Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.09.03 10:16:30 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός απόφασης: 771/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 42ης/01-09-2026 συνεδρίασης της

Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: Έγκριση 1ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.) του έργου με τίτλο: «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΔ 99/2017».

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 01 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 12:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Παλιό Δημαρχείο, Π. Κουντουριώτου 15 στη Μυτιλήνη, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 224/2026 (ΑΔΑ: 93ΒΒ46ΜΓΘΓ-ΙΛΧ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. **27385/28-08-2026** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της, η οποία κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 142 του ν. 5314/2026.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της ήταν παρόντα εννιά (9), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Καρασάββας Νικόλαος, Πρόεδρος 2. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος, Αντιπρόεδρος 3. Γιακουμής Σωκράτης, τακτικό μέλος 4. Καρέκος Παναγιώτης, τακτικό μέλος 5. Κουνέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 6. Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος 7. Τσιβγούλης Χρήστος, τακτικό μέλος 8. Κατσαβέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 9. Αλεξίου Γιώργος, τακτικό μέλος	

* Ο κ. Π. Κουνέλλης προσήλθε στη συνεδρίαση έπειτα από τη συζήτηση του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Γεώργιος Καρίνος.

Στην συνεδρίαση παραστάθηκαν: α) ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μυτιλήνης, κ. Εμμανουήλ Ευσταθίου β) η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, κ. Δέσποινα Μακρή και γ) η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος

Προγραμματισμού της Διεύθυνσης Προγραμματισμού του Δήμου Μυτιλήνης, κ. Ελπίδα Αβαγιανού.

Σχετικά με το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 27213/27-08-2026 εισήγηση του Τμήματος Συγκοινωνιών και Κυκλοφορίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία έχει ως εξής:

"Θέμα:
Έγκριση του 1ου ΑΠΕ του έργου «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΔ 99/2017»

Σχετικά:
Η υπ αρίθμ πρωτ 127/11-08-2026 γνωμοδότηση για την έγκριση της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης του έργου «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΔ 99/2017» του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων έργων Περιφέρειας Β. Αιγαίου

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το έργο εκτελείται σύμφωνα με:

1. τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 και τις λοιπές διατάξεις της νομοθεσίας περί δημοσίων έργων, όπως ισχύουν για το υπόψη έργο,

2. τη με αριθ. πρωτ. 13634/26-02-2019 Απόφαση Ένταξης Πράξης του ΝΠΔΔ του Δήμου Λέσβου «Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης» στο Πρόγραμμα «Επιχορήγηση των Δήμων και των Νομικών Προσώπων αυτών για προσαρμογή λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 99/2017»,

3. την από 03-07-2019 Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ του ΝΠΔΔ Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης του Δήμου Λέσβου (Κύριος του Έργου) και του Δήμου Λέσβου (Φορέας Υλοποίησης),

4. το γεγονός ότι σύμφωνα με την ανωτέρω Προγραμματική Σύμβαση «ο Φορέας Υλοποίησης, στις περιπτώσεις δημοσίων συμβάσεων τεχνικών έργων και μελετών, δια των αρμοδίων οργάνων και του προσωπικού του, ασκεί όλα τα καθήκοντα της Προϊσταμένης Αρχής και της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, όπως αυτά προβλέπονται στη νομοθεσία περί Δημοσίων Έργων. Διευκρινίζεται ρητά στην περίπτωση αυτή ότι οι ανάδοχοι των τεχνικών Υποέργων εκτελούν τα Υποέργα για λογαριασμό του Κυρίου του Έργου και ότι ο Φορέας Υλοποίησης ασκεί για λογαριασμό του Κυρίου του Έργου την αρμοδιότητα του Δικαιούχου και της Αναθέτουσας Αρχής,

5. το γεγονός ότι οι πληρωμές θα γίνονται από τον Κύριο του Έργου καθώς με το άρθρο 2.1 της ανωτέρω Προγραμματικής Σύμβασης ορίζεται ότι «ο Κύριος του Έργου αναλαμβάνει να προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες για την πραγματοποίηση των πληρωμών των Υποέργων» ενώ με το άρθρο 3 ορίζεται ότι «Οι πληρωμές θα γίνουν από το ΝΠΔΔ Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης του Δήμου Λέσβου»,

6. το πρωτογενές και το εγκεκριμένο αίτημα για την κατασκευή του έργου και την καταχώρισή τους στο ΚΗΜΔΗΣ

7. τη με αρ. 980/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης – έγκρισης τευχών δημοπράτησης και των όρων της διακήρυξης του έργου για την επιλογή αναδόχου κατασκευής του,

8. τη διακήρυξη του διαγωνισμού και την καταχώρισή της στο ΚΗΜΔΗΣ στις 04-12-2024.

9. την καταχώριση της περίληψη διακήρυξης στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

10. τη δημοσιοποίηση του διαγωνισμού στο σχετικό χώρο της διαδικτυακής πύλης του ΕΣΗΔΗΣ, με συστημικό αριθμό 211713 καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Μυτιλήνης,

11. τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στον ελληνικό τύπο

12. τη με αρ. 226/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης - έγκρισης 1ου πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού – ανάδειξης προσωρινού αναδόχου

13. τη με αρ. 1157/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης, έγκρισης 2ου πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού και παράτασης χρόνου ισχύος προσφορών και εγγυητικών επιστολών,

14. τη με αρ. 114/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης, έγκρισης 3ου πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού και κατακύρωσης της σύμβασης του έργου στην Εργοληπτική Επιχείρηση «ΕΛ ergo Ο.Ε.» με προσφερόμενη έκπτωση 29,70 % ήτοι με συμβατικό ποσό 185.588,72 € (158.622,84 € για εργασίες και 26.965,88 € για 17% ΦΠΑ),

15. τη με αριθ. ΑΑΥΣ 29/06-03-2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης 257.000,00 € στον Κ.Α.055.3110489.004 του προϋπολογισμού εξόδων οικονομικού έτους 2026 του Συνδέσμου Κοινωνικής Προστασίας & Αλληλεγγύης Δήμων Μυτιλήνης & Δυτικής Λέσβου.

16. το από 10-03-2026 μήνυμα της Αναθέτουσας Αρχής μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του ΕΣΗΔΗΣ – κοινοποίηση ειδικής πρόσκλησης προς τον προσωρινό ανάδοχο για την υπογραφή του συμφωνητικού,

17. την καταχώριση της απόφασης κατακύρωσης στο ΚΗΜΔΗΣ,,

18. τα έγγραφα της σύμβασης, όπως αυτά αναγράφονται στη διακήρυξη του έργου

19. το γεγονός ότι η παρακολούθηση, ο έλεγχος και η διοίκηση του έργου θα ασκούνται από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης (διευθύνουσα ή επιβλέπουσα υπηρεσία), η οποία θα ορίσει τους τεχνικούς υπαλλήλους που θα ασχοληθούν ειδικότερα με την επίβλεψη.

20. Τον με αριθμ. 009287/01-04-2026 ορισμό επίβλεψης που ασκείται από τον Καλαφάτη Χρήστο, Πολιτικό Μηχανικό Π.Ε. και Μακρή Δέσποινα, Μηχανολόγο Μηχανικό Π.Ε., υπάλληλοι του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης

21. Την υπ αρίθμ πρωτ 127/11-08-2026 γνωμοδότηση για την έγκριση της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης του έργου «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΔ 99/2017» του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων έργων Περιφέρειας Β. Αιγαίου

Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα εργολαβία αφορά εργασίες κατά τις οποίες προβλέπεται να γίνει Προσαρμογή του Παιδικού σταθμού Πέτρας στο ισχύον νομοθετικό πλαίσιο και ειδικότερα στο Π.Δ. 99/2017 σύμφωνα με το οποίο όλοι οι εν λόγω σταθμοί οφείλουν να προσαρμοστούν.

Α. Υφιστάμενη κατάσταση

Το κτήριο που στεγάζει τον Παιδικό Σταθμό Πέτρας βρίσκεται εντός του οικισμού Πέτρας της Δ.Ε. Πέτρας του Δήμου Δυτικής Λέσβου, σε οικόπεδο εμβαδού 2.897,84 τ. μ. Η είσοδος στο κτήριο γίνεται από δημοτική οδό στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου. Ο σταθμός έχει επάρκεια ύδρευσης, ηλεκτρισμού, τηλεφωνικής σύνδεσης και αποχέτευσης.
Αποτελείται από ισόγειο όροφο και τμήμα υπογείου στο νότιο οπίσθιο τμήμα του. Ο φέρων οργανισμός του είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από μπατική οπτοπλινθοδομή και ολόκληρο το κτίριο επικαλύπτεται από κεραμοσκεπή.
Απαρτίζεται από τους εξής χώρους:
Στη στάθμη του ισογείου βρίσκονται χώρος εισόδου, γραφείο διεύθυνσης, κουζίνα, αποθήκη τροφίμων, WC ΑΜΕΑ, κοιτώνας προσωπικού, αποθήκη υλικών, χώρος αναμονής, πλυντήριο-σιδερωτήριο, WC προσωπικού-κοινού, αποδυτήρια, αποθήκη παιχνιδιών, WC/λουτρά νηπίων, αίθουσα τραπεζαρίας, δύο αίθουσες απασχόλησης νηπίων. Στη στάθμη του υπογείου βρίσκεται ο χώρος του λεβητοστασίου.
Στο κτήριο παρουσιάζονται σποραδικές φθορές στους τοίχους, στα κουφώματα, στους χώρους υγιεινής και στον αύλειο χώρο.

Β. Αναλυτική περιγραφή προτεινόμενων επεμβάσεων

- Καθαίρεση επιχρισμάτων, όπου αυτά εμφανίζονται αποσαρθρωμένα.
- Αποξήλωση των εξωτερικών υαλοστασίων.
- Καθαίρεση λεκανών αποχωρητηρίου, νιπτήρων, πλακιδίων στο WC νηπίων.
- Σποραδικά επιχρίσματα όπου κρίνεται απαραίτητο.
- Χρωματισμός του κτηρίου εξωτερικά και εσωτερικά.
- Συντήρηση και βαφή των εσωτερικών κουφωμάτων.
- Θα τοποθετηθούν νέα ξύλινα κουφώματα ασφαλείας επενδυμένα με ειδική μεμβράνη. Τα εξώφυλλα θα παραμείνουν και θα επισκευαστούν.
- Επίστρωση του δαπέδου του ισογείου με δάπεδο ειδικής χρήσης οικολογικό.
- Επίστρωση νέων πλακιδίων στο WC νηπίων στα δάπεδα και στους τοίχους.
- Τοποθέτηση μεμβρανών ασφαλείας στους υαλοπίνακες των εσωτερικών παραθυρών, των εσωτερικών θυρών και των εξωτερικών μεταλλικών θυρών.
- Τοποθέτηση τσιμεντοσανίδων και θύρας για τη διαμόρφωση της εισόδου του χώρου του λεβητοστασίου.
- Κατασκευή χωρίσματος από τσιμεντοσανίδες με θύρα στο λεβητοστάσιο.
- Χρωματισμοί κιγκλιδωμάτων και αυλοθυρών σε χρώμα όμοιο με το ήδη υφιστάμενο.
- Χρωματισμοί των εξωτερικών τοίχων και παρτεριών.
- Επισκευή του μεταλλικού στεγάστρου στο νότιο τμήμα του αυλειου χώρου με παράλληλες μεταλλικές δοκούς και τεντόπανο.
- Επισκευή της τσιμεντένιας βάσης και επίστρωση με πλάκες καουτσουκ.

Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες

- Αντικατάσταση όλων των παλαιών φωτιστικών σωμάτων με νέας τεχνολογίας τύπου led
- Αντικατάσταση των φωτιστικών σωμάτων εξωτερικού φωτισμού πάνω σε βραχίονα
- Τοποθέτηση νέων ηλεκτρικών γραμμών και μεταλλικού σωλήνα προστασίας για την σύνδεση των φωτιστικών εντός της οροφής.
- Μετατροπή δικτύων ύδρευσης-αποχέτευσης των WC (εργασίες αποξήλωσης νιπτήρων και επανατοποθέτηση)
- Μετατροπή - αντικατάσταση του κεντρικού δικτύου αποχέτευσης των WC (εργασίες σύνδεσης εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης με το εξωτερικό δίκτυο).
- Εργασίες εγκατάστασης καταιονιστήρων με το σύνολο των εξαρτημάτων του Από υαλώδη πορσελάνη διαστάσεων σκάφης λεκάνης περίπου 80 Χ 80 cm
- Τοποθέτηση λεκανών αποχωρητηρίου νηπίων από πορσελάνη Χαμηλής πιέσεως με το δοχείο πλύσεως και τα εξαρτήματά του
- Αντικατάσταση ενός ηλεκτρικού θερμοσίφωνα χωρητικότητας 80lt
-
- Με την παρούσα μελέτη γίνεται παρέμβαση στις παρακάτω εγκαταστάσεις :
- Πυρασφάλεια: γίνεται προμήθεια και εγκατάσταση συστήματος πυρασφάλειας και έκδοση του απαιτούμενου πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία .
-
- Η παρέμβαση περιλαμβάνει κατ ελάχιστον:
- πίνακα πυρανίχνευσης
- ανιχνευτές
- ηχητική και φωνητική ένδειξη (σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς), ήτοι κομβία και φαροσειρήνες συναγερμού,
- εγκατάσταση ενός αυτόματου συστήματος τοπικής εφαρμογής 12 kg για την κουζίνα
- εγκατάσταση φωτιστικών ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής.
- Αντικατάσταση δεξαμενής πετρελαίου

Η αναλυτική περιγραφή των εργασιών δίνεται στα συμβατικά τεύχη.

Γ. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Η εκτέλεση του έργου διέπεται από τις διατάξεις εκτέλεσης των δημοσίων έργων, όπως αυτές κωδικοποιήθηκαν στον Κώδικα Δημοσίων Έργων (Ν. 4412/2016) και ισχύει σήμερα μετά από όλες τις τροποποιήσεις του .

Δ. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ 1ου Α.Π.Ε., ΤΟΥ 1ου ΠΚΤΜΝΕ ΚΑΙ ΤΗΣ 1ης Σ.Σ.

Δ1. Ο 1ος Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών συντάχθηκε για να συμπεριλάβει τις νέες εργασίες του 1ου ΠΚΤΜΝΕ καθώς και τις μεταβολές συμβατικών εργασιών, όπως επίσης και την 1η Συμπληρωματική Σύμβαση η οποία περιλαμβάνει απρόβλεπτες εργασίες που δημιουργήθηκαν μετά την υπογραφή της σύμβασης, που διαπιστώθηκε η αναγκαιότητα εκτέλεσής τους κατά την εξέλιξη της εργολαβίας, κρίθηκαν δε άκρως απαραίτητες ώστε να παραδοθεί τεχνικά άρτιο και

λειτουργικό έργο. Κατά την πρόοδο των εργασιών και με την λήψη επιμετρητικών στοιχείων διαπιστώθηκε ότι οι ποσότητες κάποιων επί μέρους εργασιών παρουσιάζουν μεταβολές σε σχέση με τις εγκριθείσες στην αρχική μελέτη. Η απαίτηση για αυξομείωση των ποσοτήτων των προαναφερομένων συμβατικών εργασιών οφείλεται στην ακριβή επιμέτρηση των εκτελεσμένων εργασιών του έργου καθώς επίσης και στην κατά το δυνατό ακριβέστερη προμέτρηση των υπολειπομένων.

Οι αυξομειώσεις στις ποσότητες των συμβατικών εργασιών, δεν οφείλονται σε τροποποίηση της μορφής του έργου, το οποίο παραμένει έργο προσαρμογής του παιδικού σταθμού Πέτρας στις προδιαγραφές του πδ 99/2017.

Ο προτεινόμενος 1ος Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών είναι σε ισοζύγιο ως προς το αρχικό συμβατικό αντικείμενο, παρουσιάζει δε αύξηση ως προς την πρώτη Συμπληρωματική Σύμβαση, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα των § 1(δ) και 2 του άρθρου 156 του Ν. 4412/2016.

Σύμφωνα με την § 3(β) του άρθρου 156 του Ν. 4412/2016 για την έγκριση του παρόντα ΑΠΕ απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του οικείου τεχνικού συμβουλίου καθότι σε αυτόν συμπεριλαμβάνεται η 1^{η} Συμπληρωματική Σύμβαση.

Οι ποσοτικές μεταβολές των εργασιών και οι ποσοτικές υπερβάσεις ορισμένων εξ’ αυτών που αντιμετωπίζει ο 1ος Α.Π.Ε. κρίθηκαν απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου:

1. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Οι μεταβολές των εργασιών τις ως άνω κατηγορίας οφείλονται στην εξάπλωση σαθρών επιχρισμάτων λόγω της διείσδυσης των υδάτων που προέκυψαν μετά την σύνταξη της μελέτης και διαπιστώθηκαν από την λήψη ακριβών επιμετρητικών στοιχείων.

2. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ-ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Παρουσιάζονται μεταβολές που διαπιστώθηκαν κατά την εξέλιξη της εργολαβίας και έπειτα από τις καθαιρέσεις κυρίως ως προς το ΑΤ9, (σαθροποίηση των επιχρισμάτων) λόγω της έντονης έκθεσης του κτηρίου σε ύδατα που λίμναζαν στην πλάκα οροφής αφού εισχώρησαν από την υφιστάμενη στέγη (όπως αναλύεται παρακάτω).

3. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ-ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Στην ως άνω κατηγορία δεν προκύπτουν μεταβολές ποσοτήτων συμβατικών εργασιών, εκτός από τον ΑΤ35 στο οποίο, λόγω προμετρητικού σφάλματος δεν υπολογίστηκαν τρία ανοίγματα.

4. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ (4.1. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ & 4.2. ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ-ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ)

Στις ως άνω κατηγορίες δεν προκύπτουν ουσιαστικές μεταβολές ποσοτήτων συμβατικών εργασιών και οι μικρές μεταβολές των εργασιών τις ως άνω κατηγορίας οφείλονται σε προμετρητικό λάθος και διαπιστώθηκαν από την λήψη ακριβών επιμετρητικών στοιχείων

Δ2. Η 1η Συμπληρωματική Σύμβαση συντάχθηκε για να συμπεριλάβει εργασίες, οι οποίες δεν ήταν δυνατό να προβλεφθούν και να ενταχθούν στην αρχική μελέτη καθότι υπήρξαν φαινόμενα τα οποία οφείλονταν σε αστάθμητους και μη προβλεπόμενους παράγοντες και προφανώς δεν σχετίζονταν με τον ανθρώπινο παράγοντα, τα οποία προξένησαν ζημιές και δημιούργησαν έντονα προβλήματα στο κτήριο που στεγάζεται ο παιδικός σταθμός Πέτρας. Οι ζημιές που προκλήθηκαν οφείλονται στα έντονα πλημμυρικά φαινόμενα στις 10 & 11 Νοεμβρίου 2025 στον Δήμο Δυτικής Λέσβου που οδήγησαν στην κήρυξη του Δήμου Δυτικής Λέσβου σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης Πολιτικής Προστασίας για την αντιμετώπιση των έκτακτων αναγκών και των συνεπειών που προέκυψαν από τα έντονα καιρικά φαινόμενα (ισχυρές βροχοπτώσεις, χαλαζόπτωση), βάση της αρ. πρωτ. Α4828/12-11-2025 απόφασης του Γενικού Γραμματέως Πολιτικής προστασίας και του πιστοποιητικού της Εθνικής Μετεορολογικής Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 4782/13-11-2025 ΕΜΥ/Ε1. Η μελέτη του ως άνω έργου συντάχθηκε τον Νοέμβριο του 2024 και η διαδικασία δημοπράτησης πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του ίδιου έτους. Ωστόσο το έργο συμβασιοποιήθηκε τον Μάρτιο του 2026, όταν δηλαδή είχαν ήδη προκληθεί οι ζημιές από τα καιρικά φαινόμενα γεγονός το οποίο δεν ήτανε δυνατό να προβλεφθεί.

Συγκεκριμένα η έντονη χαλαζόπτωση προκάλεσε αποκόλληση μεγάλου τμήματος της επικεράμωσης και αυτό είχε άμεση συνέπεια την εισχώρηση υδάτων και την διάβρωση του σανιδώματος και σημείων του φέροντος οργανισμού της ξύλινης στέγης. Έπειτα από την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι δεν υπήρχε στην υφιστάμενη στέγη υδρατμοπερατή μεμβράνη για προστασία καθώς και φράγμα υδρατμών. Τα εισερχόμενα βρόχινα ύδατα λίμνασαν σε εκτεταμένο τμήμα της πλάκας κάτω από την στέγης με αποτέλεσμα να εισχωρήσουν στην πλάκα και να διαβρωθεί ο σιδηρός οπλισμός προκαλώντας αποκόλληση μεταξύ του οπλισμού και του σκυροδέματος.

Έχοντας υπόψη τους ως άνω αναφερόμενους λόγους και προκειμένου να παραδοθεί τεχνικά άρτιο και λειτουργικό έργο, κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή των εργασιών που προβλέπεται να εκτελεστούν με την συμπληρωματική σύμβαση, ήτοι:

<u>1. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ</u>

- 1ΠΝΤ/1. Καθαίρεση επικεραμώσεων χωρίς να καταβάλλεται προσοχή για την εξαγωγή ακεραίων κεράμων
- 1ΠΝΤ/2. Αποξήλωση ξυλίνων δαπέδων ή επενδύσεων

2. ΞΥΛΟΥΡΓΙΚΑ-ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

- 1ΠΝΤ/3. Αποκατάσταση ζευκτών ξύλινης στέγης
- 1ΠΝΤ/4. Σανίδωμα στέγης με μισόταβλες πάχους 1,8 cm
- 1ΠΝΤ/5. Στεγάνωση ξύλινης στέγης με λεπτή ελαστομερή υδρατμοπερατή μεμβράνη
- 1ΠΝΤ/6. Θερμο-ηχομόνωση με πλάκες ορυκτοβάμβακα πάχους 50 mm
- 1ΠΝΤ/7. Επικεράμωση με κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου
- 1ΠΝΤ/8. Αποκατάσταση τοπικών βλαβών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα οφειλομένων στην διάβρωση του οπλισμού με χρήση επισκευαστικών κονιαμάτων και αναστολέων διάβρωσης
- 1ΠΝΤ/9. Κατασκευή λουκιών (ντερέδων) στέγης από γαλβανισμένη λαμαρίνα 1,50mm με επίστρωση ασφαλταλουμινίου

Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Έγινε έλεγχος συμβατότητας του 1ου ΑΠΕ , σύμφωνα με το άρθρο 156 του Ν. 4412

Αναλυτικά η οικονομική διαμόρφωση της συνολικής δαπάνης του έργου έχει ως εξής :

1ος Ανακεφαλαιωτικός πίνακας εργασιών

Σύνολο υπερβάσεων :	[Προτεινόμενη δαπάνη] - [Εγκεκριμένη δαπάνη]		
	Εγκεκριμένη δαπάνη	Προτεινόμενη δαπάνη	Διαφορές
Σύνολο	111.827,29	128.377,47	Υπέρβαση κατά 16.550,18 € ή 14,80%
Απρόβλεπτη δαπάνη	16.774,09	223,91	Μείωση κατά 16.550,18 € ή 98,67%
Άθροισμα	128.601,38	128.601,38	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)
Απολογιστικές εργασίες	14.168,57	14.168,57	Χωρίς μεταβολή
Γ.Ε.-Ο.Ε Απολογιστικών	1.792,89	1.792,89	Χωρίς μεταβολή
Πρόβλεψη αναθεώρησης	14.060,00	14.060,00	Χωρίς μεταβολή
Γενικό σύνολο	158.622,84	158.622,84	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)
Φ.Π.Α.	26.965,88	26.965,88	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)
Σύνολο	185.588,73	185.588,72	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)

1η Συμπληρωματική Σύμβαση

		Προτεινόμενη δαπάνη	
Σύνολο εργασιών		37.147,96	
Γ.Ε.-Ο.Ε. 18%		6.686,63	
Άθροισμα		43.834,59	
Απρόβλεπτα 15%		6.575,19	
Πρόβλεψη αναθεώρησης		3.000,00	

ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΠΡΟ ΦΠΑ		53.409,78	
ΦΠΑ 17%		9.079,66	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ		62.489,44	

Σύνολο υπερβάσεων

Σύνολο συμβατικού αντικειμένου	111.827,29	128.377,47	Υπέρβαση κατά 16.550,18 € ή 14,80%
Απρόβλεπτη δαπάνη	16.774,09	223,91	Μείωση κατά 16.550,18 € ή 98,67%
Άθροισμα	128.601,38	128.601,38	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)
Απολογιστικές εργασίες	14.168,57	14.168,57	Χωρίς μεταβολή
Γ.Ε.-Ο.Ε Απολογιστικών	1.792,89	1.792,89	Χωρίς μεταβολή
Πρόβλεψη αναθεώρησης	14.060,00	14.060,00	Χωρίς μεταβολή
Γενικό σύνολο συμβατικού αντικειμένου	158.622,84	158.622,84	Σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)
Σύνολο Επειγουσών εργασιών		37.147,96	
Γ.Ε.-Ο.Ε. 18%		6.686,63	
Άθροισμα		43.834,59	
Απρόβλεπτα 15%		6.575,19	
Πρόβλεψη αναθεώρησης		3.000,00	
Σύν. Επειγουσών εργασιών ΠΡΟ ΦΠΑ		53.409,78	
Γενικό σύνολο 1ος ΑΠΕ & 1η ΣΣ ΠΡΟ ΦΠΑ	158.622,84	212.032,62	Υπέρβαση κατά 53.409,78 € ή 33,67%
Φ.Π.Α.	26.965,88	36.045,55	Υπέρβαση κατά 9.079,67 € ή 33,67%
Σύνολο	185.588,72	248.078,17	Υπέρβαση κατά 62.489,45 € ή 33,67%

<u>Προς έγκριση συνολική δαπάνη έργου: 185.588,72 € + 62.489,45 € = 248.078,17€</u>

1. Ο 1ος Α.Π.Ε. συντάχθηκε σε ισοζύγιο με την αρχική σύμβαση ως προς το συμβατικό μέρος.
2. Ο 1ος Α.Π.Ε. είναι αυξητικός ως προς την συμπληρωματική σύμβαση κατά 62.489,45 € ήτοι ποσοστό 33,67% επί της αρχικής σύμβασης.
3. Δεν γίνεται χρήση των επί έλασσον δαπανών της συμβατικής δαπάνης της ομάδας.
4. Η συνολική δαπάνη των συμπληρωματικών εργασιών καλύπτεται από το διαθέσιμο υπόλοιπο του αρχικού προϋπολογισμού λόγω της έκπτωσης της δημοπρασίας.

<u>ΣΤ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ</u>

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω και το γεγονός ότι το έργο μέχρι σήμερα εκτελείται κανονικά και εντός του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος

Π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

Για το έργο «**ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΠΔ 99/2017**», της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, την έγκριση του 1ου Α.Π.Ε. και της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης συνολικού ποσού 248.078,17 €, ήτοι 212.032,62 € για εργασίες και 36.045,55 € για Φ.Π.Α., με χρήση του τμήματος του κονδυλίου των απροβλέπτων ποσού 16.550,18€. Η δαπάνης της 1ης συμπληρωματικής σύμβασης καλύπτεται κάνοντας χρήση διαθέσιμου τμήματος του κονδυλίου της αρχικώς εγκεκριμένης μελέτης.”

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπόψη της:

α) τις διατάξεις του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», που αφορούν τις αρμοδιότητες, τη συγκρότηση και τη λειτουργία της Δημοτικής Επιτροπής,

β) τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του Ν. 5314/2026, αναφορικά με τις αρμοδιότητες, τον τρόπο και τόπο συνεδρίασης, τη σύγκληση, την πρόσκληση, την ημερήσια διάταξη, την απαρτία, τη λήψη αποφάσεων και τη λειτουργία της Δημοτικής Επιτροπής,

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

α) τις διατάξεις των άρθρων 132 και 156 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σχετικά με τις τροποποιήσεις συμβάσεων κατά τη διάρκειά τους, τους Ανακεφαλαιωτικούς Πίνακες Εργασιών, τις νέες εργασίες και τις συμπληρωματικές συμβάσεις,

β) τις διατάξεις του άρθρου 138 παρ. 2 περ. α΄ υποπερ. αη΄ στοιχ. iv του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης», ως προς την άσκηση από τη Δημοτική Επιτροπή των αρμοδιοτήτων της Προϊσταμένης Αρχής κατά το στάδιο εκτέλεσης συμβάσεων έργων,

γ) την υπ’ αριθ. πρωτ. 13634/26-02-2019 απόφαση ένταξης της πράξης στο Πρόγραμμα «Επιχορήγηση των Δήμων και των Νομικών Προσώπων αυτών για προσαρμογή λειτουργούντων δημοτικών βρεφικών, παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών στις προδιαγραφές του νέου θεσμικού πλαισίου αδειοδότησης σύμφωνα με το Π.Δ. 99/2017»,

δ) την από 03-07-2019 Προγραμματική Σύμβαση μεταξύ του Ν.Π.Δ.Δ. «Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης» του Δήμου Λέσβου, ως Κυρίου του Έργου, και του Δήμου Λέσβου, ως Φορέα Υλοποίησης, καθώς και τις πράξεις καθολικής διαδοχής των συμβαλλόμενων φορέων,

ε) την υπ' αριθ. 980/2024 (ΑΔΑ: 6Φ2Ε46ΜΓΘΓ-8ΙΥ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκαν τα τεύχη δημοπράτησης και οι όροι της διακήρυξης του έργου,

στ) την υπ' αριθ. 114/2026 (ΑΔΑ: Ψ3Θ446ΜΓΘΓ-ΒΨΜ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε το 3ο πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού και κατακυρώθηκε η σύμβαση στην εργοληπτική επιχείρηση «ΕΛ ergo Ο.Ε.»,

ζ) την υπ' αριθ. ΑΑΥΣ 29/06-03-2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης ποσού 257.000,00 €, σε βάρος του Κ.Α. 055.3110489.004 του προϋπολογισμού του Συνδέσμου Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης Δήμων Μυτιλήνης και Δυτικής Λέσβου οικονομικού έτους 2026,

η) την υπ' αριθ. πρωτ. 8410/24-03-2026 σύμβαση κατασκευής του έργου (ΑΔΑΜ: 26SYMV018706554), μεταξύ του Δήμου Μυτιλήνης και της εργοληπτικής επιχείρησης «ΕΛ ergo Ο.Ε.»,

θ) την υπ' αριθ. πρωτ. Α4828/12-11-2025 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας περί κήρυξης του Δήμου Δυτικής Λέσβου σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης Πολιτικής Προστασίας,

ι) το υπ' αριθ. πρωτ. 4782/13-11-2025 ΕΜΥ/Ε1 πιστοποιητικό της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας σχετικά με τα έντονα καιρικά φαινόμενα της 10ης και 11ης Νοεμβρίου 2025,

ια) την υπ' αριθμ. 226/2025 (ΑΔΑ: 9ΘΒΠ46ΜΓΘΓ-Π45) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκε το 1ο πρακτικό και αναδείχθηκε ο προσωρινός ανάδοχος του ανωτέρω έργου,

ιβ) την υπ' αριθμ. 1026/2025 (ΑΔΑ: 68ΓΚ46ΜΓΘΓ-ΥΕΞ) απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκε η παράταση του χρόνου ισχύος των προσφορών και των εγγυητικών συμμετοχής των οικονομικών φορέων για τον διαγωνισμό του ανωτέρω έργου,

ιγ) την υπ' αριθμ. 1157/2025 (ΑΔΑ: Ψ2Τ946ΜΓΘΓ-ΠΑΤ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκε το 2ο πρακτικό και η παράταση του χρόνου ισχύος των προσφορών τεσσάρων (4) οικονομικών φορέων του ανωτέρω έργου,

ιδ) την υπ' αριθμ. Α500/2025 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά περί απόρριψης της αίτησης ακυρώσεως από την Ε.Ε. «AEOLIAN CONSTRUCTIONS Ι.Κ.Ε.»,

ιε) την υπ' αριθ. πρωτ. 127/11-08-2026 γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου σχετικά με την έγκριση της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης,

ιστ) την υπ' αριθ. πρωτ. 27213/27-08-2026 του Τμήματος Συγκοινωνιών και Κυκλοφορίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

Αποφασίζει ομόφωνα

Α.- Εγκρίνει το **1ο Πρωτόκολλο Κανονισμού Τιμών Μονάδας Νέων Εργασιών (1ο Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.)** και τον **1ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (1ο Α.Π.Ε.)** του έργου με τίτλο «**ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΠΕΤΡΑΣ ΣΤΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ Π.Δ. 99/2017**», ο οποίος, ως προς το αρχικό συμβατικό μέρος, βρίσκεται σε ισοζύγιο με την αρχική σύμβαση, ποσού 158.622,84 € χωρίς ΦΠΑ και 185.588,72 € με ΦΠΑ 17%, με διάθεση ποσού 16.550,18 € από το κονδύλιο των απροβλέπτων και χωρίς χρήση «επί έλασσον» δαπανών.

Β.- Εγκρίνει, τη σύναψη της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης με την ανάδοχο εργοληπτική επιχείρηση «ΕΛ ergo Ο.Ε.», ποσού **53.409,78 €** χωρίς ΦΠΑ, πλέον ΦΠΑ 17% ποσού **9.079,67 €**, ήτοι συνολικού ποσού **62.489,45 €**, που αντιστοιχεί σε ποσοστό **33,67%** της αρχικής συμβατικής αξίας.

Μετά την 1η Συμπληρωματική Σύμβαση, η συνολική αξία του συμβατικού αντικειμένου διαμορφώνεται σε **212.032,62 €** χωρίς ΦΠΑ και **248.078,17 €** με ΦΠΑ. Η δαπάνη της συμπληρωματικής σύμβασης καλύπτεται από το διαθέσιμο υπόλοιπο του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του έργου, το οποίο προέκυψε από την έκπτωση της δημοπρασίας.

Κατά της παρούσας απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη Νομιμότητας Ο.Τ.Α., σύμφωνα με τα άρθρα 692 και 693 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α’/29-06-2026), μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της ή, εφόσον πρόκειται για ατομική πράξη, από την κοινοποίησή της στον ενδιαφερόμενο. Η ειδική διοικητική προσφυγή υποβάλλεται σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 694 του Ν. 5314/2026 και αποτελεί προϋπόθεση του παραδεκτού του ένδικου βοηθήματος ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη