



Αιγαίου 15 & Σολωμού 1
551 34 Καλαμαριά
Τηλ. 2310801070
2310801050

www.aneth.gr
aneth@aneth.gr



EN ISO 9001:2015
Αρ.Πιστ.: 041070080

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ –
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 5

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα 15 Ιουλίου 2026, ημέρα Τετάρτη, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του ΔΣ της Εταιρίας, δια περιφοράς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, από τις 10:00 έως τις 14:00, μετά από την αρ. πρωτ.: 815/10-7-2026 πρόσκληση του Προέδρου, για συζήτηση επί των παρακάτω θεμάτων.

Η συνεδρίαση γίνεται δια περιφοράς με τη σύμφωνη γνώμη όλων μελών του Δ.Σ., χωρίς να λάβει χώρα συνεδρίασή του. Το Πρακτικό καταρτίστηκε και υπογράφεται διά περιφοράς από τα μέλη του ΔΣ, σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας και συγκεκριμένα από τους παρακάτω:

1. Βράνο Θωμά
2. Σακονίδη Δημήτριο
3. Γιάντση Απόστολο
4. Ανδρεάδου Ελπινίκη
5. Δωρή Σωκράτη
6. Καμανά Δημήτριο
7. Λιάμα Διαμαντή
8. Τσακίρη Παντελεήμων
9. Τσολάκη Απόστολο

Θέμα 9ο: Έγκριση του 3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (3ου Α.Π.Ε.) και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (1ης Σ.Σ.Ε.) του έργου «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α΄ Βρεφονηπιακού ΟΑΕΔ, Β΄ Βρεφικού Παιδόπολης (Παράρτημα), Β΄ Παιδικού Παιδόπολης (Κεντρικό), Παιδικού Νεοχωρούδας, Παιδικού Πενταλόφου και Παιδικού Μεσαίου του Δήμου Ωραιοκάστρου».

Σύμφωνα με την εισήγηση του Προϊσταμένου της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που απεστάλη στα μέλη του ΔΣ σχετικά με το ένατο θέμα της ημερήσιας διάταξης, τα μέλη του ΔΣ θα πρέπει να εγκρίνουν τον 3ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών του Έργου του θέματος.

Τα μέλη του αποφασίζουν ομόφωνα να εγκρίνουν τον 3ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών του Έργου: «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α΄ Βρεφονηπιακού ΟΑΕΔ, Β΄ βρεφικού Παιδόπολη (Παράρτημα), Β΄ παιδικού Παιδόπολη (Κεντρικό), παιδικού Νεοχωρούδας, παιδικού Πενταλόφου και παιδικού Μεσαίου, του Δήμου Ωραιοκάστρου».

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 41.

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση ο Πρόεδρος κήρυξε την λήξη της συνεδρίασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΡΑΝΟΣ ΘΩΜΑΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΑΚΟΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΙΑΝΤΣΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΔΡΕΑΔΟΥ ΕΛΠΙΝΙΚΗ

ΔΩΡΗΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ

ΚΑΜΑΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΛΙΑΜΑΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ

ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ

ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ



Αιγαίου 15 & Σολωμού 1
551 34 Καλαμαριά
Τηλ. 2310801070
2310801050

www.aneth.gr
aneth@aneth.gr



EN ISO 9001:2015
Αρ.Πιστ.: 041070080

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ –
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΠΡΟΣ
Διοικητικό Συμβούλιο ΑΝΕΘ Α.Ε.
(Προϊσταμένη Αρχή)

Θεσσαλονίκη, 09 Ιουλίου 2026

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΘΕΜΑ: Έγκριση του 3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (3ου Α.Π.Ε.) και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (1ης Σ.Σ.Ε.) του έργου «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α΄ Βρεφονηπιακού ΟΑΕΔ, Β΄ Βρεφικού Παιδότοπης (Παράρτημα), Β΄ Παιδικού Παιδότοπης (Κεντρικό), Παιδικού Νεοχωρούδας, Παιδικού Πενταλόφου και Παιδικού Μεσαίου του Δήμου Ωραιοκάστρου».

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Η από 23-11-2020 Προγραμματική Σύμβαση, του άρθρου 12 παρ. 4 του Ν. 4412/2016, μεταξύ του ΝΠΔΔ ΔΟΠΠΑΩ. Δήμου Ωραιοκάστρου και της ΑΝΕΘ ΑΟΤΑ, με την οποία καθορίζεται η σχέση, ο ρόλος, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των δύο συμβαλλόμενων.
2. Η από 02-12-2021, τροποποίηση της Προγραμματικής Σύμβασης ως προς την παράταση υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου της Σύμβασης
3. Η υπ' αριθ. 17/4-4-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκαν τα τεύχη δημοπράτησης και οι όροι της διακήρυξης του έργου
4. Η υπ' αριθ. 30/31-5-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό αποσφράγισης και αξιολόγησης της επιτροπής του διαγωνισμού και αναδείχθηκε ως προσωρινός ανάδοχος η εταιρεία «ΟΡ.ΚΑ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΟΡ.ΚΑ. ΑΤΕΕ» με μέση έκπτωση 23,01 % επί του προϋπολογισμού μελέτης.
5. Η υπ' αριθ. 37/20-7-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό ελέγχου δικαιολογητικών της επιτροπής του διαγωνισμού και κατακυρώθηκε η σύμβαση του αναφερόμενου έργου στον οικονομικό φορέα με την επωνυμία «ΟΡ.ΚΑ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ»
με διακριτικό τίτλο «ΟΡ.ΚΑ. ΑΤΕΕ».

6. Η εργολαβική σύμβαση κατασκευής, που υπογράφηκε στις 05/09/2022, για ποσό 230.978,27 € με Φ.Π.Α.
7. Η αρχική προθεσμία αποπεράτωσης του έργου με βάση τη Σύμβαση είναι τρεις (3) ημερολογιακοί μήνες, ήτοι μέχρι 05/12/2022
8. Η με αριθμό 57/1-12-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 5/2/2023
9. Η με αρ. πρωτ 3/27-01-2023 θετική γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης.
10. Η με αριθμό 5/20-02-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 5/4/2023
11. Η με αριθμό 25/02-05-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 5/6/2023
12. Η με αριθμό 46/30-06-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 5/9/2023
13. Η με αριθμό 60/31-08-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 5/12/2023
14. Η με αριθμό 91/21-12-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 31/03/2024
15. Η με αριθμό 20/17-04-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 30/09/2024
16. Η με αριθμό 04/13-01-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 30/04/2025
17. Η με αριθμό 04/13-01-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 30/04/2025
18. Η με αριθμό 35/27-08-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε ο 2^{ος} Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών
19. Η με αριθμό 73/4-11-2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 31/01/2026
20. Η με αριθμό 18/16-03-2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ, με την οποία εγκρίθηκε η χορήγηση παράτασης λήξης του χρονοδιαγράμματος του έργου μέχρι την 31/05/2026
21. Η με αρ. πρωτ 135/16-06-2026 (ΑΔΑ: ΡΔΞΤ7ΛΛ-7Λ0) θετική γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης.

2. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν.4412/16, άρθρο 156, παρ. 2

3. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το έργο με τίτλο «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α' Βρεφονηπιακού ΟΑΕΔ, Β' βρεφικού Παιδόπολη (Παράρτημα), Β' παιδικού Παιδόπολη (Κεντρικό) , παιδικού Νεοχωρούδας, παιδικού Πενταλόφου και παιδικού Μεσαίου, του Δήμου Ωραιοκάστρου» αφορά στις παρεμβάσεις που έχουν ως στόχο την συντήρηση και αναβάθμιση των κτιρίων των παιδικών σταθμών του Δήμου Ωραιοκάστρου και συγκεκριμένα τους σταθμούς Νεοχωρούδας, Μεσαίου, Πενταλόφου, ΟΑΕΔ, Παιδούπολη κεντρικό και Παιδούπολη παράρτημα , προκειμένου να προσαρμοστούν στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης και τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017. Η συντήρηση και ανακαίνιση των κτιρίων αφορά στην κατασκευαστική αλλά και λειτουργική αναβάθμιση των κτιρίων, όσο και του αύλειου χώρου ο οποίος περιβάλλει τα κτίρια των βρεφονηπιακών σταθμών με σκοπό να διασφαλιστεί η ασφαλής και ευχάριστη διαβίωση των νηπίων-βρεφών και των εργαζομένων. Επίσης σύμφωνα με Π.Δ. 99/2017 είναι αναγκαίο να προσαρμοστεί ο αριθμός των φιλοξενούμενων παιδιών στη δυναμικότητα των υπαρχόντων κτιρίων. Η προϋπολογισθείσα δαπάνη του ανερχόταν στα 300.000,00 € (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.), σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη του έργου.

Η δημοπρασία του έργου έγινε με χρήση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ) με λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών την 16η Μαΐου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00. Το αποτέλεσμα της ηλεκτρονικής δημοπρασίας εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 30/31-5-2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΝΕΘ. και κατακύρωσε τον διαγωνισμό στην εταιρεία «ΟΡ.ΚΑ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΟΡ.ΚΑ. ΑΤΕΕ» με μέση έκπτωση 23,01%, ήτοι με προσφορά 230.978,27 € (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.).

Η σύμβαση του έργου υπογράφηκε στις 05/09/2022, μεταξύ του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της «ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΝΕΘ Α.Ο.Τ.Α. Κου Θωμά Βράνου, και του νόμιμου εκπροσώπου της αναδόχου εταιρείας ΟΡ.ΚΑ. ΑΤΕΕ., Κου Γάγαλη Γεωργίου, με συμβατικό χρόνο περαίωσης τριών (3) ημερολογιακών μηνών ήτοι έως τις 05/12/2022.

3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν στα κτίρια των παιδικών σταθμών του ΔΟΠΠΑΩ Δήμου Ωραιοκάστρου αφορούν στη συντήρηση τους, προκειμένου να είναι πλήρως λειτουργικοί. Οι εργασίες είναι κυρίως οικοδομικές (επιχρίσματα, χρωματισμοί, επενδύσεις, επιστρώσεις, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, στεγανώσεις κλπ). Προβλέπεται επίσης να εκτελεστούν εργασίες εφαρμογής των μελετών πυροπροστασίας καθώς και αντικατάσταση πετπαλαιωμένων ή φθαρμένων συσκευών και υλικών .

Το σύνολο των εργασιών αποτελείται από δυο ομάδες εργασιών: Οικοδομικά και Ηλεκτρομηχανολογικά.

Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν είναι οι εξής:

Οικοδομικές εργασίες

- Καθαίρεση πλακοστρώσεων δαπέδων
- Καθαίρεση πλινθοδομών και επιστρώσεων τοίχων
- Καθαιρέσεις επιχρισμάτων
- Καθαίρεση τοιχοπετάσματος από γυψοσανίδες
- Προετοιμασία και χρωματισμός επιχρισμένων επιφανειών των κτιρίων
- Σκυροδέματα μικρών έργων και ξυλότυποι χυτών μικροκατασκευών
- Ανακατασκευή και επέκταση των χώρων υγιεινής (WC) νηπίων
- Κατασκευή ξύλινης πέργκολας και χρωματισμός της
- Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια και ελαστικό τάπητα
- Επίστρωση κλιμάκων με αντιολισθηρές ταινίες
- Στους υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους προαυλισμού επιστρώνονται με ελαστικά πλακίδια ασφαλείας σύμφωνα με ΕΛΟΤ.
- Γενική μόρφωση επιφάνειας εδάφους

Η/Μ εργασίες

- Τοποθέτηση και σύνδεση πυροσβεστικών ερμαρίων με ελαστικό σωλήνα.
- Τοποθέτηση πυράντοχων θυρών στην είσοδο των λεβητοστασίων
- Τοποθέτηση πυρανιχνευτών φαροσειρήνων και κομβίων (μπουτόν) πυροπροστασίας με τις καλωδιώσεις τους.
- Τοποθέτηση και σύνδεση φωτιστικών σωμάτων σήμανσης (EXIT).
- Τοποθέτηση πίνακων πυρανίχνευσης 8 ζωνών στους 6 Παιδικούς Σταθμούς σύμφωνα με τις μελέτες Πυροπροστασίας
- Κάθε άλλη εργασία που θα απαιτηθεί για την πλήρη συμμόρφωσή τους προς τις εγκεκριμένες μελέτες πυροπροστασίας.
- Τοποθέτηση συλλεκτήριου καναλιού ομβρίων καθώς και κατακόρυφου πλαστικού σωλήνα (υδρορροής) στους Σταθμούς Νεοχωρούδας, Μεσαίου και Παιδούπολης – παράρτημα, για προστασία της εισόδου των κτιρίων
- Έλεγχος και αποκατάσταση των εγκαταστάσεων της Ύδρευσης όλων των υποσταθμών, δοκιμή της καλής τους λειτουργίας και παράδοση τους σε πλήρη λειτουργία.
- Έλεγχος και αποκατάσταση της Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης όλων των υποσταθμών δοκιμή της καλής της λειτουργίας και παράδοση τους σε πλήρη λειτουργία.
- Αντικατάσταση 7 παλαιών χυτοσιδηρών δοχείων εκπλύσεως πλάτης τύπου Νιαγάρα στον παιδικό σταθμό της Νεοχωρούδας με καινούργια πλαστικά δοχεία. Επίσης θα αντικατασταθούν 2 νιπτήρες 3 Αναμικτήρες (μπαταρίες) ζεστού - κρύου νερού ένας κρουνός εκροής (βρύση) και ένας ορθογώνιος νιπτήρας δαπέδου
- Στον σταθμό του Μεσαίου θα πρέπει να γίνει αντικατάσταση των σωληνώσεων ύδρευσης του WC και τοποθέτηση ενός παιδικού νιπτήρα.

- Στο σταθμό Μεσαίου εργασίες για την σύνδεση της αποχέτευσης των πλυντηρίων ρούχων και πιάτων με το δίκτυο αποχέτευσης του κτηρίου και της ύδρευσης με τους με το αντίστοιχο δίκτυο ύδρευσης.
- Σε όλους τους σταθμούς θα γίνει αποξήλωση του υπάρχοντος λεβητοστασίου και πλήρης κατασκευή λεβητοστασίου με όλες της συσκευές, όργανα, υλικά για μικροϋλικά για την πλήρη εγκατάσταση και την άρτια λειτουργία του. Οι λέβητες θα είναι όλοι πετρελαίου-αερίου και η ισχύς τους θα είναι
 - ο Παιδούπολη κεντρικά 140KW
 - ο Παιδούπολη παράρτημα 140KW
 - ο Νεοχωρούδα 95KW
 - ο ΟΑΕΔ, 95KW
 - ο Πεντάλοφος 95KW
 - ο Μεσαίο 60KW

4. ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ 3^{ου} Α.Π.Ε

Ο παρών 3ος Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών του έργου «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α΄ Βρεφονηπιακό Σταθμό ΟΑΕΔ, Β΄ Βρεφικό Σταθμό Παιδόπολης (Παράρτημα), Β΄ Βρεφικό Σταθμό Παιδόπολης (Κεντρικό), Γ΄ Παιδικό Σταθμό Νεοχωρούδας, Δ΄ Παιδικό Σταθμό Πενταλόφου, Ε΄ Παιδικό Σταθμό Μεσαίου του Δήμου Ωραιοκάστρου» συντάσσεται αφ' ενός για να συμπεριλάβει τις αυξομειώσεις των ποσοτήτων λόγω λάθους των προμετρήσεων που προέκυψαν κατά την διάρκεια εκτέλεσης του έργου και αφ' ετέρου για την έγκριση της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών

Το αναφερόμενο έργο αφορά στις παρεμβάσεις που έχουν ως στόχο την συντήρηση και αναβάθμιση των κτιρίων των παιδικών σταθμών του Δήμου Ωραιοκάστρου και συγκεκριμένα τους σταθμούς Νεοχωρούδας, Μεσαίου, Πενταλόφου, ΟΑΕΔ, Παιδούπολη κεντρικό και Παιδούπολη παράρτημα προκειμένου να προσαρμοστούν στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης και τις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017. Η συντήρηση και ανακαίνιση των κτιρίων αφορά στην κατασκευαστική αλλά και λειτουργική αναβάθμιση των κτιρίων, όσο και του αύλειου χώρου ο οποίος περιβάλλει τα κτίρια των βρεφονηπιακών σταθμών με σκοπό να διασφαλιστεί η ασφαλής και ευχάριστη διαβίωση των νηπίων βρεφών και των εργαζομένων. Επίσης σύμφωνα με Π.Δ. 99/2017 είναι αναγκαίο να προσαρμοστεί ο αριθμός των φιλοξενούμενων παιδιών στη δυναμικότητα των υπαρχόντων κτιρίων.

Σύμφωνα με την αρχική συμβατική μελέτη του έργου, οι εργασίες που θα εκτελεστούν στα κτίρια των παιδικών σταθμών του ΔΟΠΠΑΩ Δήμου Ωραιοκάστρου αφορούν στη συντήρηση τους, προκειμένου να είναι πλήρως λειτουργικοί. Οι εργασίες είναι κυρίως οικοδομικές (επιχρίσματα, χρωματισμοί, επενδύσεις, επιστρώσεις, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, στεγανώσεις κλπ). Προβλέπεται επίσης να εκτελεστούν εργασίες εφαρμογής των μελετών πυροπροστασίας καθώς και αντικατάσταση πετपालαιωμένων ή φθαρμένων συσκευών και υλικών.

Οι εργασίες για την προσαρμογή των παιδικών σταθμών στις διατάξεις του ΠΔ 99/2017, σύμφωνα με την συμβατική μελέτη που συντάχθηκε τον Νοέμβριο του 2018, εκκίνησαν με την υπογραφή της σύμβασης του έργου την 20/09/2022. Ακολούθως, οι διατάξεις του ως άνω Π.Δ. τροποποιήθηκαν την 11/10/2024, σύμφωνα με το Ν. 5143/2024 (ΦΕΚ Α' 161/11.10.2024).

Οι ως άνω τροποποιήσεις αφορούν κυρίως αλλαγές στους διαθέσιμους χώρους των δομών προσχολικής αγωγής, τις ελάχιστες επιφάνειες των χώρων ανά χρήση χώρου, το πλήθος των απαιτούμενων χρήσεων ανά δομή, την δυναμικότητα και τον πληθυσμό των δομών, κ.λπ.. Δεδομένων των ως άνω αλλαγών, η Διευθύνουσα το Έργο Υπηρεσία προχώρησε σε αναθεώρηση των μελετών πυροπροστασίας, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στις απαιτήσεις του Ν.5143/2024 και εν συνεχεία να υποβληθούν προς θεώρηση στο αρμόδιο τοπικό γραφείο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, προέκυψαν αυξομειώσεις ποσοτήτων συμβατικών εργασιών καθώς και η ανάγκη εκτέλεσης νέων εργασιών που δεν προβλέπονται στον προϋπολογισμό μελέτης. Οι ως άνω διαφοροποιήσεις ποσοτήτων και νέες εργασίες αφορούν κυρίως οικοδομικές εργασίες, προσαυξάνοντας τον προϋπολογισμό μελέτης της αντίστοιχης συμβατικής ομάδας εργασιών. Ακόμη κρίνεται σκόπιμη η διατήρηση των υφιστάμενων λεβήτων των δομών Β΄ Βρεφικό Σταθμό Παιδόπολης (Κεντρικό), Γ΄ Παιδικό Σταθμό Νεοχωρούδας και Α΄ Βρεφονηπιακό Σταθμό ΟΑΕΔ και να μην αντικατασταθούν με νέους λέβητες τεχνολογίας πετρελαίου, όπως προτείνεται από την συμβατική μελέτη, καθώς οι ανάγκες των δομών προκρίνουν την χρήση λεβήτων φυσικού αερίου, ενώ παράλληλα κατασκευή λεβήτων αυξημένης ισχύους σύμφωνα με τις προδιαγραφές της συμβατικής μελέτης έχει αντικατασταθεί από λέβητες εκσυγχρονισμένων προδιαγραφών για την προσαρμογή τους στις Ευρωπαϊκές Οδηγίες για τον περιορισμό των ρύπων.

Για την εκτέλεση των ως άνω υπερσυμβατικών και νέων εργασιών για την προσαρμογή των δομών προσχολικής αγωγής στις διατάξεις του ΠΔ99/2017 όπως αυτό ισχύει μετά την δημοσίευση του Ν.5143/2024, είναι αναγκαία η σύναψη 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (1ης ΣΣΕ) σύμφωνα με την παρ.2 του άρ. 132 του Ν.4412/2016, ύψους 19.835,46 ή ποσοστού 10,97% της αρχικής σύμβασης ή 24.661,21€ με αναθεώρηση και ΦΠΑ και σύμφωνα με τον συνημμένο στην παρούσα 3ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (3ος ΑΠΕ) και την τη Συμπληρωματική Σύμβαση Εργασιών (1η ΣΣΕ).

Η τροποποίηση της σύμβασης με την σύνταξη του παρόντος 3ου ΑΠΕ και της 1ης ΣΣΕ δεν θεωρείται ουσιώδης καθώς:

- δεν εισάγονται όροι οι οποίοι αν είχαν αποτελέσει μέρος της αρχικής διαδικασίας σύναψης της σύμβασης θα είχαν επιτρέψει τη συμμετοχή διαφορετικών υποψηφίων από αυτούς που επιλέχθηκαν αρχικώς ή στην αποδοχή άλλης προσφοράς από εκείνη που επιλέγει αρχικώς ή θα προσέλκυαν άλλους συμμετέχοντες στη διαδικασία σύναψής της.
- δεν αλλάζει η οικονομική ισορροπία της σύμβασης υπέρ του Αναδόχου.
- δεν επεκτείνεται σημαντικά αντικείμενο της σύμβασης.
- δεν υποκαθίσταται ο Ανάδοχος από νέο Ανάδοχο.

Οι συμπληρωματικές εργασίες δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν και είναι απόλυτα αναγκαίες για την τελειοποίηση της κύριας σύμβασης χωρίς να μεταβάλλεται η συνολική της φύση. Επιπλέον η αξία της τροποποίησης της σύμβασης είναι κατώτερη του 15% της αξίας της αρχικής σύμβασης του έργου και είναι κατώτερη των κατώτατων ορίων του άρθρου 5 του ν.4412/16.

Συμπερασματικά πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στα άρθρα 132 και 156 του ν.4412/16 για την τροποποίηση σύμβαση χωρίς νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης.

Η χρήση των επί ελαττον δαπανών γίνεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του άρθρου 156, παρ. β του ν.4412/16.

5. Ανάλυση Δαπάνης

Οι αυξήσεις ποσοτήτων καλύπτονται από το κονδύλιο των απροβλέπτων και των επί έλλατον δαπανών, σύμφωνα με το άρθρο 156 του Ν.4412/2016.

	ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ	2 ^{ος} ΑΠΕ	3 ^{ος} ΑΠΕ
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΕΚΠΤΩΣΗ ΚΑΙ Γ.Ε. ΚΑΙ Ο.Ε. 18%	157.245,10	179.853,30	160.993,81
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	23.586,77	978,57	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	180.831,87	180.831,87	160.993,81
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	5.440,93	5.440,93	5.390,93
ΑΘΡΟΙΣΜΑ	186.272,80	186.272,80	166.384,74
Φ.Π.Α.	44.705,47	44.705,47	39.932,34
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΟΥ	230.978,27	230.978,27	206.317,08

Οι εργασίες του 3^ο ΑΝΕ (με έκπτωση και όφελος) παρουσιάζουν αύξηση κατά 3.748,71€ σε σχέση με τον συμβατικό προϋπολογισμό, η οποία καλύπτεται από τα απρόβλεπτα και τις επί έλλατον δαπάνες. Η δαπάνη των νέων εργασιών αξίας 23.483,83€ καλύπτεται από ισόποση ανάλωση των απροβλέπτων

Ο 3ος ΑΠΕ κλείνει σε μείωση σε σχέση με την αρχική σύμβαση κατά 19.888,06€ πλέον ΦΠΑ, ή άλλως κατά 24.661,19€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Αναλυτικότερα ο 3^ο ΑΠΕ ανέρχεται στο ποσό των 206.317,80€ από τα οποία 160.993,81€ για εργασίες, 0,00€ για απρόβλεπτα, 5.390,93€ για αναθεώρηση, και 39.932,34€ για ΦΠΑ.

Γ1. ΑΥΞΟΜΕΙΩΣΗ ΠΟΣΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΑΠΑΝΩΝ

Οι επί έλαττον ποσότητες εργασιών που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα και συνεπώς οι επί έλαττον δαπάνες, ικανοποιούν τις απαιτήσεις του νόμου και της διακήρυξης ως εκ τούτου, χρησιμοποιήθηκαν για την χρηματοδότηση των επί πλέον δαπανών.

Οι αυξήσεις των ποσοτήτων των εργασιών που παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα και συνεπώς η αύξηση των δαπανών, αντιμετωπίζονται με την χρήση των επί έλαττον δαπανών και την χρήση των απροβλέπτων.

Οι αυξομειώσεις των ποσοτήτων οφείλονται σε σφάλματα των προμετρήσεων και δεν αλλάζει το φυσικό αντικείμενο της εργολαβίας.

	1 ^η ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΕΚΠΤΩΣΗ ΚΑΙ Γ.Ε. ΚΑΙ Ο.Ε. 18%	17.248,21
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	2.587,23
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	19.835,44
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	52,62
ΑΘΡΟΙΣΜΑ	19.888,06
Φ.Π.Α.	4.733,13
ΣΥΝΟΛΟ ΔΑΠΑΝΗΣ ΕΡΓΟΥ	24.661,19

Η συνολική δαπάνη της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης αποτελεί το 10,97% της αρχικής σύμβασης.

Αναλυτικότερα η 1η Συμπληρωματική Σύμβαση ανέρχεται στο ποσό των 24.661,19€ από τα οποία 17.248,21€ για εργασίες, 2.587,23€ για απρόβλεπτα, 52,62€ για αναθεώρηση και 4.773,13€ για ΦΠΑ.

Με τον παρόντα 3^ο ΑΠΕ και την 1η ΣΣΕ δεν προκαλείται αύξηση της πίστωσης του έργου.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ 3^{ου} Α.Π.Ε.

Σωρευτικά:

- Συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 132 και 156 του Ν.4412/2016.
- Δεν μεταβάλλεται το βασικό σχέδιο της αρχικής σύμβασης.
- Δεν θίγεται η πληρότητα, η ποιότητα και η λειτουργικότητα του έργου.
- Οι συμπληρωματικές εργασίες είναι τεχνικά αναγκαίες και δεν ήταν δυνατό να προβλεφθούν κατά τη σύνταξη της αρχικής μελέτης.
- Η 1η Συμπληρωματική Σύμβαση δεν υπερβαίνει τα νόμιμα όρια.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή έχει προηγηθεί η θετική γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της ΠΚΜ με αρ. πρωτ. 135/16-06-2026 (ΑΔΑ: ΡΔΞΤ7ΛΛ-7Λ0),

εισηγούμεθα θετικά

για την έγκριση του 3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (3ου Α.Π.Ε.) και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (1ης Σ.Σ.Ε.) του έργου: «Παρεμβάσεις για προσαρμογή στις διατάξεις του Π.Δ. 99/2017, εφαρμογή μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας στους σταθμούς Α' Βρεφονηπιακού ΟΑΕΔ, Β' βρεφικού Παιδόπολη (Παράρτημα), Β' παιδικού Παιδόπολη (Κεντρικό), παιδικού Νεοχωρούδας, παιδικού Πενταλόφου και παιδικού Μεσαίου, του Δήμου Ωραιοκάστρου».

Ο Εισηγητής
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

Καζαντζίδης Χαράλαμπος
Τοπογράφος Μηχανικός