



Δήμος Πατρέων
Αρ.Εσωτ.Αλλ : 7191 /
2026
Ημ/νία : 08/05/2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΈΡΓΟΥ - Η/Μ
Δ/νση: Μαιζώνος 19, τ.κ. 26 223
Πληρ.: Δημ. Οικονόμου
Τηλ. : 2613-602277
e-mail : d.oikonomou@patras.gr

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 επισκευή και συντήρηση σχολικών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων. Οι ανάγκες αυτές αποτυπώθηκαν μέσω αιτήσεων των Διευθυντών των σχολείων, στο πρωτόκολλο του Δήμου και διαφέρουν ανάλογα με το κάθε κτίριο. Σκοπός είναι η βελτίωση της εικόνας των κτιρίων για την καλύτερη αξιοποίηση τους.

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η Μελέτη αφορά:

Η Μελέτη αφορά την κατασκευή -επισκευή μονώσεων και στεγών, την ενίσχυση τοιχοδομών, την αποκατάσταση τοπικών βλαβών λόγω διάβρωσης, την κατασκευή βιομηχανικών δαπέδων με υστερόχυτο σκυρόδεμα, την επισκευή χώρων υγιεινής (W.C) και γενικά την επισκευή και αποκατάσταση υφισταμένων σχολικών κτιρίων εντός των ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Πατρέων.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν ενδεικτικά είναι:

- Προετοιμασία επιφανειών. Καθαρισμός επιφανειών δωματίων από σαθρά κονιάματα, αποξηλώσεις παλαιών μονώσεων κ.λ.π. υλικών και εξομάλυνση των επιφανειών αυτών-στεγανοποίηση .
- Τοπικές επισκευές όπου είναι απαραίτητο, σε σημεία με σαθρό υπόστρωμα, καθώς και σε σημεία σύνδεσης την υδροροών με την κυρίως ταράτσα ή τον φέροντα οργανισμό, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

- Δημιουργία φράγματος υδρατμών, για την διακοπή της διάχυσης των υδρατμών από το εσωτερικό των χώρων του κάτω ορόφου, ώστε να αποτραπεί ο σχηματισμός υγρασίας εσωτερικής συμπίκνωσης .
- Επάλειψη επιφανειών με ειδικά υλικά στεγάνωσης (ασφαλτικές κόλλες – βερνίκια) σε όλο το μήκος και πλάτος της επιφάνειας, προκειμένου να αυξηθεί στο μέγιστο η πρόσφυση της ασφαλτικής ελαστομερούς μεμβράνης στο υπόστρωμα και η αποφυγή αποκόλλησής της στην περιφέρεια.
- Επιστρώσεις δωματίων με ελαστομερείς μεμβράνες επικόλλησης (οπλισμένα ασφαλτόπανα) και απαραίτητα τοποθέτηση εξαιρισμού.
- Κατασκευή νέων ξύλινων στεγών & νέων μεταλλικού σκελετού στεγών με επικάλυψη από θερμομονωτικά πάνελ οροφής τύπου σαντουίτς με σχέδιο παραδοσιακά κεραμίδια τύπου γαλλικού.
- Επικεραμώσεις με κεραμίδια ρωμαϊκού κ.λ.π. τύπων.
- Επισκευές ή νέες κατασκευές ζευκτών κεραμοσκεπών.
- Θερμομόνωση και στεγάνωση κεραμοσκεπών.
- Οικοδομικές επισκευές σε σημεία που χρήζουν αποκατάστασης (στηθαία, δοκάρια, υποστηλώματα) για να εξασφαλιστεί διάρκεια ζωής της νέας μόνωσης. Ενίσχυση τοιχοδομών & σαθρών στοιχείων σκυροδέματος.
- Κατασκευή βιομηχανικού δαπέδου με υστερόχυτο σκυρόδεμα
- Επιχρίσματα
- Προετοιμασία των επισκευασμένων –επιχρισμένων επιφανειών τοίχων & λοιπών στοιχείων για χρωματισμούς.
- Χρωματισμοί επισκευασμένων επιφανειών.
- Αντικατάσταση θυρών
- Επισκευή εγκαταστάσεων υδραυλικού και αποχετευτικού δικτύου σε χώρους υγιεινής (W.C)
- Λοιπές επισκευαστικές εργασίες.

Σημειώνεται εδώ ότι, οι παρεμβάσεις στα σχολικά κτίρια θα γίνονται ανάλογα με την περίπτωση και τον βαθμό επικινδυνότητας των βλαβών. Η Υπηρεσία θα αξιολογεί τις ανάγκες και θα θέτει προτεραιότητες κατά την διάρκεια εκτέλεσης κατασκευής του αναφερόμενου έργου.

Γι' αυτό τον λόγο η ονομαστική αναφορά των σχολείων στην παρούσα μελέτη, είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική :

- **ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ ΠΑΤΡΩΝ:** 16ο Νηπιαγωγείο, 1ο Νηπιαγωγείο Οβρυάς, 3ο Ειδικό Νηπιαγωγείο, 2ο Νηπιαγωγείο, Πειραματικό Νηπιαγωγείο Παν/μίου Πατρών , 28ο Νηπιαγωγείο, 56ο Νηπιαγωγείο, 72ο Νηπιαγωγείο , 33ο Νηπιαγωγείο.
- **ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ ΠΑΤΡΩΝ :** 55ο Δημοτικό σχολείο, Δημοτικό σχολείο Ακταίου, 15ο Δημοτικό σχολείο, 3ο Δημοτικό σχολείο Παραλίας , 52ο Δημοτικό σχολείο , 10ο Δημοτικό σχολείο, 40ο Δημοτικό σχολείο, Δημοτικό σχολείο Δρεπάνου, Δημοτικό σχολείο Σελλών.
- **ΕΙΔΙΚΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ:** 2ο Ειδικό σχολείο, 1ο Ειδικό Δημοτικό σχολείο, 3ο Ειδικό Δημοτικό σχολείο.
- **ΓΥΜΝΑΣΙΑ ΠΑΤΡΩΝ:** 19ο Γυμνάσιο, 14ο Γυμνάσιο , 2ο Γυμνάσιο Παραλίας, 13ο Γυμνάσιο, 15ο Γυμνάσιο.
- **ΛΥΚΕΙΑ ΠΑΤΡΩΝ:** 10ο ΓΕΛ, ΓΕΛ Καστριτίσιου, 1ο ΓΕΛ Παραλίας, 1ο ΕΠΑΛ, 2ο-6ο ΕΠΑΛ και λοιπά σχολικά κτίρια.

Ένεκα ότι μεσολαβεί μεγάλο χρονικό διάστημα για τις διαγωνιστικές διαδικασίες από τον χρόνο εκπόνησης αυτής της μελέτης και μέχρι την συμβασιοποίηση αυτής, ενδέχεται κάποια από τα παραπάνω αναφερόμενα κτίρια να έχουν επισκευαστεί ή να έχει προκύψει έκτακτη ανάγκη για εμβόλιμες παρεμβάσεις σε άλλα σχολικά κτίρια.

Κατά την διάρκεια δε εκτέλεσης των εργασιών αυτού του έργου, (εξέλιξη εργολαβίας), θα προκύψουν νέα αιτήματα από σχολεία, για σχετικές επισκευές, τα οποία με κάποιο βαθμό προτεραιότητας, λόγω αναγκαιότητας, θα μπουν εμβόλιμα στα παραπάνω .

Επισημαίνουμε επίσης 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

Πολυεδαφικές 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 στο αρμόδιο αστυνομικό τμήμα και ότι άλλο μπορεί να χρειαστεί.

- Ο Ανάδοχος οφείλει πριν την έναρξη των εργασιών σε ένα 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

Τα σχολικά κτίρια βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Καλλικρατικού Δήμου Πάτρας

2.2 Προδιαγραφές

Για όλες τις εργασίες θα ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του νόμου 4412/16 και οι προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα Μελέτη (τεχνική περιγραφή, τιμολόγιο μελέτης, ειδική συγγραφή υποχρεώσεων (Ε.Σ.Υ.), τεχνικές προδιαγραφές (Τ.Σ.Υ.), καθώς και ο φάκελος και το σχέδιο ασφαλείας και Υγείας του έργου (Φ.Α.Υ. - Σ.Α.Υ). Επίσης θα ληφθούν υπόψη οι ισχύουσες διατάξεις περί εκτελέσεων Δημοσίων Έργων, οι ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και οι επί τόπου υποδείξεις των επιβλεπόντων Μηχανικών.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην διαχείριση της περίσσειας των προϊόντων προς απομάκρυνση, 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 κτίρια, οι αιτήσεις των Διευθυντών, τα στοιχεία επικοινωνίας μαζί τους, τεχνικές εκθέσεις, σχέδια και φωτογραφίες.

5. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ

Ιδιαιτερότητες και τοπικές συνθήκες του έργου δημιουργούνται μόνο λόγω της ταυτόχρονης λειτουργίας των σχολείων Δήμου και της εκτέλεσης των εργασιών που θα γίνουν, η οποία κατάσταση που δημιουργείται δυσκολεύει και καθυστερεί τις εργασίες στο σύνολό τους.

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 και στον Προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων στον ΑΛΕ 070.2420301033 και το έργο θα χρηματοδοτηθεί από ΣΑΤΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ. Ο συνολικός προϋπολογισμός με ΦΠΑ 24% είναι 1.498.700,00 €.

Η κατανομή των ποσών θα έχει ως εξής:

Για το έτος 2026: 441.000,00 €

Για το έτος 2027: 559.000,00 €

Για το έτος 2028: 498.700,00 €

10. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε δεκαοκτώ (18) 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).

Οι Συντάξαντες

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Δ/σης
Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ

Δημήτριος Οικονόμου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ

Νικολάου Δημήτρης
Πολιτικός Μηχ.-MSc με Α' β.

Μαρία Νικολάου
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Πέτρος Σφήκας
Μηχανολόγος Μηχανικός ΠΕ