασιμότητας και λειτουργικής ευελιξίας, και θα εντάσσεται αρμονικά στην υφιστάμενη αρχιτεκτονική ταυτότητα και χωρική οργάνωση του campus.*

Το έργο προβλέπεται να υλοποιηθεί σε δύο (2) διακριτές φάσεις.

Η Α' Φάση αφορά την κατασκευή κτιρίου Νηπιαγωγείου και Παιδικού Σταθμού, συνολικής επιφάνειας περίπου 450 τ.μ., μονώροφης ανάπτυξης, χωρίς υπόγειο, συμπεριλαμβανομένων των απαιτούμενων διαμορφώσεων περιβάλλοντος χώρου. Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της Α' Φάσης θα γνωστοποιηθεί από τη Γερμανική Σχολή Θεσσαλονίκης αποκλειστικά στους υποψηφίους που θα προκριθούν στο Στάδιο 2 και θα περιλαμβάνεται στη σχετική Διακήρυξη.

Η Β' Φάση αφορά τη μελλοντική ανάπτυξη Δημοτικού Σχολείου και δεν αποτελεί αντικείμενο άμεσης υλοποίησης στο παρόν στάδιο. Ωστόσο, κατά την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής πρότασης concept θα απαιτηθεί η πρόβλεψη χωροταξικής και ογκοπλαστικής ένταξης του μελλοντικού κτιρίου Δημοτικού, σε επίπεδο αρχών σχεδιασμού και συνολικής οργάνωσης του οικοπέδου, προκειμένου να διασφαλιστεί η συνεκτική και ορθολογική μελλοντική ανάπτυξη του σχολικού campus.

Στο πλαίσιο αυτό, η Σχολή προχωρά σε διαδικασία προεπιλογής αρχιτεκτονικών ομάδων, οι οποίες θα κληθούν σε επόμενο στάδιο να υποβάλουν πρόταση αρχιτεκτονικού concept σύμφωνα με τα δεδομένα και τις προδιαγραφές που θα αποτυπωθούν στη Διακήρυξη του Σταδίου 2.

Άρθρο 2. Διαδικασία Επιλογής

Η διαδικασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο διακριτά στάδια:

- Στάδιο 1: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος – Προεπιλογή (Shortlisting)
- Στάδιο 2: Διαγωνιστική Διαδικασία Υποβολής Αρχιτεκτονικής Πρότασης Concept

Η παρούσα Πρόσκληση αφορά αποκλειστικά το Στάδιο 1.

2.1. Στάδιο 1 – Υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος / Προεπιλογή

Το Στάδιο 1 συνιστά φάση ποιοτικής αξιολόγησης των ενδιαφερόμενων υποψηφίων, με σκοπό την αποτίμηση της επαγγελματικής τους εμπειρίας και της σχετικής εξειδίκευσης, την αξιολόγηση της οργανωτικής τους συγκρότησης και της στελέχωσης, την εξέταση της μεθοδολογικής τους προσέγγισης και, συνολικά, τη διαπίστωση της ικανότητάς τους να ανταποκριθούν σε έργα εκπαιδευτικών υποδομών αυξημένων λειτουργικών και κανονιστικών απαιτήσεων.

Η φάση αυτή επικεντρώνεται στην τεκμηριωμένη εμπειρία, στη σχεδιαστική ποιότητα που αποτυπώνεται στο portfolio, καθώς και στην οργανωτική και μελετητική επάρκεια των υποψηφίων, ως βάση για την κατάρτιση shortlist.

Κατόπιν ολοκλήρωσης της αξιολόγησης, θα επιλεγεί περιορισμένος αριθμός έως πέντε (5) αρχιτεκτονικών γραφείων, τα οποία θα προσκληθούν στο Στάδιο 2.

2.1.1. Προθεσμία και Τρόπος Υποβολής

Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των Φακέλων Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος ορίζεται η **13/3/2026**, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00

Η υποβολή θα πραγματοποιηθεί αποκλειστικά σε ηλεκτρονική μορφή στη διεύθυνση: i.fostiropoulos@dst.gr, υπόψιν του Οικονομικού και Διοικητικού Διευθυντή κ. Φωστηρόπουλου.

2.1.2. Διευκρινήσεις επί της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

Οι Ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν τυχόν ερωτήσεις / διευκρινήσεις επί της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην ηλεκτρονική διεύθυνση i.fostiropoulos@dst.gr (Υπεύθυνος: κ. Φωστηρόπουλος), μέχρι την **6/3/2026**, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00.

Εφόσον ζητηθούν εγκαίρως συμπληρωματικές πληροφορίες, διευκρινίσεις κτλ., αυτές θα παρέχονται το αργότερο μέχρι και δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος, στην ηλεκτρονική διεύθυνση που θα ορίσει κάθε ενδιαφερόμενος.

Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας, ουδεμία υποψηφιότητα θα γίνεται αποδεκτή. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική.

Άρθρο 3. Περιεχόμενο Φακέλου Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

Ο Φάκελος Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα περιλαμβάνει τέσσερις (4) διακριτούς Υπο-Φακέλους (Α-Δ), οι οποίοι θα υποβληθούν σε ενιαία ηλεκτρονική μορφή.

3.1. Υπο-Φάκελος Α – Στοιχεία Υποψηφίου

Ο Υπο-Φάκελος Α θα περιλαμβάνει Επιστολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του υποψηφίου (επωνυμία, διεύθυνση, ΤΚ, ΑΦΜ, στοιχεία επικοινωνίας) και τον ορισμό υπευθύνου επικοινωνίας.

3.2. Υπο-Φάκελος Β – Παρουσίαση Αρχιτεκτονικού Γραφείου και Σχετική Εμπειρία

Ο Υπο-Φάκελος Β αποσκοπεί στην παρουσίαση της φυσιογνωμίας του αρχιτεκτονικού γραφείου, της αρχιτεκτονικής του προσέγγισης και της συναφούς εμπειρίας του, με τρόπο που να επιτρέπει τόσο την ποιοτική αποτίμηση της σχεδιαστικής ταυτότητας όσο και την τεκμηρίωση της καταλληλότητας για έργα εκπαιδευτικών υποδομών.

Ο Υπο-Φάκελος Β θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:

- **B1. Παρουσίαση Αρχιτεκτονικού Γραφείου** (έως 3 σελίδες), με συνοπτική αναφορά στη σχεδιαστική φιλοσοφία, στην οργανωτική δομή και στους βασικούς τομείς δραστηριότητας, καθώς και σε ενδεχόμενη εμπειρία ή εστίαση σε εκπαιδευτικά έργα ή έργα αυξημένης λειτουργικής πολυπλοκότητας.

- **B2. Γενικό Οργανόγραμμα**, στο οποίο θα αποτυπώνεται η εσωτερική δομή, οι βασικοί τομείς δραστηριότητας και η διοικητική/τεχνική συγκρότηση του υποψηφίου.
- **B3. Portfolio Επιλεγμένων Έργων, με πέντε (5) έργα** της τελευταίας δεκαετίας που αναδεικνύουν σχεδιαστική ωριμότητα, λειτουργική επίλυση, αρχιτεκτονική ποιότητα και υλοποιησιμότητα. Εκ των ανωτέρω έργων, έως **δύο (2)** θα πρέπει να αφορούν σε εκπαιδευτικές υποδομές ή σε έργα αντίστοιχης λειτουργικής και κανονιστικής πολυπλοκότητας. Για κάθε έργο θα αναφέρονται κατ'ελάχιστον ο τίτλος, η τοποθεσία, το έτος μελέτης ή/και υλοποίησης, το εμβαδόν, η φάση συμμετοχής του αρχιτεκτονικού γραφείου (concept, προμελέτη, οριστική, μελέτη εφαρμογής κ.λπ.) και σύντομη περιγραφή της βασικής αρχιτεκτονικής ιδέας. Η παρουσίαση δύναται να περιλαμβάνει ενδεικτικό οπτικό υλικό (σχέδια, φωτογραφίες, απεικονίσεις).
- **B4. Τεκμηρίωση Συνάφειας** (έως 1 σελίδα), στην οποία ο υποψήφιος θα αποτυπώνει συνοπτικά γιατί η εμπειρία και η προσέγγισή του θεωρούνται συναφείς με το υπό μελέτη έργο και ποια στοιχεία προηγούμενων έργων/μεθόδων μπορούν να μεταφερθούν σε ένα έργο Νηπιαγωγείου / Παιδικού σταθμού σε περιβάλλον campus, με έμφαση στις απαιτήσεις ασφάλειας, κλίμακας, φωτισμού, λειτουργικής οργάνωσης και εμπειρίας χώρου για παιδιά προσχολικής ηλικίας.

3.3. Υπο-Φάκελος Γ – Ομάδα Έργου

Ο Υπο-Φάκελος Γ θα περιλαμβάνει βασικά στοιχεία για την ομάδα που θα αναλάβει το έργο, και ειδικότερα:

- τον ορισμό Υπευθύνου Έργου,
- τα κύρια μέλη της ομάδας,
- σύντομη αναφορά στον ρόλο και τη σχετική εμπειρία τους.

Τυχόν εμπειρία σε εκπαιδευτικά έργα θα ληφθεί θετικά υπόψη.

3.4. Υπο-Φάκελος Δ – Μεθοδολογική Προσέγγιση και Χρονοπρογραμματισμός

Ο Υπο-Φάκελος Δ θα περιλαμβάνει :

- **Σύντομο τεχνικό σημείωμα** (έως 2–3 σελίδες), στο οποίο ο υποψήφιος θα παρουσιάζει την προσέγγισή του ως προς την εκπόνηση αρχιτεκτονικής πρότασης concept για το έργο. Στο σημείωμα θα αποτυπώνεται η κατανόηση των βασικών λειτουργικών και παιδαγωγικών απαιτήσεων ενός σύγχρονου Νηπιαγωγείου / Παιδικού Σταθμού, η αντίληψη για τη χωρική οργάνωση και την ένταξη του κτιρίου στο περιβάλλον του campus, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο ο υποψήφιος προσεγγίζει τον συντονισμό των απαραίτητων ειδικοτήτων κατά τη φάση ανάπτυξης του concept.
- **Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα** για την εκπόνηση και υποβολή της πρότασης concept, σε περίπτωση πρόσκλησης στο Στάδιο 2. Το χρονοδιάγραμμα έχει καθαρά ενδεικτικό χαρακτήρα και αποσκοπεί στην αποτύπωση της οργανωτικής και προγραμματικής επάρκειας του υποψηφίου στο επίπεδο της φάσης concept και θα επικαιροποιηθεί κατά την τελική υποβολή.
- **Ενδεικτική αναφορά στα βασικά παραδοτέα** που ο υποψήφιος θεωρεί ότι πρέπει να περιλαμβάνει μία ολοκληρωμένη πρόταση αρχιτεκτονικού concept.

Άρθρο 4. Κριτήρια Αξιολόγησης Σταδίου 1

Η αξιολόγηση των υποψηφιοτήτων θα βασιστεί σε ποιοτικά κριτήρια που αφορούν τη συνάφεια και ποιότητα προηγούμενων έργων και του portfolio, την τεχνική επάρκεια και εμπειρία της προτεινόμενης ομάδας, τη σαφήνεια και ωριμότητα της μεθοδολογικής προσέγγισης, καθώς και τη ρεαλιστικότητα και συνοχή του ενδεικτικού χρονοδιαγράμματος. Η διαδικασία αξιολόγησης πραγματοποιείται από Επιτροπή που ορίζεται

από τη Σχολή. Η Επιτροπή διατηρεί τη διακριτική ευχέρεια να συνεκτιμήσει το συνολικό προφίλ και τη συνοχή της υποψηφιότητας.

Άρθρο 5. Στάδιο 2 – Διαγωνιστική Διαδικασία Concept

Οι προεπιλεγμένες ομάδες θα προσκληθούν, με ειδική Διακήρυξη, να συμμετάσχουν σε διαγωνιστική διαδικασία υποβολής αρχιτεκτονικής πρότασης concept. **Στο Στάδιο 2** θα ζητηθούν, ενδεικτικά, αρχιτεκτονική πρόταση concept, τεχνική και λειτουργική τεκμηρίωση, περιγραφή βασικής κατασκευαστικής στρατηγικής, ενδεικτικός προϋπολογισμός κατασκευής και ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Οι αναλυτικοί όροι, τα παραδοτέα και τα κριτήρια αξιολόγησης θα καθοριστούν αποκλειστικά στη Διακήρυξη του Σταδίου 2.

Κατά το Στάδιο 2, οι προεπιλεγμένοι συμμετέχοντες θα κληθούν, πέραν της υποβολής της πρότασης αρχιτεκτονικού concept, να υποβάλουν οικονομική προσφορά για την ανάθεση των επόμενων σταδίων μελέτης που αφορούν αποκλειστικά την Α΄ Φάση (Νηπιαγωγείο και Παιδικός Σταθμός).

Η οικονομική προσφορά θα υποβληθεί με διακριτό και αναλυτικό διαχωρισμό μεταξύ:

- της Οριστικής Μελέτης (συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας αδειοδότησης), και
- της Μελέτης Εφαρμογής.

Η αναλυτική διάρθρωση των παραδοτέων και του οικονομικού αντικειμένου εκάστου σταδίου θα εξειδικευθεί στη Διακήρυξη του Σταδίου 2.

Η οικονομική προσφορά θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον:

- την εκπόνηση της οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης,
- την υποστήριξη και διεκπεραίωση της διαδικασίας αδειοδότησης,
- τον συντονισμό των επιμέρους μελετητών,
- την εκπόνηση της αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής.
- το σύνολο των απαιτούμενων επιμέρους μελετών και υπηρεσιών λοιπών ειδικοτήτων που είναι αναγκαίες για την πλήρη ωρίμανση, αδειοδότηση και υλοποίηση της Α΄ Φάσης του έργου. Ειδικότερα, η προσφορά θα πρέπει να καλύπτει κατ' ελάχιστον:
 - Στατική Μελέτη,
 - Μελέτες Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων (Η/Μ),
 - Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου,
 - Μελέτη Πυροπροστασίας,
 - Μελέτη Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος Χώρου (Landscape),
 - Τυχόν λοιπές απαιτούμενες μελέτες και εγκρίσεις (Περιβαλλοντικά, Κυκλοφοριακές εγκρίσεις κλπ) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ειδικές απαιτήσεις του έργου.

Οι συμμετέχοντες δύνανται να προτείνουν πρόσθετες εξειδικευμένες μελέτες ή ειδικότητες (ενδεικτικά: μελέτη φύτευσης και άρδευσης, αρχιτεκτονικό φωτισμό, ακουστική μελέτη κ.λπ.), εφόσον το κρίνουν σκόπιμο για την ποιοτική αναβάθμιση του έργου. Οι εν λόγω προτάσεις θα πρέπει να αποτυπώνονται διακριτά στην οικονομική προσφορά και δεν θεωρούνται υποχρεωτικό αντικείμενο της παρούσας διαδικασίας. Η ενσωμάτωσή τους στο τελικό αντικείμενο της σύμβασης θα τελεί υπό την έγκριση του Κυρίου του Έργου, λαμβάνοντας υπόψη τις προτεραιότητες και τον διαθέσιμο προϋπολογισμό.

Οι συμμετέχοντες οφείλουν να προτείνουν το πλήρες μελετητικό σχήμα συνεργατών τους, να τεκμηριώσουν την εμπειρία των βασικών ειδικοτήτων και να αναλάβουν τον συνολικό συντονισμό όλων των επιμέρους μελετών. Η Αρχιτεκτονική Ομάδα θα λειτουργεί ως επικεφαλής και αποκλειστικός συντονιστής του

μελετητικού σχήματος. **Το προσφερόμενο τίμημα θα αφορά το σύνολο των ανωτέρω υπηρεσιών και δεν θα εξετάζονται επιμέρους αποσπασματικές οικονομικές προτάσεις.**

Διευκρινίζεται ρητώς ότι η ανωτέρω οικονομική προσφορά δεν αφορά τη Β' Φάση (μελλοντικό Δημοτικό Σχολείο), η οποία δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας διαδικασίας.

Η ανάθεση των υπηρεσιών μελέτης της Α' Φάσης θα πραγματοποιηθεί στον επιλεγέντα συμμετέχοντα του Σταδίου 2, κατόπιν διαπραγμάτευσης, συμφωνίας επί των όρων συνεργασίας και έγκρισης από τα αρμόδια όργανα της Σχολής.

Η Σχολή διατηρεί το δικαίωμα να αναθέσει τμηματικά τα ανωτέρω στάδια, σύμφωνα με τις ανάγκες, την πρόοδο ωρίμανσης και τον διαθέσιμο προϋπολογισμό του έργου.

Άρθρο 6. Επιφυλάξεις

Η Γερμανική Σχολή Θεσσαλονίκης διατηρεί το δικαίωμα τροποποίησης ή ακύρωσης της διαδικασίας, μη προεπιλογής υποψηφίων και μη συνέχισης στο Στάδιο 2. Η παρούσα Πρόσκληση αποτελεί εσωτερική διαδικασία επιλογής και δεν δημιουργεί δικαίωμα σύναψης σύμβασης. Τονίζεται ότι η συμμετοχή στη διαδικασία δεν δημιουργεί δικαίωμα αποζημίωσης ή οποιαδήποτε άλλη αξίωση έναντι της Σχολής.