

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ & ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2024

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 25277

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΠΑΚΤΩΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΙΚΕ

ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

236.325,36 (€) + 56.718,09 (€) Φ.Π.Α 24% = 293.043,45 (€)

Στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις **7** του μηνός **Απριλίου 2026** ημέρα **Τρίτη** και ώρα 09:00 π.μ. οι πιο κάτω υπογεγραμμένοι:

- 1) **Ο κ. Ιωάννης Φωστηρόπουλος** ενεργώντας με την ιδιότητα του **Δημάρχου Παλαιού Φαλήρου &**
- 2) **Ο κ. Σχετάκης Σταύρος** με **ΑΔΤ: ΑΙ 507024** (**ΑΦΜ: 801017240 - ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ**) με έδρα την οδό **Τζαβέλλα αρ. 12, Τ.Κ. 18534, Πειραιάς**, τηλ: **210.4114220** e-mail: **info@paktosi.gr** καλούμενος εφ' εξής ανάδοχος, έχοντας υπ' όψη:
 - 1) Τον Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α'147/8-8-2016) Δημόσιες Συμβάσεις έργων, προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα, τις διατάξεις της παρ. 1δ, του άρθρου 72, του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει τη διάθεση των πιστώσεων του προϋπολογισμού, καθώς και τον Ν.3463/2006 και τον Ν.3852/2010 όσον αφορά τα αποφαινόμενα όργανα.
 - 2) Την υπ' αριθ. **85/2024** μελέτη του έργου που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Παλαιού Φαλήρου.
 - 3) Την με αρ. **255/2024** (ΑΔΑ : **65ΠΔΩΞΕ-Λ8Π**) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης εκτέλεσης του έργου με **ανοιχτή** διαδικασία, μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ).
 - 4) Την με αρ. πρωτ. **36707/21-11-2024** (ΑΔΑ: **ΨΥΝΛΩΞΕ-ΡΩΖ**) έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε η ανάληψη υποχρέωσης του συνολικού ποσού **449.999,99 €** συμπεριλαμβανομένου το ΦΠΑ σε βάρος του **Κ.Α: 15-7331.009**.
 - 5) Την με αρ. **593/2024** (ΑΔΑ: **6ΚΣΦΩΞΕ-5ΗΒ**) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι διενέργειας δημοπρασίας για την ανάδειξη εργολάβου για την εκτέλεση του έργου

- 6) Την με αρ. **117/225** (ΑΔΑ: **6ΙΠΓΩΞΕ-8Χ1**) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί ασυνήθιστα χαμηλής οικονομικής προσφοράς των εταιρειών: ΠΑΚΤΩΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΙΚΕ-ΧΡΗΣΤΟΥ ΘΕΑΝΩ ΙΩΑΚΕΙΜ – ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ & ΣΙΑ ΕΕ – ΑΦΟΙ ΛΕΜΠΕΣΗ Ο.Ε. – RGS ΤΕΧΝΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.
- 7) Την με αρ. **377/2025** (ΑΔΑ: **6ΥΧΦΩΞΕ-738**) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα του ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις **14/03/2024** για την εκτέλεση του ανωτέρω έργου και στην οποία προσωρινός μειοδότης αναδείχτηκε η εταιρία που εκπροσωπεί ο δεύτερος των συμβαλλομένων που προσέφερε έκπτωση **35,07%** (**τριάντα πέντε τοις εκατό & επτά εκατοστά**).
- 8) Την με αρ. **477/2025** (ΑΔΑ: **944ΚΩΞΕ-N87- ΑΔΑΜ : 25AWRD017717198**) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής ο δεύτερος των συμβαλλομένων, ανακηρύχθηκε οριστικός ανάδοχος που προσέφερε τεκμαρτή έκπτωση **35,07%** (**τριάντα πέντε τοις εκατό & επτά εκατοστά**) που αναλύεται ως εξής:

A/A	Ομάδες Εργασιών	Δαπάνη ομάδας κατά τον Προϋπολογισμό Μελέτης (Ευρώ)	Προσφερόμενη έκπτωση (%)	Δαπάνη ομάδας μετά την έκπτωση σε ευρώ
	ΟΜΑΔΑ Α: ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ	7.865,40	36	5.033,86
	ΟΜΑΔΑ Β: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ-ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ-ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	9.899,00	36	6.335,36
	ΟΜΑΔΑ Γ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ-ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ	65.645,00	35	42.669,25
	ΟΜΑΔΑ Δ: ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ-ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ-ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ	99.814,50	35	64.879,43
	ΟΜΑΔΑ Ε1 : ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	17.433,29	36	11.157,31
	ΟΜΑΔΑ Ε2 : ΛΟΙΠΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	30.555,60	35	19.861,14
	ΟΜΑΔΑ ΣΤ : ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	17.140,00	34	11.312,40
	Σύνολο Κόστους Εργασιών Σ1:	248.352,79	Π1:	161.248,75
	Γ.Ε & Ο.Ε. ΕΡΓΑΣΙΩΝ 18%	44.703,50		29.024,78
	Σύνολο δαπάνης του έργου Σ2:	293.056,29	Π2:	190.273,53
Μέση έκπτωση Εμ = (Σ2-Π2)/Σ2=		35,07%		
	Απρόβλεπτα 15%	43.958,44		28.541,03
	Σύνολο δαπάνης του έργου κατά την μελέτη:	337.014,73	κατά την προσφορά	218.814,56

ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΙΣ ΓΕ & ΟΕ	2.000,00		2.000,00
Σύνολο δαπάνης του έργου κατά την μελέτη:	339.014,73	κατά την προσφορά	220.814,56
ΓΕ & ΟΕ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ 18%	360,00		233,75
Σύνολο δαπάνης του έργου κατά την μελέτη:	339.374,73	κατά την προσφορά	221.048,31
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	23.528,49		15.277,05
Σύνολο δαπάνης του έργου κατά την μελέτη:	362.903,22	κατά την προσφορά	236.325,36

- με την οποία εγκρίθηκε σχετική πίστωση σε βάρος του **K.A: 15-7331.009**
 - εξουσιοδοτήθηκε η Τεχνική Υπηρεσία για την ολοκλήρωση της διαδικασίας του ανάδειξης αναδόχου
 - εξουσιοδοτήθηκε ο Δήμαρχος για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης.
- 8) την με αρ. **02/2026** Πράξη της υπηρεσίας επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου όσον αφορά στον προσυμβατικό έλεγχο.
- 9) την από **19/3/2026** κοινοποίηση του Δήμου Παλαιού Φαλήρου της με αρ. πρωτ. **17802** πράξης του Ελεγκτικού Συνεδρίου σε όλους τους συμμετέχοντες στην ελεγχθείσα διαγωνιστική διαδικασία ανάδειξης αναδόχου.
- 10) την από **01/09/2025** ώρα **11:13:23** πρόσκληση μέσω ΕΣΗΔΗΣ του Δήμου Παλαιού Φαλήρου στον μειοδότη για υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών.
- 11) την από **03/09/2025** ώρα **14:29:08** & **17/09/2025** ώρα **09:54:47** υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών του μειοδότη εργολάβου μέσω ΕΣΗΔΗΣ
- 12) το με αρ. πρωτ. **39395/04-09-2025** έγγραφο του μειοδότη εργολάβου με το οποίο υπέβαλλε τα ζητηθέντα δικαιολογητικά σε έντυπη μορφή.
- 13) την από **13/10/2025** ώρα **12:11:47** κοινοποίηση μέσω ΕΣΗΔΗΣ του Δήμου Παλαιού Φαλήρου με την οποία γνωστοποιήθηκαν σε όλους τους συμμετέχοντες και στον ανάδοχο η κατακυρωτική απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (αρ. αποφ. **477/2025**) καθώς και τα πρακτικά του διαγωνισμού,

συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα παρακάτω :

Ο πρώτος των συμβαλλόμενων, με την πιο πάνω ιδιότητά του, αναθέτει στον
δεύτερο την εκτέλεση του έργου :

«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ & ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 2024»

- Το έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τον Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α'147/8-8-2016) Δημόσιες Συμβάσεις έργων, προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα, τις διατάξεις της παρ. 1δ, του άρθρου 72, του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει τη διάθεση των πιστώσεων του προϋπολογισμού, καθώς και τον Ν.3463/2006 και τον Ν.3852/2010 όσον αφορά τα αποφαινόμενα όργανα. Τα τεύχη της υπ' αριθ. **85/2024** μελέτης, προϋπολογισμού **449.999,99 €** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% και **Κ.Α: 15-7331.009** οικ. ετών **2025-2026 & 2027** τις ισχύουσες Π.Τ.Π. τις οδηγίες της επίβλεψης και με τιμές της προσφοράς του Αναδόχου.
- Η χρηματοδότηση του έργου θα γίνει από **ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ**.
- Προκαταβολή δεν προβλέπεται να δοθεί.
- Η πληρωμή των οφειλόμενων στον ανάδοχο ποσών από εργασίες που εκτελέστηκαν, θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 152 του Ν.4412/2016 «Λογαριασμοί – Πιστοποιήσεις».
- Η αποπεράτωση του έργου θα γίνει εντός **ΔΩΔΕΚΑ (12)** μηνών της προθεσμίας αυτής αρχομένης από την υπογραφή της παρούσας σύμφωνα με το άρθρο 147 του Ν.4412/2016 «Προθεσμίες», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα, δηλαδή η περαίωση του έργου πρέπει να γίνει μέχρι την **7^η /04/2027**.
- Κατά τη διάρκεια του έργου και μέχρι τη λήξη της συνολικής προθεσμίας πρέπει να έχουν γίνει όλες οι εργαστηριακές δοκιμές του έργου που προβλέπονται είτε από την Ε.Σ.Υ. είτε από τις ισχύουσες Π.Τ.Π. (άρθρο 147 παρ. 3 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα)
- Οι ποινικές ρήτρες για κάθε μέρα αργοπορίας από τη συμφωνηθείσα προθεσμία καθορίζεται από το άρθρο 148 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.
- Παρατάσεις στη συνολική προθεσμία δίνονται μόνο αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 147 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.
- Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την εκκίνηση της προθεσμίας ο ανάδοχος οφείλει να καταθέσει στην επιβλέπουσα υπηρεσία χρονοδιάγραμμα κατασκευής του έργου

υπό μορφή τετραγωνικού πίνακα εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 32 του Π.Δ. 609/85. Στο χρονοδιάγραμμα αυτό θα τηρούνται εκτός της συνολικής προθεσμίας και οι τυχόν από τη διακήρυξη ή την Ε.Σ.Υ προβλεπόμενες τμηματικές προθεσμίες. Άρθρο 145 του Ν. 4412/2016 «Χρονοδιάγραμμα κατασκευής», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.

- Εντός ενός (1) μηνός από την εκκίνηση της προθεσμίας ο ανάδοχος οφείλει να συντάξει και να υποβάλλει στην επιβλέπουσα υπηρεσία οργανόγραμμα εργοταξίου, στο οποίο θα περιγράφονται λεπτομερώς τα πλήρη στοιχεία στελεχών, εξοπλισμού και μηχανημάτων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 145 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.
- Η διεύθυνση του έργου θα γίνει από τεχνικούς βαθμίδας με τα κατάλληλα προσόντα οι οποίοι θα είναι αποδεκτοί από την υπηρεσία. Η επιτόπου του έργου παρουσία τεχνικού στελέχους ή τεχνικού υπαλλήλου της εργοληπτικής επιχείρησης είναι υποχρεωτική, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων των άρθρων 138 & 139 παρ. 8 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.
- Κατά τη διάρκεια των εργασιών, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει την ταυτόχρονη χρήση του έργου, στο μέτρο και την έκταση που αυτή είναι δυνατή, λαμβάνοντας συγχρόνως και όλα τα προβλεπόμενα από όλους τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, προβλεπόμενα προστατευτικά μέτρα για τους εργαζόμενους και τους διερχόμενους άνευ ουδεμίας επιπλέον αποζημιώσεως.

Μετά τη βεβαιωμένη περαίωση των εργασιών ο ανάδοχος υποχρεούται να συντηρεί το έργο για διάστημα δεκαπέντε (15) μηνών εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 171 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4782/21 και ισχύει σήμερα.

Ο δεύτερος των συμβαλλομένων νόμιμος εκπρόσωπος της αναδόχου εταιρείας του έργου δέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους πιο πάνω όρους της σύμβασης, δηλώνει σαν αντίκλητό του τον **ίδιο** για την παραλαβή εγγράφων της Υπηρεσίας του στη διεύθυνση Τζαβέλλα αρ. 12, Τ.Κ. 18534, Πειραιάς.

Οι οποιοσδήποτε ευθύνες από την εκτέλεση του έργου, όπως αποζημιώσεως, από βλάβη προσώπων, πραγμάτων ή εγκαταστάσεων κοινωφελών οργανισμών, παραβάσεις από τις κείμενες διατάξεις οποιασδήποτε μορφής κ.λ.π. βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εργολάβο.

Κατατέθηκε η εγγυητική επιστολή 5%, σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.4412/2016, με αριθμό **e-244705/27-03-2026 καλής εκτέλεσης** ποσού **18.145,16€** πιστής εφαρμογής των όρων του παρόντος και των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την μελέτη.

Η παρούσα σύμβαση συντάχθηκε σε 4 αντίγραφα, πρωτοκολλήθηκε στο πρωτόκολλο του Δήμου και ο Ανάδοχος πήρε 1 αντίγραφο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1) ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΣΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ

2) ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΧΕΤΑΚΗΣ