



Δήμος Πατρέων
Αρ.Εσωτ.Αλλ : 7325 /
2026
Ημ/νία : 11/05/2026

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ
ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (2025)

Α.Μ.: 54/2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Δ/νση Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ
Τμήμα Κτιριακών Έργων

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΑΞΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
(Συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 45, παρ.7 και λοιπές διατάξεις του Ν.4412/16)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ
2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
3. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ
4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
5. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ
6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΓΑ
7. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ
8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
9. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ
10. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ
11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Αντικείμενο του παρόντος έργου είναι:

Η αντικατάσταση, επισκευή - συντήρηση κουφωμάτων σχολικών μονάδων στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων. Οι ανάγκες αντικατάστασης ή συντήρησης των κουφωμάτων διαφέρουν ανά σχολική μονάδα και προγραμματίζονται κατόπιν αυτοπιψίων από αρμόδιους μηχανικούς της Υπηρεσίας κατόπιν αιτημάτων των Δ/ντων των σχολικών μονάδων .

Σκοπός είναι η πλήρης αποκατάσταση των υπαρχόντων κουφωμάτων ώστε να είναι πλήρως λειτουργικά και ασφαλή για την σχολική κοινότητα.

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η Μελέτη αφορά:

στην αντικατάσταση – επισκευή, συντήρηση των υπαρχόντων κουφωμάτων σχολικών μονάδων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων, όπου κρίνεται απαραίτητο λόγω προβλημάτων παλαιότητας, λειτουργικότητας και ασφάλειας.

Ειδικότερα, αντικαθίστανται ή επισκευάζονται – συντηρούνται τα υφιστάμενα κουφώματα σχολικών μονάδων (εσωτερικά κυρίως WC, αιθουσών αλλά κ εξωτερικά) και τοποθετούνται προστατευτικά σιδηρά κιγκλιδώματα κυρίως σε παράθυρα, θύρες κλπ όπου κρίνεται απαραίτητο για την ασφάλεια των μαθητών. Επίσης σε αυτήν περιλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις χωρισμάτων αιθουσών κλπ βοηθητικών χώρων με γυφθοσανίδες, τσιμεντοσανίδες όπως και η κατασκευή ψευδοροφών σχολικών αιθουσών κλπ χώρων σχολείων.

Επισημαίνουμε ότι:

- Προκειμένου να εκτελεστούν οι παραπάνω αναγραφόμενες εργασίες και πριν την έναρξη τους, ο Ανάδοχος του έργου υποχρεούται να εκδώσει από τις Αρμόδιες Αρχές όλες τις απαραίτητες άδειες, εφόσον απαιτούνται και που θα επιτρέπουν αυτού του είδους τις εργασίες. Ενδεικτικά αναφέρονται Πολεοδομικές άδειες (μικρής κλίμακας, εγκρίσεις εκτέλεσης εργασιών κ.α.), γνωμοδοτήσεις από αρχαιολογικές υπηρεσίες (υπηρεσία Νεωτέρων μνημείων κ.α.), άδειες από κοινωφελείς επιχειρήσεις ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ κ.α., γνωμοδοτήσεις από Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο, άδειες κατάληψης πεζοδρομίων και οδοστρωμάτων, ενημέρωση περί κατεδαφίσεων στο αρμόδιο αστυνομικό τμήμα και ότι άλλο μπορεί να χρειαστεί.
- Ο Ανάδοχος οφείλει πριν την έναρξη των εργασιών σε ένα σχολικό κτίριο, να ειδοποιήσει τους επιβλέποντες του έργου, έτσι ώστε από κοινού να επιμετρούν τις εργασίες.
- Ο Ανάδοχος οφείλει πριν την έναρξη εργασιών ανακαίνισης, συντήρησης ή και αντικατάστασης κάποιων στοιχείων σε ένα κτίριο, ως διαχειριστής ΑΕΚΚ, να υποβάλλει στοιχεία για την διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) που θα παραχθούν, όπως προβλέπεται στο άρθρο 7 «Υποχρεώσεις διαχειριστών ΑΕΚΚ» της Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010, όπως και την σύμβαση με την πιστοποιημένη εταιρία.

2.1 Χωροθέτηση του Έργου

Οι σχολικές μονάδες βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων.

Σχολικές μονάδες στις οποίες θα γίνουν επεμβάσεις αντικατάστασης – επισκευής - συντήρησης κουφωμάτων κ.λ.π. συναφών οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τα αιτήματά τους:

- 2^ο Νηπιαγωγείο Πατρών (οδός Πόντου τέρμα)
- 1^ο Ειδικό Νηπιαγωγείο (οδός Ιππολύτης)
- 32^ο Νηπιαγωγείο (οδός Άθω 18)
- 37^ο Νηπιαγωγείο Πατρών (οδός Καλαβρύτων και Νικαίας)
- 45^ο Νηπιαγωγείο Πατρών(οδός Πρέσπας 17-Τέρψη)
- 48^ο Νηπιαγωγείο Πατρών (πάροδος Αυστραλίας)
- 41 Νηπιαγωγείο Πατρών (Ραγκαβή 18)
- 4^ο Νηπιαγωγείο Πατρών(Ακτή Δυμαίων 51),
- 60^ο Νηπιαγωγείο Πατρών(Ρηγα Φερραίου & Σατοβριάνδου)
- 65^ο Νηπιαγωγείο Πατρών (Βούντενη)
- Νηπιαγωγείο Καλλιθέας
- 1^ο & 2^ο Δημοτικά Σχολεία Οβρυάς
- 14^ο Δημοτικό Σχολείο (Ακτή Δυμαίων 51)
- 2ο Δημοτικό Σχολείο – 15ο Νηπιαγωγείο (Στρούμπειο)
- 34^ο Νηπιαγωγείο Πατρών (Αλφειού 8)
- 46^ο Δημοτικό Σχολείο (οδός Ιωαν. Δαμασκηνού)
- 34ο Δημοτικό Σχολείο (Αλεξανδρουπόλεως και Πανεπιστημίου)
- Δημοτικό σχολείο Καλλιθέας
- Νηπιαγωγείο Κάτω Καστρισιού
- Δημοτικό Σχολείο Ακταίου
- Δημοτικό Σχολείο Δρεπάνου
- Δημοτικό Σχολείο Δεμενίκων
- 1^ο Δημοτικό Σχολείο Παραλίας Πατρών
- 4^ο Δημοτικό Σχολείο Πάτρας (οδός Ρούφου)
- 16^ο Δημοτικό Σχολείο(Νοταρά 104)
- Πειραματικό Δημοτικό Πανεπιστημίου Πατρών(οδός Διαγόρα)
- Πειραματικό Γυμνάσιο Πατρών

- 21^ο Γυμνάσιο Πατρών (Ανθεμίου & Θερμοπυλών)
- Λύκειο Δεμενίκων
- Σχολικό Συγκρότημα 2^ο ΕΠΑΛ, 6^ο ΕΠΑΛ, 5^ο ΕΠΑΛ ΕΣΠΕΡΙΝΟ, 2^ο Ε.Κ., ΔΙΕΚ (οδός Τέρμα Αγίας Σοφίας).
- 13^ο Γενικό Λύκειο Πατρών

Επίσης σε λοιπά σχολεία του Δήμου Πατρέων, όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης όπου μπορεί να προκύψει ανάγκη κατά την διάρκεια εξέλιξης της εργολαβίας αυτής και μέχρι την απορρόφηση των πιστώσεων του έργου.

2.2 Προδιαγραφές

Για όλες τις εργασίες θα ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του Π.Δ. 13/22-4-29 και οι συστάσεις της Υ.Α. αρ. 31245/22-05-93 (ΦΕΚ 451/Β) σε συνδυασμό με τις ΕΤΕΠ. Επίσης όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα Τεχνική Περιγραφή, το Τιμολόγιο Μελέτης, την Ειδική συγγραφή υποχρεώσεων (Ε.Σ.Υ.), τις Τεχνικές Προδιαγραφές (Τ.Σ.Υ.), καθώς και τον Φάκελο και το Σχέδιο ασφαλείας και Υγείας του έργου (Φ.Α.Υ. – Σ.Α.Υ), καθώς και με τις ισχύουσες διατάξεις περί εκτελέσεων Δημοσίων Έργων και σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τις επί τόπου υποδείξεις του επιβλέποντος Μηχανικού.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην διαχείριση της περισσειας των προϊόντων καθαίρεσης, η οποία σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να γίνεται με ορθό περιβαλλοντικό τρόπο και με σύμβαση του αναδόχου με πιστοποιημένη εταιρία διαχείρισης αντίστοιχων υλικών, σύμφωνα με την Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010.

3. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Κατά την διαδικασία του διαγωνισμού θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων και ειδικότερα για την αποτελεσματική πρόληψη, τον εντοπισμό και την επανόρθωση τυχόν συγκρούσεων συμφερόντων.

Η προετοιμασία της διαδικασίας για την ανάθεση του έργου, έγινε από την Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων. Προς τούτο, κατά την διάρκεια του διαγωνισμού θα διασφαλιστεί ότι δεν συντρέχουν συνθήκες σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των στελεχών της Δ/σας Υπηρεσίας, των μελών της επιτροπής διαγωνισμού και των αποφαινόμενων οργάνων της Αναθέτουσας Αρχής, με υποψήφιους προσφέροντες ή υπεργολάβους αυτών, αναφορικά με επαγγελματικά, προσωπικά, οικογενειακά, οικονομικά ή άλλα κοινά συμφέροντα.

Στην περίπτωση που εντοπιστούν περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων, θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα για την επανόρθωση του ζητήματος, όπως παραίτηση μελών, αποχή ή αποκλεισμός από την διαγωνιστική διαδικασία.

4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Διατίθενται από την Διεύθυνση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ για τα προαναφερόμενα σχολικά κτίρια, οι τεχνικές εκθέσεις, τα σχέδια και φωτογραφίες.

5. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ

Ιδιαιτερότητες και τοπικές συνθήκες του έργου δημιουργούνται μόνο λόγω της λειτουργίας των σχολικών μονάδων κατά τις πρωινές ώρες, όπου συναθροίζονται μαθητές και εκπαιδευτικοί.

6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΓΑ

Κατά το πρόσφατο παρελθόν, έχουν εκτελεστεί και άλλα έργα με τα ίδια χαρακτηριστικά από την Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων. Όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες βρίσκονται στα γραφεία της Δ/σης.

7. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Τα ποσοτικά στοιχεία του έργου αναφέρονται στην προμέτρηση και στον προϋπολογισμό του έργου.

8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Τα στοιχεία καταγραφής κινδύνων εκτέλεσης εργασιών αναφέρονται στους φάκελους ασφαλείας και υγείας του έργου.

9. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

Η μελέτη έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα του έτους 2026 και στον Προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων για το έτος 2026 στον κωδικό **ΑΛΕ. 070.2420301029**, με κατανομή **421.452,83 ευρώ για το έτος 2026** και **178.547,17 ευρώ για το έτος 2027** και το έργο θα χρηματοδοτηθεί από **ΣΑΤΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΤΠ**.

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου είναι: **483.870,97 ευρώ (πλέον ΦΠΑ)** και **600.000,00 € (με ΦΠΑ 24%)**.

10. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε **δέκα πέντε (15) μήνες**. Η προθεσμία αυτή έχει ως χρόνο εκκίνησης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης η οποία ημερομηνία επέχει θέση πρωτοκόλλου εγκατάστασης και εντολή έναρξης της εργολαβίας.

Αναλυτικότερα στοιχεία αναγράφονται στην Ε.Σ.Υ. της μελέτης.

11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.Δ.Η.Σ.), με ανοιχτή διαδικασία σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου 4412/2016. Η οικονομική προσφορά των διαγωνιζομένων θα συνταχθεί και υποβληθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 95 παρ.2(α) του Νόμου 4412/2016. Κριτήριο για την ανάθεση της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).

Πάτρα / 04 / 2026

Η Συντάξασα

Ο Τμηματάρχης
Κτιριακών Έργων

Ο αναπλ. Προϊστάμενος
της Δ/σης Αρχιτεκτον. Έργου -Η/Μ

Αλεξάνδρα Παρασκευοπούλου
Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Δημήτρης Α. Νικολάου
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

Δημήτριος Α. Νικολάου
Πολ. Μηχανικός MSc με β. Α'