



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Ταχ. Δ/ση: Γρ. Λαμπράκη 19, 14572 Δροσιά  
Τηλ.: 2132140116  
e-mail: ty@dionysos.gr

✓ **ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

**ΘΕΜΑ: Έγκριση του πρακτικού Νο2 του διαγωνισμού της 29<sup>ης</sup> /10/2025 για την Συμφωνία Πλαίσιο του έργου: «ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ», προϋπολογισμού 806.451,61€ (πλέον ΦΠΑ).**

**Λαμβάνοντας υπόψη :**

1. Τις διατάξεις του Ν. 4412/16 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – Πρόγραμμα ‘Καλλικράτης’»
3. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Εμβάθυνση της Δημοκρατίας, Ενίσχυση της Συμμετοχής, Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] (ΦΕΚ 133/Α’/19-07-2018), με τις ως σήμερα τροποποιήσεις του.
4. Τις διατάξεις του Ν.5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης ΟΤΑ ά και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 5056/Α/06-10-2023), όπως ισχύει σήμερα.
5. Τα τεύχη δημοπράτησης της υπ’ αρ. 16/2025 μελέτης για την Συμφωνία Πλαίσιο του έργου με τίτλο: «ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ», που θεώρησε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Διονύσου.
6. Το ότι για την παρούσα διαδικασία έχει εκδοθεί η υπ’ αριθμ. 2380 (αρ. πρωτ. 26952/30-07-2025) Απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης/έγκριση δέσμευσης πίστωσης για το οικονομικό έτος 2025 ποσό 1.000,00 € σε βάρος του Κ.Α. 70.7331.0013 (ΑΑΥ 668/28-07-2025)- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ. Το υπόλοιπο ποσό θα δεσμευτεί σε βάρος του ίδιου Κ.Α. για τα επόμενα οικονομικά έτη.
7. Την υπ’ αρ. 366/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής έγκρισης της μελέτης, κατάρτισης των όρων της δημοπρασίας και συγκρότησης επιτροπής διαγωνισμού της Συμφωνίας Πλαίσιο του έργου με τίτλο: «ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ».
8. Την με αρ. ΑΔΑΜ 25PROC017442515 2025-08-26 Διακήρυξη του ανοικτού διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου του έργου.
9. Το Πρακτικό Νο1 της παρούσας επιτροπής της ηλεκτρονικής αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών και ανάδειξης προσωρινού αναδόχου με το οποίο προτάθηκε:
  - Η απόρριψη της προσφοράς του οικονομικού φορέα «**ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΦΡΑΓΚΙΑΔΑΚΗΣ**», γιατί από τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστώθηκε ότι δεν κατέθεσε το υπ’ αρ. β. πρότυπο διασφάλισης ποιότητας (ISO 45001/OHSAS 18001 διεθνώς ή ισοδύναμο) του άρθρου 22<sup>Ε</sup> της Διακήρυξης, το οποίο σύμφωνα με το άρθρο 24 της Διακήρυξη πρέπει να περιλαμβάνεται στο φάκελο προσφοράς των διαγωνιζομένων, επί ποινή αποκλεισμού.
  - Η κλήση από την Αναθέτουσα Αρχή του οικονομικού φορέα «**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ**», 1<sup>ο</sup> μειοδότη του διαγωνισμού, ο οποίος κατέθεσε ασυνήθιστα χαμηλή προσφορά (απόκλιση 17,305 μονάδων από τον ΜΟ των εκπτώσεων των παραδεκτών προσφορών που υποβλήθηκαν), να εξηγήσει την τιμή ή το κόστος που προτείνει στην προσφορά του, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4412/16, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 του Ν. 4782/21, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη τα διαλαμβανόμενα στην παρ. 2, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης της αναθέτουσας αρχής.

10. Την υπ' αρ. 483/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε το ανωτέρω Πρακτικό Νο 1 της Ε.Δ.
11. Την από 17/12/2025 κοινοποίηση της υπ' αρ. 483/2025 απόφασης της Δ.Ε. μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ, προς όλους τους οικονομικούς φορείς, θέτοντας προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της αναθέτουσας αρχής, για την άσκηση προσφυγής σε περίπτωση ένστασης.
12. Την από 13/01/2026 κοινοποίηση της υπ' αρ. 483/2025 απόφασης της Δ.Ε. και πρόσκληση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ, προς τον οικονομικό φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», για αιτιολόγηση της οικονομικής του προσφοράς στο διαγωνισμό, θέτοντας προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης της αναθέτουσας αρχής.
13. Το από 16/01/2026 αίτημα του οικονομικού φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», μέσω της πλατφόρμας του ΕΣΗΔΗΣ, για χορήγηση αναλυτικών ποσοτήτων του προϋπολογισμού μελέτης.
14. Την από 22/01/2026 απάντηση της αναθέτουσας αρχής στο ανωτέρω αίτημα, με την οποία επισημαίνεται : «ότι δεδομένου του ότι τα ποσοτικά στοιχεία του φυσικού αντικείμενου του έργου δεν είναι εκ των προτέρων γνωστά, το πλήθος των κατ' έτους επιμέρους εκτελεστικών συμβάσεων θα καθορίζεται ανάλογα με τις προκύπτουσες ανάγκες του Δήμου».
15. Το γεγονός ότι ο οικονομικός φορέας «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής εντός της ως άνω προθεσμίας και υπέβαλε εξηγήσεις, την 29η/01/2026, μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του συστήματος.
16. Το Πρακτικό Νο2 της παρούσας επιτροπής της ηλεκτρονικής αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών και ανάδειξης προσωρινού αναδόχου με το οποίο προτάθηκε:
  - Την απόρριψη της οικονομικής προσφοράς του οικονομικού φορέα με την επωνυμία «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», καθώς κατέθεσε αιτιολόγηση της ασυνήθιστα χαμηλής προσφοράς του, η οποία κρίθηκε ως μη ικανοποιητική για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω.
  - Την ανάδειξη του οικονομικού φορέα «ΔΟΜΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ ΑΤΕ» (2<sup>ο</sup> στη σειρά μειοδοσίας), σε προσωρινό μειοδότη με συνολική οικονομική προσφορά (χωρίς ΦΠΑ 24%) ποσού 604.444,61 €, και μέση έκπτωση 25,67%.

**Μετά τα ανωτέρω η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών εισηγείται με το παρόν στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Διονύσου:**

1. Την απόρριψη της οικονομικής προσφοράς του οικονομικού φορέα με την επωνυμία «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», καθώς κατέθεσε αιτιολόγηση της ασυνήθιστα χαμηλής προσφοράς του, η οποία κρίθηκε ως μη ικανοποιητική για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω.
2. Την ανάδειξη του οικονομικού φορέα «ΔΟΜΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ ΑΤΕ» (2<sup>ο</sup> στη σειρά μειοδοσίας), σε προσωρινό μειοδότη με συνολική οικονομική προσφορά (χωρίς ΦΠΑ 24%) ποσού 604.444,61 €, και μέση έκπτωση 25,67%.

Σε περίπτωση ένστασης κατά πράξης της αναθέτουσας αρχής, η προθεσμία άσκησης της είναι δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης στον ενδιαφερόμενο οικονομικό φορέα (άρθρο 4.3.α. Διακήρυξης).

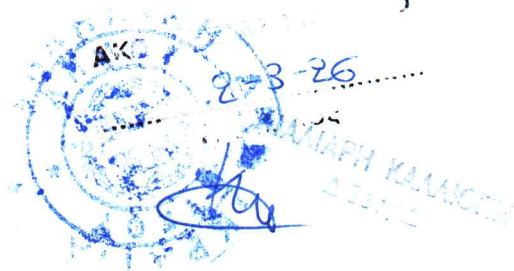
ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Το από 26/02/2026 Πρακτικό Νο2 της Ε.Δ.

Ε.Δ.:

1. Γενικό Αρχείο
2. Δ/ση Τ.Υ.
3. Φ. Σχ. Φακέλου
4. Φ. Εισηγήσεων
5. Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Λογιστηρίου

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ,  
ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΚΟΥΚΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Δροσιά: 26-02-2026

## 2ο ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΑΝΟΙΧΤΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΕΣΩ ΤΟΥ

ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.)

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ :  
«ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ- ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ»

Α.Μ. 16/2025 – α/α ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. 215524

Οι παρακάτω υπογραφόμενοι:

1. Κουρουπάκη Αγγελική – Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, Προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου, ως Πρόεδρος,
2. Φαράχ Γιώργος – Πολιτικός Μηχανικός, Υπάλληλος του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου, ως μέλος,
3. Σούκας Βασίλης - Μηχανολόγος Μηχανικός ΤΕ, Υπάλληλος του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Διονύσου, ως μέλος  
που αποτελούμε την επιτροπή Διαγωνισμού (Ε.Δ.), του έργου:

«ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ  
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ»,

προϋπολογισμού **806.451,61 €** (πλέον Φ.Π.Α. 24%) που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 366/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Διονύσου, συνήλθαμε στις **12η-02-2026** σε δημόσια συνεδρίαση και αφού λάβαμε υπόψη:

1. Το Πρακτικό Νο1 της παρούσας επιτροπής της ηλεκτρονικής αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών και ανάδειξης προσωρινού αναδόχου με το οποίο προτάθηκε:
  - Η απόρριψη της προσφοράς του οικονομικού φορέα «**ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΦΡΑΓΚΙΑΔΑΚΗΣ**», γιατί από τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστώθηκε ότι δεν κατέθεσε το υπ' αρ. β. πρότυπο διασφάλισης ποιότητας (ISO 45001/OHSAS 18001 διεθνώς ή ισοδύναμο) του άρθρου 22<sup>Ε</sup> της Διακήρυξης, το οποίο σύμφωνα με το άρθρο 24 της Διακήρυξη πρέπει να περιλαμβάνεται στο φάκελο προσφοράς των διαγωνιζομένων, επί ποινή αποκλεισμού.
  - Η κλήση από την Αναθέτουσα Αρχή του οικονομικού φορέα «**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ**», 1<sup>ου</sup> μειοδότη του διαγωνισμού, ο οποίος κατέθεσε ασυνήθιστα χαμηλή προσφορά (απόκλιση 17,305 μονάδων από τον ΜΟ των εκπτώσεων των παραδεκτών προσφορών που υποβλήθηκαν), να εξηγήσει την τιμή ή το κόστος που προτείνει στην προσφορά του, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4412/16, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 του Ν. 4782/21, λαμβάνοντας ιδιαίτερα υπόψη τα διαλαμβανόμενα στην παρ. 2, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την

κοινοποίηση της πρόσκλησης της αναθέτουσας αρχής.

2. Την υπ' αρ. 483/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε το ανωτέρω Πρακτικό Νο 1 της Ε.Δ.
3. Την από 17/12/2025 κοινοποίηση της υπ' αρ. 483/2025 απόφασης της Δ.Ε. μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ, προς όλους τους οικονομικούς φορείς, θέτοντας προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της αναθέτουσας αρχής, για την άσκηση προσφυγής σε περίπτωση ένστασης.
4. Την από 13/01/2026 κοινοποίηση της υπ' αρ. 483/2025 απόφασης της Δ.Ε. και πρόσκληση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ, προς τον οικονομικό φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», για αιτιολόγηση της οικονομικής του προσφοράς στο διαγωνισμό, θέτοντας προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης της αναθέτουσας αρχής.
5. Το από 16/01/2026 αίτημα του οικονομικού φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», μέσω της πλατφόρμας του ΕΣΗΔΗΣ, για χορήγηση αναλυτικών ποσοτήτων του προϋπολογισμού μελέτης.
6. Την από 22/01/2026 απάντηση της αναθέτουσας αρχής στο ανωτέρω αίτημα, με την οποία επισημαίνεται : «*ότι δεδομένου του ότι τα ποσοτικά στοιχεία του φυσικού αντικείμενου του έργου δεν είναι εκ των προτέρων γνωστά, το πλήθος των κατ' έτους επιμέρους εκτελεστικών συμβάσεων θα καθορίζεται ανάλογα με τις προκύπτουσες ανάγκες του Δήμου*».
7. Το γεγονός ότι ο οικονομικός φορέας «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής εντός της ως άνω προθεσμίας και υπέβαλε εξηγήσεις, την 29η/01/2026, μέσω της λειτουργικότητας της «Επικοινωνίας» του συστήματος.
8. Την 09η/02/2026 συνεδρίασε η Επιτροπή Διαγωνισμού προκειμένου να γνωμοδοτήσει για την αιτιολόγηση της οικονομικής προσφοράς του ανωτέρω οικονομικού φορέα, λαμβάνοντας υπ' όψη ότι η αιτιολόγηση της προσφοράς για την εκτέλεση τεχνικού έργου πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία τόσο του **άμεσου κόστους** («*το κόστος των επιμέρους εργασιών οι οποίες συνθέτουν το φυσικό αντικείμενο του έργου και περιλαμβάνουν τα κόστη υλικών, ενσωματούμενων ή χρησιμοποιούμενων, εργατικών, μηχανολογικού εξοπλισμού και πιθανών υπεργολάβων*»), όσο και του **έμμεσου κόστους** (γενικά έξοδα του έργου, έξοδα εγγυητικών – ασφαλίσεων, το αναλογούν κόστος της έδρας της επιχείρησης, τις διάφορες κρατήσεις, τον φόρο εισοδήματος κλπ), όπως αυτά περιγράφονται στην υπ' αριθμόν 9/2017 Εγκύκλιο του Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών καθώς επίσης ότι κάθε αιτιολόγηση, προκειμένου να θεωρηθεί πλήρης και επαρκής, πρέπει να συμπεριλαμβάνει εύλογο και όχι μηδαμινό διοικητικό κόστος, σύμφωνα με την κοινή πείρα και λογική.

Μετά το πέρας του ελέγχου της αιτιολόγησης του οικονομικού φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», η Επιτροπή προβαίνει στις εξής παρατηρήσεις, βάσει των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 88 περί Ασυνήθιστα χαμηλών προσφορών (άρθρο 69 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ), του ν.4412/2016 :

**α) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «τα οικονομικά χαρακτηριστικά της μεθόδου κατασκευής, της διαδικασίας παρασκευής ή των παρεχόμενων υπηρεσιών».**

- Η αιτιολόγηση δεν περιλαμβάνει τον υπολογισμό του Άμεσου Κόστους, που είναι το συνολικό κόστος των επί μέρους εργασιών οι οποίες συνθέτουν το φυσικό αντικείμενο του έργου και περιλαμβάνουν τα κόστη υλικών (ενσωματούμενων ή χρησιμοποιούμενων), εργατικών μηχανικού εξοπλισμού και πιθανών υπεργολάβων. Είναι το κόστος που μπορεί να εντοπιστεί και υπολογιστεί σε συγκεκριμένες εργασία/ες ή λειτουργία/ες. Πρόκειται για κόστος πρωτογενούς κατασκευής το οποίο αθροιζόμενο για το σύνολο των εργασιών δίνει το συνολικό άμεσο κόστος του έργου. Γενικά δεν υπάρχει καμία απολύτως αναφορά στο κόστος των υλικών ανά άρθρο προϋπολογισμού η οποία να αποδεικνύεται από προσφορά και δέσμευση προμηθευτή ή υπεργολάβου ή ενδεχομένως και από παλαιότερα έργα που ολοκλήρωσε στο παρελθόν με παρεμφερές αντικείμενο.
- Από τον πίνακα ανάλυσης οικονομικής προσφοράς (πίνακας άμεσου κόστους κατασκευής) διαπιστώνεται ότι τα κόστη εργασιών παρουσιάζονται συνολικά ανά ομάδα εργασίας (ΟΜΑΔΑ Α:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ, ΟΜΑΔΑ Β: ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ), και υπολογίζονται αυθαίρετα χωρίς προσκόμιση στοιχείων. Επιπλέον, στο κατατεθειμένο Ευρωπαϊκό Ενιαίο έγγραφο Σύμβασης (ΕΕΕΣ) έχει δηλωθεί ότι ο οικονομικός φορέας δεν προτίθεται να αναθέσει οποιοδήποτε τμήμα της σύμβασης σε τρίτους υπό μορφή υπεργολαβίας (Μέρος ΙΙ: Πληροφορίες σχετικά με τον οικονομικό φορέα Δ: Πληροφορίες σχετικά με υπεργολάβους στην ικανότητα των οποίων δεν στηρίζεται ο οικονομικός φορέας).

- Επιπλέον, στον εν λόγω πίνακα άμεσου κόστους κατασκευής δεν αναφέρεται καθόλου η ΟΜΑΔΑ Γ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΦΑΚΕΛΩΝ ΥΠΙΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4495/2017 και δεν προσκομίζονται στοιχεία σχετικά με το επιστημονικό προσωπικό που θα απασχοληθεί για την εκτέλεση της συγκεκριμένης εργασίας. Στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ του έργου αναφέρεται ρητά ότι: «Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέτει προσωπικό Μηχανικών κατάλληλης ειδικότητας για την τυχόν απαιτούμενη έκδοση Οικοδομικής άδειας ή πιστοποιητικού (Άδειας Δόμησης, Μικρής Κλίμακας, υπαγωγής στον Ν4495/2017, πιστοποιητικό πυρασφάλειας κ.λ.π.)».
- Δεν αναφέρεται ο τρόπος που θα καλυφτεί η υπ' αρ. 3.11 υποχρέωση του αναδόχου σύμφωνα με την ΕΣΥ της μελέτης του έργου: «Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει για αποκλειστική χρήση της Υπηρεσίας, σε όλη τη διάρκεια εκτέλεσης των έργων, όλα τα όργανα ελέγχου, τα βοηθητικά εξαρτήματα και το κατάλληλο προσωπικό, που είναι αναγκαία για όλους τους τοπογραφικούς ελέγχους που θα απαιτηθούν σε όλες τις φάσεις κατασκευής του έργου».
- Όπως επίσης και η υπ' αρ. 3.12.4.1 υποχρέωση της ΕΣΥ για «Ανάθεση καθηκόντων σε τεχνικό ασφαλείας, γιατρό εργασίας-τήρηση στοιχείων ασφαλείας και υγείας».
- Στο τέλος του πίνακα άμεσου κόστους δεν υπολογίζεται το τελικό ποσοστό κέρδους.

**β) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «τις επιλεγείσες τεχνικές λύσεις ή τις εξαιρετικά εννοϊκές συνθήκες που διαθέτει ο προσφέρων για την παροχή των προϊόντων ή την παροχή των υπηρεσιών ή την εκτέλεση του έργου»,**

**γ) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «την πρωτοτυπία του έργου, των αγαθών ή των υπηρεσιών που προτείνονται από τον προσφέροντα»,**

**δ) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «τη συμμόρφωση προς τις υποχρεώσεις της παρ. 2 του άρθρου 18, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 89»,**

- Δεν παρείχε εξηγήσεις για τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τις διατάξεις της περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας, που έχουν θεσπισθεί με το δίκαιο της Ένωσης, το εθνικό δίκαιο, συλλογικές συμβάσεις ή διεθνείς διατάξεις περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 18, ούτε προσκόμισε κάποια δικαιολογητικά από τα οποία να προκύπτουν οι νόμιμες αποδοχές των εργαζομένων και οι αντίστοιχες ασφαλιστικές εισφορές τους (αρθ. 89 παρ. 2β).
- Δεν τεκμηριώνει τον υπολογισμό του μισθολογικού εργατικού κόστους, ούτε αναφέρει τον αριθμό των ατόμων που πρόκειται να απασχολήσει καθώς και τον αριθμό των ωρών αυτών σε σύνδεση με τις εργασίες του προϋπολογισμού του έργου ώστε να καθίσταται εφικτός ο έλεγχος της επιτροπής του εργατικού και ασφαλιστικού κόστους, που υποχρεούται να λάβει υπόψη ώστε να αιτιολογήσει τη συμμόρφωση της προσφοράς με το άρθρο 18 παρ. 2 του Ν.4412/16.
- Δεν υπάρχει ανάλυση του ασφαλιστικού κόστους του προσωπικού που θα απασχολήσει στο έργο με αποτέλεσμα να εκφεύγει του ελέγχου της επιτροπής η συμμόρφωση της προσφοράς με το άρθρο 18 παρ. 2 του Ν.4412/16 ως προς την κοινωνικοασφαλιστική και εργατική νομοθεσία.
- Δεν γίνεται υπολογισμός των κρατήσεων του έργου, όπως:
  - Κρατήσεις υπέρ της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.), σύμφωνα με το άρθρο 350 (παρ.3) του Ν.4412/16 (όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν.4912/22)
  - Κράτηση 0,02% υπέρ ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ, σύμφωνα με το άρθρο 36 (παρ.6) του Ν.4412/16.

- Κράτηση 6% , όπως προβλέπεται στην υπ' αριθμ. 8371/27-7-2016 συμφωνία μεταξύ Εργοληπτικών Ενώσεων και Π.Ο.ΕΜΔΥΔΑΣ, σύμφωνα με το άρθρο 53 (παρ. 7.θ) του Ν.4412/2016, την Υπουργική Απόφαση ΔΝ Σγ/οικ.42217/ΦΝ466/12-6-2017 (ΦΕΚ Β' 2235/29- 6-2017) και την Εγκύκλιο με αριθμ. 15/11-8-2017 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

- Κράτηση 2,5% , σύμφωνα με το άρθρο 53 (παρ.7.θ) του Ν.4412/2016 και την Υπουργική Απόφαση ΔΝ Σβ/οικ.51667/ΦΝ466/1-7-2019 (ΦΕΚ Β' 2780/4-7-2019).

**ε) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «τη συμμόρφωση προς τις υποχρεώσεις του άρθρου 131».**

**στ) ΔΕΝ ΠΑΡΕΙΧΕ εξηγήσεις για «το ενδεχόμενο χορήγησης κρατικής ενίσχυσης στον προσφέροντα, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 89».**

Επιπλέον, διακρίνεται μία προχειρότητα στην σύνταξη της έκθεσης αιτιολόγησης ,καθώς:

- Αναφέρει σε δύο σημεία ότι πρόκειται για έργο ενεργειακής αναβάθμισης, σελίδα 4 : «Όσον αφορά τις δαπάνες Σταθερών Γενικών Εξόδων Α.1, Α.2, Α.3, Α.4 και Α.13 καθώς και τις δαπάνες Χρονικώς Συντηρημένων Εξόδων Β.1, Β.3, Β.4 και Β.7, δεν βρίσκουν εφαρμογή σε έργο ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων όπως αυτό της συγκεκριμένης εργολαβίας» και στην σελίδα 6: «Οι προβλεπόμενες εργασίες ενεργειακής αναβάθμισης (όπως ενδεικτικά θερμομονώσεις, αντικατάσταση κουφωμάτων, εγκατάσταση συστημάτων κλιματισμού και φωτοβολταϊκών) αφορούν τυποποιημένες και ευρέως εφαρμοζόμενες διαδικασίες, οι οποίες υλοποιούνται συστηματικά και κατ' επανάληψη σε αντίστοιχα έργα. Η φύση τους δεν παρουσιάζει ιδιαίτερες τεχνικές δυσκολίες ή ιδιαιτερότητες που να διαφοροποιούν το παρόν έργο από τη συνήθη πρακτική».

**Το έργο αφορά σε επισκευές-συντήρησης κτιρίων και σε κανένα σημείο της μελέτης της υπηρεσίας δεν αναφέρεται ο όρος «ενεργειακή αναβάθμιση».**

- Στην σελίδα 1, αναφέρει ότι η μέση έκπτωση είναι  $E_m=20,00\%$ , ενώ το σωστό ποσοστό **είναι 33%**.

Αρα βάσει των παραπάνω η αιτιολόγηση του οικονομικού φορέα «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», δεν καλύπτει όλες τις παραμέτρους των κριτηρίων αξιολόγησης που προβλέπονται βάσει του άρθρου 88 παρ.2 του Ν. 4412/16. Επομένως, δεν τεκμηριώνεται κατά τρόπο ικανοποιητικό το χαμηλό επίπεδο του κόστους που προτείνεται από αυτόν με αποτέλεσμα η προσφορά του να απορρίπτεται, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4412/2016.

**Είναι σημαντικό να επισημανθεί ότι γενικά οι εξηγήσεις όσον αφορά το άμεσο κόστος του έργου, θα πρέπει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά να περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον και τα ακόλουθα στοιχεία:**

**1. Το Σχέδιο Υλοποίησης του Αντικειμένου της Σύμβασης.**

Στο Σχέδιο Υλοποίησης θα αναλύονται οι Τεχνικές Λύσεις που θα χρησιμοποιήσει ο οικονομικός Φορέας για την υλοποίηση του έργου. Θα παρουσιάζονται οι ευνοϊκές συνθήκες καθώς και τα πλεονεκτήματα ή/και η πρωτοτυπία των μεθόδων κατασκευής, εφόσον υπάρχουν. Θα γίνεται αναφορά στην σύνθεση, την αλληλουχία και την απόδοση των συνεργείων που θα απαιτηθούν. Θα αναλυθούν τα μέτωπα εργασίας και θα συνδεθούν με το χρονοδιάγραμμα εργασιών. Θα γίνεται αναφορά στα μηχανήματα μισθωμένα ή ιδιόκτητα που θα απασχοληθούν στο έργο και θα τεκμηριώνεται η απόδοση και το κόστος τους σε ημερήσια βάση. Θα τεκμηριώνεται το κόστος κτήσης και μεταφοράς των Α' Υλών καθώς και η απόδοση των συνεργείων κατασκευών. Θα γίνεται αναφορά στο προσωπικό (ειδικευμένο πχ επιστάτες, μηχανικοί κλπ ή ανειδίκευτο πχ οικοδόμοι) που απαιτείται για κάθε εργασία.

**2. Το Χρονοδιάγραμμα Εργασιών** όπως αυτό, έστω σε αρχικό στάδιο, εκτιμήθηκε από τον οικονομικό φορέα κατά την σύνταξη της προσφοράς του.

**3. Οργανόγραμμα έργου.** Θα γίνεται αναφορά στο προσωπικό που θα απασχοληθεί στο έργο (εκτός από το προσωπικό διοίκησης που αναφέρεται στο τμήμα των Γενικών Εξόδων, όπως επιστάτες, εργοδηγοί, επιστημονικό προσωπικό, ειδικοί σύμβουλοι, μελετητές κλπ). Το Οργανόγραμμα θα συνοδεύει Πίνακας Προσωπικού όπου θα αναγράφεται η ειδικότητα κάθε απασχολούμενου στο έργο, η

σχετική του εμπειρία (πχ έτη απασχόλησης), και το μισθολογικό καθεστώς στο οποίο ανήκει. Προς απόδειξη του κόστους εργασίας μπορεί να υποβάλλεται η Κατάσταση Μισθοδοσίας του Οικονομικού Φορέα ή άλλο πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο. Το κόστος εργασίας θα λαμβάνει υπόψη τις κείμενες διατάξεις εργατικού δικαίου (πχ Συλλογικές Συμβάσεις) με προσκόμιση αποδεικτικών συμμόρφωσης σε αυτές καθώς και στις διατάξεις ασφαλιστικού δικαίου.

4. Πίνακας Μηχανημάτων έργου. Για τα μηχανήματα τα οποία περιγράφονται στο Σχέδιο Υλοποίησης θα πρέπει να κατατεθεί Αναλυτικός Πίνακας Απαιτούμενου Μηχανικού Εξοπλισμού στον οποίο θα αναγράφονται κατ' ελάχιστον: ο ακριβής τύπος του μηχανήματος, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, οι χρόνοι εισκόμισης, αποκόμισης, μετακινήσεων και απασχόλησης στο έργο, για όσα μηχανήματα απαιτείται η άδεια έκδοσης μηχανήματος θα αναγράφεται ο αριθμός της νόμιμης άδειας. Για τα ιδιόκτητα μηχανήματα θα υποβάλλεται απόσπασμα μητρώου παγίων ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο κατοχής πχ πρόσφατο τιμολόγιο αγοράς ή αντίγραφο χρηματοδοτικής μίσθωσης. Για τα προς μίσθωση μηχανήματα θα υποβάλλονται στοιχεία ημερήσιου κόστους ανάλογα με αυτά που υποβάλλονται για τα ιδιόκτητα μηχανήματα. Το κόστος του μηχανικού εξοπλισμού, ανεξαρτήτως ιδιοκτησιακού καθεστώτος, θα αναλύεται σε: κόστος κατοχής (πχ αποσβέσεις, βαριά συντήρηση, μισθώματα χρηματοδοτικής μίσθωσης ή άλλο), σε κόστος εισκόμισης /αποκόμισης από το έργο, κόστος φορτώσεων/εκφορτώσεων/συναρμολογήσεων/αποσυναρμολογήσεων ώστε να καταστούν λειτουργικά, κόστος ελαστικών για τα ελαστιχοφόρα, κόστος λειτουργίας (καύσιμα, λιπαντικά, αναλώσιμα, χειριστές, βοηθοί, καθημερινή συντήρηση) και διαχειριστικό κόστος (ασφάλιστρα, τέλη, έλεγχοι, φύλαξη, επιθεωρήσεις ή άλλο). Για τα οχήματα μεταφοράς υλικών (ιδιόκτητα ή μισθωμένα) που θα χρησιμοποιηθούν, θα συνταχθεί λίστα με τα στοιχεία τους (σε αυτήν θα αναφέρονται κατ' ελάχιστον ο αριθμός κυκλοφορίας και το μέγιστο ωφέλιμο φορτίο) και να κατατεθούν οι άδειες κυκλοφορίας όπου να φαίνεται ευκρινώς το μέγιστο ωφέλιμο φορτίο.




#### Γενικές Παρατηρήσεις:

1. Θα πρέπει να γίνει αναφορά στην διαχείριση των ΑΕΚΚ που θα προκύψουν από το έργο, ως προς το κόστος μεταφοράς τους σε κατάλληλα αδειοδοτημένους χώρους. Δεν απαιτείται προσκόμιση σύμβασης σε αυτή την φάση.
2. Ειδικά για το κόστος ασφάλισης του απαιτούμενου εργατοτεχνικού προσωπικού, προτείνεται οι οικονομικοί φορείς στο Έμμεσο Κόστος ή όπου κρίνεται σκόπιμο, να υπολογίσουν την δαπάνη του ΙΚΑ με βάση την Εγκύκλιο 52/2002 του ΙΚΑ. Εναλλακτικά, οι οικονομικοί φορείς μπορούν να υποβάλλουν με την αιτιολόγησή τους, Πράξεις Υπολογισμού Τελικού Συντελεστή Εργατικής Δαπάνης από παρόμοια έργα μαζί με τον προϋπολογισμό ή τον Τακτοποιητικό ΑΠΕ αυτών.
3. Για εργασίες ή ομάδες εργασιών που περιλαμβάνονται στα Συμβατικά Τεύχη και για τα οποία δεν παρέχεται ανάλυση κόστους από τους οικονομικούς φορείς, το κόστος τους θα λαμβάνεται ίσο με το κόστος του Προϋπολογισμού της Μελέτης.
4. Προσφορές υπεργολάβων θα αναλύονται κοστολογικά από τους οικονομικούς φορείς σε σχέση με την απόδοση της εργασίας, το κόστος των υλικών, το κόστος του προσωπικού που απαιτείται και το τυχόν κόστος μηχανικού εξοπλισμού και μικροϋλικών που απαιτούνται με βάση όσα αναφέρονται ανωτέρω.

#### **Σύμφωνα με τα παραπάνω η Επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα να εισηγηθεί :**

1. Την απόρριψη της οικονομικής προσφοράς του οικονομικού φορέα με την επωνυμία «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΗΡΙΑΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ», καθώς κατέθεσε αιτιολόγηση, η οποία κρίθηκε ως μη ικανοποιητική για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω.
2. Την ανάδειξη του οικονομικού φορέα «ΔΟΜΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ ΑΤΕ» (2<sup>ου</sup> στη σειρά μειοδοσίας), σε προσωρινό μειοδότη με συνολική οικονομική προσφορά (χωρίς ΦΠΑ 24%) ποσού 604.444,61 €, και μέση έκπτωση 25,67%.

Το παρόν υπογράφηκε από τον Πρόεδρο και τα Μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού και υποβάλλεται στην αναθέτουσα αρχή σε ηλεκτρονικό αρχείο, ως «εσωτερικό» μέσω της λειτουργίας «επικοινωνία» του υποσυστήματος του ΕΣΗΔΗΣ, προς έγκριση.

<b><u>Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ</u></b>	
<b><u>Η Πρόεδρος</u></b>	<b><u>Τα Μέλη</u></b>
<p><b>Αγγελική Κουρουπάκη</b> <i>ΠΕ Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός</i></p> <p></p>	<p>1. <b>Γιώργος Φαράχ</b> <i>ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός</i></p> <p></p> <p>2. <b>Βασίλης Σούκας</b> <i>ΤΕ Μηχανολόγος Μηχανικός</i></p> <p></p>