



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το 39<sup>ο</sup> Πρακτικό Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ορεστιάδας της 30<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2025.

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 422/2025**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** Έγκριση 1ου ΑΠΕ – 1ου ΠΚΤΜΝΕ – 1η Επουσιώδους Τροποποίησης Σύμβασης με χρήση απροβλέπτων για το έργο με τίτλο: “Κατασκευή κλειστής αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στο Δημοτικό Σχολείο Ριζίων”.

Στην Ορεστιάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 30η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή, ύστερα από την υπ’ αριθ. πρωτ.23105/26.09.2025 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό σε καθένα μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων, δεδομένου ότι εκ των επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα **έξι (6) μέλη**, ως εξής:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΔΑΜΑΝΤΙΟΣ (Πρόεδρος)
2. ΧΑΤΖΗΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ
3. ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
4. ΚΑΔΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΑΣΤΕΡΙΑΔΗΣ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ (Αναπληρωματικό μέλος)
6. ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΡΧΟΝΤΙΔΗΣ ΑΡΧΟΝΤΗΣ

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και η υπάλληλος του Δήμου Σταυρούλα Κεμίδη για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το 9<sup>ο</sup> θέμα ημερησίας διάταξης ανέφερε τα εξής:

«Στην από 01.09.2025 Αιτιολογική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ορεστιάδας για την έγκριση του 1<sup>ου</sup> Α.Π.Ε. – 1<sup>ου</sup> Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε. – 1<sup>ης</sup> Επουσιώδους Τροποποίησης Σύμβασης με χρήση απροβλέπτων για το έργο με τίτλο: “Κατασκευή κλειστής αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στο Δημοτικό Σχολείο Ριζίων”, αναφέρονται τα εξής αναλυτικά:

#### Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Το συγκεκριμένο έργο (αριθ. Μελέτης 12/2018, προϋπολογισμού 510.032,00€, με Φ.Π.Α. 24%) δημοπρατήθηκε νομίμως, μέσω του εθνικού συστήματος ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) στις 19.04.2023 (ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών) έπειτα από την υπ’ αριθ. 57/2023 απόφαση έγκρισης μετάθεσης ημερομηνιών του διαγωνισμού της Οικονομικής Επιτροπής λόγω εργασιών αναβάθμισης του συστήματος Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ. Το 2ο πρακτικό κατακύρωσης της δημοπρασίας εγκρίθηκε με την υπ’ αριθ. 140/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ορεστιάδας, σύμφωνα με την οποία ανατέθηκε η εκτέλεση του έργου στην «ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ Δ.Τ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Τ.Ε.Β.Ε.», ως έχων την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση την τιμή και με μέση έκπτωση 4,55%.

2. Στις 03.08.2023 υπογράφηκε η Σύμβαση κατασκευής του εν λόγω έργου μεταξύ του Δήμου Ορεστιάδας και του αναδόχου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ Δ.Τ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Τ.Ε.Β.Ε.».

3. Η εγκατάσταση του αναδόχου στο έργο έγινε με την υπογραφή της σύμβασης ήτοι την 3η Αυγούστου 2023 με χρόνο περαίωσης στις 02.02.2025.

4. Με την υπ' αριθ. 95/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε η 1η παράταση εργασιών έως την 30<sup>η</sup>.09.2025 με τις νόμιμες αναθεωρήσεις, ύστερα από την αίτηση του αναδόχου με αριθ. πρωτ.1390/22.01.2025 και την με αριθ. πρωτ.4233/24.02.2025 θετική γνώμη από την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Το έργο αφορά την κατασκευή μίας αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στα Ρίζια Ορεστιάδας για να καλύψει τις ανάγκες του δημοτικού σχολείου Ριζίων.

Η διακήρυξη του έργου προβλέπει ως Προϊσταμένη Αρχή του έργου το Δημοτικό Συμβούλιο-Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ορεστιάδας και ως Διευθύνουσα Υπηρεσία την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ορεστιάδας. Η Δημοτική Επιτροπή αποτελεί αιρετό συλλογικό όργανο διοίκησης του δήμου και ασκεί τις αρμοδιότητες που ασκούσε η Οικονομική Επιτροπή, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και η Εκτελεστική Επιτροπή τις οποίες και αντικαθιστά. (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.162/12261/09.02.2024) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024).

## **Β. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ 1ου Α.Π.Ε.-1ου Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.**

Ο 1ος Α.Π.Ε. συντάσσεται για να συμπεριλάβει νέες εργασίες και αυξήσεις ποσοτήτων, απαραίτητων για την άρτια κατασκευή, την ασφάλεια και λειτουργικότητα του έργου, οι οποίες οφείλονται είτε σε προφανείς παραλείψεις, είτε σε σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης.

Γίνεται αύξηση ποσοτήτων συμβατικών εργασιών, βάσει των τρεχουσών εγκεκριμένων αναλυτικών επιμετρήσεων και προμετρήσεων εργασιών και εισαγωγή τριών (3) νέων τιμών. Η πρόσθετη δαπάνη καλύπτεται με την χρήση του κονδυλίου των απρόβλεπτων, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους περιορισμούς της νομοθεσίας.

Με τον 1ο Α.Π.Ε. δεν τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, δηλαδή η όλη κατασκευή, καθώς και τα βασικά διακριτά στοιχεία της, όπως προβλέπονται από την αρχική σύμβαση.

### **Αύξηση ποσοτήτων:**

Τακτοποιήσεις συμβατικών ποσοτήτων από μικροϋπερβάσεις ή προφανείς παραλείψεις ή σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης ή και από απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες κρίθηκαν απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, γίνονται στις ακόλουθες συμβατικές εργασίες:

- **Α.Τ.1 Γενικές εκσκαφές σε έδαφος γαιώδες-ημιβραχώδες για την δημιουργία υπογείων κλπ. χώρων.**

Αύξηση κατά 1.210,41m<sup>3</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (1.700,00m<sup>3</sup>).

- **Α.Τ. 4 Προσαύξηση τιμών εκσκαφών βάθους μεγαλύτερου των 2,00m για τις γενικές εκσκαφές.**

Αύξηση κατά 530,40m<sup>3</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (650,00 m<sup>3</sup>).

- **Α.Τ. 5 Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκσκαφών με μηχανικά μέσα.**

Αύξηση κατά 775,40m<sup>3</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (1.250,00m<sup>3</sup>).

- **Α.Τ. 6 Επίχωση με προϊόντα εκσκαφών, εκβραχισμών ή κατεδαφίσεων.**

Αύξηση κατά 929,60m<sup>3</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (1.250,00m<sup>3</sup>).

- **Α.Τ. 9 Ξυλότυποι συνήθων χυτών κατασκευών.**

Αύξηση κατά 174,5795m<sup>2</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (1.251,9495m<sup>2</sup>).

- **Α.Τ. 14 Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου, διάστρωση και συμπύκνωση σκυροδέματος με χρήση αντλίας ή πυργογερανού για κατασκευές από σκυρόδεμα κατηγορίας C12/15.**

Αύξηση κατά 13,44m<sup>3</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (28,00m<sup>3</sup>).

- **Α.Τ. 27 Επιστρώσεις δαπέδων με κεραμικά πλακίδια, GROUP 4, διαστάσεων 40x40cm.**

Αύξηση κατά 48,16m<sup>2</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (150,00m<sup>2</sup>).

- **Α.Τ. 32 Θερμομόνωση στοιχείων σκυροδέματος με πλάκες από εξηλασμένη πολυστερίνη πάχους 50mm.**

Αύξηση κατά 74,20m<sup>2</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (300,00m<sup>2</sup>).

- **Α.Τ. 36 Θερμική απομόνωση οροφών και δαπέδων με φύλλα διογκωμένης πολυστερίνης πάχους 50mm.**

Αύξηση κατά 288,37m<sup>2</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (360,00m<sup>2</sup>).

- **Α.Τ. 52 Μεταλλικός σκελετός ή δικτύωμα επιστέγασης.**

Αύξηση κατά 3.583,54kg. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (13.000,00kg).

- **Α.Τ. 53 Επιστέγαση με πετάσματα τύπου sandwich από γαλβανισμένη λαμαρίνα με πλήρωση πολυουρεθάνης.**

Αύξηση κατά 113,82m<sup>2</sup>. Η αύξηση οφείλεται σε προμετρητικές ελλείψεις και σε παραλείψεις της μελέτης, καθώς και σε απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με τον 1ο ΑΠΕ (450,00m<sup>2</sup>).

Στα υπόλοιπα άρθρα του προϋπολογισμού της μελέτης δεν παρουσιάζεται καμία μεταβολή από την αρχική σύμβαση.

**Νέες εργασίες:**

Εισάγονται τρεις (3) νέες τιμές εργασιών:

- **NT.2 Φράγματα υδρατμών από συνθετικά υλικά με φύλλα πολυαιθυλενίου πάχους 0,40mm.**

Η σύνταξη της παρούσας νέας τιμής οφείλεται σε παράβλεψη της προμέτρησης της κατασκευής.

- **NT.3 Ελαιοχρωματισμοί κοινοί σιδηρών επιφανειών με χρώματα αλκυδικών ή ακρυλικών ρητινών, βάσεως νερού η διαλύτου.**

Η σύνταξη της παρούσας νέας τιμής οφείλεται σε παράβλεψη της προμέτρησης της κατασκευής της μεταλλικής στέγης.

- **NT.4 Αντισκωριακές βαφές, εφαρμογή αντισκωριακού υποστρώματος ενός συστατικού βάσεως νερού η διαλύτου αλκυδικής, ακρυλικής ή τροποποιημένης αλκυδικής ή ακρυλικής ρητίνης.**

Η σύνταξη της παρούσας νέας τιμής οφείλεται σε παράβλεψη της προμέτρησης της κατασκευής της μεταλλικής στέγης.

Ο 1ος Α.Π.Ε. συνοδεύεται από το 1ο Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε. το οποίο κανονίζει τις παραπάνω αναφερόμενες νέες τιμές. Οι νέες τιμές NT2, NT3, NT4 προήλθαν από τα περιγραφικά τιμολόγια εργασιών (ΦΕΚ Β 1746 /19.05.2017, ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΝΣγ/οικ.35577/ΦΝ 466/04.05.2017).

**Γ. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ 1ης ΕΠΟΥΣΙΩΔΟΥΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:**

Λόγω της επικαιροποίησης της Στατικής Μελέτης του έργου που προέκυψε από την υποχρέωση εφαρμογής των Ευρωκωδίκων σε νέα Δημόσια κτίρια και την Αναθεώρηση της Οικοδομικής Άδειας του έργου, προέκυψαν αυξήσεις ποσοτήτων εργασιών αλλά και μία Νέα Τιμή που σχετίζεται με την αλλαγή της κατηγορίας σκυροδέματος. Οι εν λόγω εργασίες θα καλυφθούν από την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση της Συμβάσης. Συγκεκριμένα έχουμε:

- **A.T. 9 Ξυλότυποι συνήθων χυτών κατασκευών.**

Αύξηση κατά 218,05m<sup>2</sup>. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση (Σύνολο ΑΠΕ: 1.470,00m<sup>2</sup>).

- **A.T. 12 Χαλύβδινοι οπλισμοί σκυροδέματος, κατηγορίας B500C.**

Αύξηση κατά 8.571,28kg. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση (Σύνολο ΑΠΕ: 33.500,00kg).

- **A.T. 13 Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου, διάστρωση και συμπύκνωση σκυροδέματος με χρήση αντλίας ή πυργογερανού για κατασκευές από σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25.**

Αύξηση κατά 91,87m<sup>3</sup>. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση (Σύνολο ΑΠΕ: 350,00m<sup>3</sup>).

- **NT1. – Προσαύξηση της τιμής C25/30 με ΑΤ 13 Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου, διάστρωση και συμπύκνωση σκυροδέματος με χρήση αντλίας ή πυργογερανού για κατασκευές από σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25.**

Η σύνταξη της παρούσας νέας τιμής οφείλεται στην αλλαγή της μελέτης του σκυροδέματος από κατηγορία C20/25 σε κατηγορία σκυροδέματος C25/30 λόγω επικαιροποίησης της Στατικής Μελέτης βάσει Ευρωκωδίκων. Καταγράφηκε στον συνοπτικό πίνακα προμετρήσεων – επιμετρήσεων, που συνοδεύει τον παρόντα ΑΠΕ, η ποσότητα του άρθρου που προτείνεται με την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση (Σύνολο ΑΠΕ: 350,00m<sup>3</sup>).

Η 1η Επουσιώδης Τροποποίηση της Συμβάσης γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 156 και 132 του Ν.4412/2016 προκειμένου να τροποποιηθεί η αρχική σύμβαση για την εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών, που δεν περιλαμβάνονταν στο αρχικό ανατεθέν έργο, ούτε στην αρχική σύμβαση, οι οποίες κατέστησαν αναγκαίες για την ολοκλήρωση του έργου.

Η παρούσα Τροποποίηση της Συμβάσης **χαρακτηρίζεται ως επουσιώδης**, καθώς πληροί τις προϋποθέσεις των άρθρων 156 παρ.3 και 132 παρ.2 του Ν.4412/2016.

Πιο συγκεκριμένα:

I. **Δεν υπερβαίνει τα κατώτατα όρια του άρθρου 5 του Ν.4412/2016**, καθώς το ποσό της Τροποποίησης Σύμβασης προ ΦΠΑ είναι 34.690,59€ και είναι κατώτερο του ποσού του άρθρου 5 (ΒΙΒΛΙΟ Ι) του Ν.4412/2016, τη δεδομένη χρονική στιγμή, ήτοι του ποσού 5.538.000€.

II. Η προτεινόμενη αξία της τροποποίησης ανέρχεται στο ποσό των 34.690,59€ προ ΦΠΑ, ήτοι ποσοστό  $34.690,59 / 392.646,26 = 8,84\%$ , δηλαδή ποσοστό **μικρότερο του 15% της αξίας της αρχικής Σύμβασης**.

III. Η προτεινόμενη Τροποποίηση **δεν μεταβάλλει τη συνολική φύση της Σύμβασης**.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω για την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση της Συμβάσης του εν λόγω έργου, **δεν απαιτείται να ελέγχονται οι προϋποθέσεις της παρ.1 του άρθρου 132 του Ν.4412/2016, περί τροποποιήσεων Συμβάσεων κατά τη διάρκεια τους, καθώς και οι περιπτώσεις β και γ της παρ.1 του άρθρου 156 του Ν.4412/2016** και επιπλέον με την παρούσα τροποποίηση **δεν απαιτείται διαδικασία σύναψης νέας δημόσιας Σύμβασης**.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την παρ.1ε' του άρθρου 156 του Ν.4412/2016, για την έγκριση της 1ης Επουσιώδους Τροποποίησης Σύμβασης απαιτείται γνώμη του οικείου Τεχνικού Συμβουλίου.

Τέλος, σύμφωνα με την παρ.6β' του άρθρου 132 του Ν.4412/2016, η 1η Επουσιώδης Τροποποίηση της Συμβάσης **δεν υπόκειται σε προληπτικό έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο**, καθώς η τροποποίηση γίνεται κατ' εφαρμογή της παραγράφου 2 του ανωτέρω άρθρου.

#### **Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ 1ου ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ):**

##### **Για τον 1ο ΑΠΕ-1ο ΠΚΤΜΝΕ (ως προς τον αρχικό προϋπολογισμό)**

Η δαπάνη της **Ομάδας 1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 10.931,91€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 23.603,41€, ήτοι παρουσιάζει αύξηση κατά 12.671,50€ από την αρχική σύμβαση, λόγω μεταβολής των συμβατικών ποσοτήτων των εργασιών, που οφείλονται σε ακριβείς επιμετρήσεις αλλά και προμετρήσεις.

Η δαπάνη της **Ομάδας 2. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ-ΕΥΛΟΤΥΠΟΙ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 73.931,83€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 77.685,59€, ήτοι παρουσιάζει αύξηση κατά 3.753,76€ από την αρχική σύμβαση, λόγω μεταβολής των συμβατικών ποσοτήτων των εργασιών, που οφείλονται σε ακριβείς επιμετρήσεις και προμετρήσεις.

Η δαπάνη της **Ομάδας 3. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ-ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 32.595,00€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 32.595,00€, δηλαδή δεν παρουσιάζει μεταβολή.

Η δαπάνη της **Ομάδας 4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ-ΜΟΝΩΣΕΙΣ-ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 41.062,75€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 50.231,93€, ήτοι παρουσιάζει αύξηση κατά 9.169,18€ από την αρχική σύμβαση, λόγω μεταβολής των συμβατικών ποσοτήτων των εργασιών, που οφείλονται σε ακριβείς επιμετρήσεις και προμετρήσεις καθώς και λόγω της ύπαρξης μίας (3) νέων τιμών.

Η δαπάνη της **Ομάδας 5. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΥΛΙΝΕΣ-ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 62.492,45€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 78.933,10€, ήτοι παρουσιάζει αύξηση κατά 16.440,64€ από την αρχική σύμβαση, λόγω μεταβολής των συμβατικών ποσοτήτων των εργασιών, που οφείλονται σε ακριβείς επιμετρήσεις και προμετρήσεις.

Η δαπάνη της **Ομάδας 6. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ** βάσει του αρχικού προϋπολογισμού ανέρχεται σε 59.220,00€, ενώ με τον 1ο Α.Π.Ε. ανέρχεται σε 59.220,00€, δηλαδή δεν παρουσιάζει μεταβολή.

##### **Για την 1η Επουσιώδη Τροποποίηση Σύμβασης**

Η 1η Επουσιώδης Τροποποίηση της Συμβάσης επιφέρει μεταβολές στο οικονομικό αντικείμενο του έργου και διαμορφώνουν τη δαπάνη ανά ομάδα εργασιών, με την έκπτωση χωρίς το εργολαβικό όφελος του αναδόχου, ως εξής:

**Στην ΟΜΑΔΑ 2:** Η δαπάνη της ομάδας 2 (**ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ-ΕΥΛΟΤΥΠΟΙ-ΟΠΛΙΣΜΟΙ**) βάσει του 1ου Α.Π.Ε.-1ου ΠΚΤΜΝΕ ανερχόταν σε **77.685,59€**, με την προτεινόμενη 1η Επουσιώδη Τροποποίηση Σύμβασης παρουσιάζει αύξηση κατά **22.719,64€** λόγω αύξησης ποσοτήτων των άρθρων Α.Τ. 9, Α.Τ. 12, Α.Τ. 13 και της Νέας Τιμής Α.Τ. ΝΤ1.

Οι λοιπές ομάδες παραμένουν ως έχουν σύμφωνα με τον 1ο Α.Π.Ε.-1ο ΠΚΤΜΝΕ και δεν παρουσιάζουν κάποια αύξηση με την προτεινόμενη 1η Επουσιώδη Τροποποίηση Σύμβασης.

	Αρχικός Προϋπολογισμός	Συμβατική Δαπάνη	Δαπάνη 1 <sup>ου</sup> Α.Π.Ε	Δαπάνη Επουσιώδης Τροποποίησης	Συνολική Δαπάνη
Αξία εργασιών	293.591,41€	280.233,94€	322.269,03€	22.719,64€	344.988,67€
Γ.Ε. & Ο.Ε. (18%)	52.846,45€	50.442,11€	58.008,43€	4.089,54€	62.097,97€
Σύνολο I:	346.437,86€	330.676,05€	380.277,46€	26.809,18€	407.086,64€
Απρόβλεπτα (15%)	51.965,68€	49.601,41€	0,00€	4.021,38€	4.021,38€
Σύνολο II:	398.403,54€	380.277,46€	380.277,46€	30.830,56€	411.108,02€
Απολογιστικά	961,17€	961,17€	961,17€		961,17€
Πρόβλεψη Αναθεώρησης	11.951,42€	11.407,63€	37.317,31€	3.860,03€	41.177,34€
Σύνολο προ ΦΠΑ	411.316,13€	392.646,26€	418.555,94€	34.690,59€	453.246,53€
Φ.Π.Α. (24%)	98.715,87€	94.235,10€	100.453,43€	8.325,74€	108.779,17€
Συνολική Δαπάνη έργου	<b>510.032,00€</b>	<b>486.881,36€</b>	<b>519.009,37€</b>	<b>43.016,33€</b>	<b>562.025,70€</b>

**Το σύνολο της δαπάνης** με την αύξηση του 18% των ΓΕ & ΟΕ ανέρχεται στα **407.086,64€**, δηλαδή έχουμε **αύξηση της εγκεκριμένης δαπάνης από τον αρχικά εγκεκριμένο προϋπολογισμό κατά 76.410,59€**. Το ποσό των 76.410,59€ για την κάλυψη των επί πλέον ποσοτήτων γίνεται με **χρήση των απρόβλεπτων (49.601,41€) αλλά και με την επουσιώδη τροποποίηση της σύμβασης (26.809,18€)**.

Με τον παρόντα ΑΠΕ ολοκληρώνεται το φυσικό αντικείμενο του έργου, δεν τροποποιούνται τα σχέδια και η μορφή του έργου και υλοποιούνται οι προβλεπόμενες εργασίες από τους περιβαλλοντικούς όρους.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο προτεινόμενος 1ος Α.Π.Ε. – 1ο ΠΚΤΜΝΕ – 1η Επουσιώδης Τροποποίηση Σύμβασης κλείνει στο ποσό των **562.025,70€** εξ' αυτών ποσό **41.177,34€** για αναθεωρήσεις και ποσό **108.779,17€** για Φ.Π.Α. και είναι:

**Σε υπέρβαση συγκριτικά με την εγκεκριμένη δαπάνη (αρχική σύμβαση) λόγω της 1ης Επουσιώδους Τροποποίησης της Σύμβασης, κατά ποσοστό 8,84% ή 43.016,33€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, με χρήση απροβλέπτων και σε υπέρβαση συνολικά συγκριτικά με την εγκεκριμένη δαπάνη (αρχική σύμβαση) κατά ποσοστό 15,43% ή 75.144,34€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, με χρήση απροβλέπτων.**

**Ε. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

Με τον παρόντα 1ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών δεν αλλοιώνεται η αρχική μορφή του έργου («βασικό» σχέδιο του έργου), όπως δημοπρατήθηκε και συμβασιοποιήθηκε, ενώ ταυτόχρονα διασφαλίζεται η άρτια λειτουργία του χωρίς να μεταβάλλονται τα βασικά διακριτά στοιχεία της κατασκευής.

- Με τον 1ο ΑΠΕ γίνεται χρήση της δαπάνης των απροβλέπτων για την κάλυψη της δαπάνης υπερσυμβατικών εργασιών και νέων εργασιών.
- Η δαπάνη των νέων εργασιών καλύπτεται με τη χρήση του κονδυλίου των απροβλέπτων.
- Δεν τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, δηλαδή η όλη κατασκευή, καθώς και τα βασικά διακριτά στοιχεία της, όπως προβλέπονται από την αρχική σύμβαση.

**Συμπερασματικά, η συνολική δαπάνη του έργου σύμφωνα με τον 1ο ΑΠΕ υπολογίζεται στα 562.025,70€ και προτείνεται η έγκρισή του.»**

Στη συνέχεια τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής κλήθηκαν να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου, το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, την παρ.1 του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010, όπως αυτό προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, την υπ’ αριθ. μελέτη 12/2018, την από 01.09.2025 αιτιολογική έκθεση και το υπ’ αριθ. πρωτ.23022/25.09.2025 διαβιβαστικό της ΤΥΔΟ, με όλα τα σχετικά συνημμένα δικαιολογητικά που συνοδεύουν τον 1<sup>ο</sup> Α.Π.Ε. – 1<sup>ο</sup> Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε. – 1η Επουσιώδη Τροποποίηση της Σύμβασης του έργου,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. Την έγκριση 1ου ΑΠΕ – 1ου ΠΚΤΜΝΕ – 1η Επουσιώδους Τροποποίησης Σύμβασης με χρήση απροβλέπτων για το έργο με τίτλο: “Κατασκευή κλειστής αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στο Δημοτικό Σχολείο Ριζίων”, του οποίου η τελική δαπάνη κλείνει στο ποσό των 562.025,70€ (εξ’ αυτών ποσό 41.177,34€ για αναθεωρήσεις και ποσό 108.779,17€ για Φ.Π.Α.) και είναι σε υπέρβαση συγκριτικά με την εγκεκριμένη δαπάνη (αρχική σύμβαση) κατά ποσοστό 8,84% ή 43.016,33€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, με χρήση απροβλέπτων και σε υπέρβαση συνολικά συγκριτικά με την εγκεκριμένη δαπάνη (αρχική σύμβαση) κατά ποσοστό 15,43% ή 75.144,34€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, με χρήση απροβλέπτων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 422/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
 ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ  
 Ακριβές αντίγραφο  
 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΔΑΜΑΝΤΙΟΣ  
 ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**