ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 12/2026

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΥΠΕΣ & ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:673.260,00 €

(Συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%)

ΑΛΕ : 00.070.2420301007

CPV 45300000-0 (Εργασίες κτιριακών εγκαταστάσεων)

«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ»

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση συντάχθηκε για τη σύναψη Συμφωνίας - Πλαίσιο με οικονομικούς φορείς προκειμένου για διάστημα 3ετίας να είναι δυνατή η ανάθεση εκτελεστικών συμβάσεων για την υλοποίηση πάσης φύσεως οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών για επεμβάσεις αναβαθμίσεων, επισκευών, αποκαταστάσεων φθορών και βλαβών, καθώς και τακτικές και έκτακτες συντηρήσεις σε κάθε είδους κτιριακή εγκατάσταση σχολικών μονάδων Α'βάθμιας και Β'Βάθμιας εκπαίδευσης, την αρμοδιότητα συντήρησης των οποίων έχει ο Δήμος Παιανίας

Περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες εργασίες για την ανακαίνιση, επισκευή, αναβάθμιση και την τακτική και έκτακτη συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων των σχολικών μονάδων Α'βάθμιας και Β'Βάθμιας εκπαίδευσης του Δήμου Παιανίας, για αποκατάσταση ζημιών οι οποίες προκύπτουν στο πλαίσιο της καθημερινής λειτουργίας τους, ή και κατόπιν βανδαλισμών, καθώς και εργασίες εσωτερικών διαρρυθμίσεων και επεμβάσεων στα στοιχεία του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου τους, όταν παρίσταται ανάγκη.

Στις υποχρεώσεις του Αναδόχου συμπεριλαμβάνεται μεταξύ άλλων και η εκπόνηση όλων των συμπληρωματικών μελετών που πιθανόν θα απαιτηθούν για την εκτέλεση του έργου, πέραν αυτών που παραδίδονται με τα τεύχη δημοπράτησης, ενώ πριν από την έναρξη των εργασιών, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί με δική του μέριμνα και δαπάνη στην εξασφάλιση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειοδοτήσεων για την εκτέλεση των εργασιών των εκτελεστικών συμβάσεων που θα ανατεθούν δυνάμει της συμφωνίας πλαίσιο, χωρίς να δικαιούται πρόσθετη καταβολή

αμοιβής.

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΗΣ ΜΕΘΟΔΟΥ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ

Η προσφυγή σε διαδικασία συμφωνίας – πλαίσιο επιλέχθηκε καθώς αποτελεί το πλέον ενδεδειγμένο εργαλείο ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων με αντικείμενο εργασίες τακτικής και έκτακτης συντήρησης, δεδομένου ότι περιλαμβάνει πλήθος επαναλαμβανόμενων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών επισκευής, συντήρησης και αναβάθμισης των κτιριακών εγκαταστάσεων των σχολικών μονάδων του Δήμου, για τις οποίες η ακριβής ποσότητα, ο τόπος και ο χρόνος υλοποίησής τους εξαρτώνται από τις παρουσιαζόμενες κάθε φορά ανάγκες του Δήμου κατά το χρόνο διάρκειας της συμφωνίας – πλαίσιο. Τα στοιχεία αυτά θα προσδιορίζονται κατά την ανάθεση των εκτελεστικών συμβάσεων.

Η σύναψη της συμφωνίας – πλαίσιο, προσδιορίζει δεσμευτικά και κατά αρχήν τους όρους και τις προϋποθέσεις υλοποίησης των εκτελεστικών συμβάσεων, με τις οποίες όποτε παραστεί ανάγκη, θα παραχθούν τα έργα και οι υπηρεσίες που αναφέρονται στην παρούσα.

Προσδιορίζονται επίσης οι τεχνικές προδιαγραφές, καθώς και ο προσδιορισμός της τιμής, βάση του επίσημου τιμολογίου δημοσίων έργων, ο οποίος θα επιτρέπει, κατά αντικειμενικό τρόπο, τον προσδιορισμό της αμοιβής του αναδόχου σε κάθε εκτελεστική σύμβαση.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ - ΠΛΑΙΣΙΟ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της Συμφωνίας – Πλαίσιο ορίζεται **τριάντα έξι (36) μήνες.** Ως ημερομηνία έναρξης της ως άνω προθεσμίας ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού της συμφωνίας-πλαίσιο (εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά σε αυτό).

Οι εκτελεστικές συμβάσεις θα ανατεθούν στον ανάδοχο εντός της διάρκειας ισχύος της συμφωνίας – πλαίσιο, ενώ η διάρκεια εκτέλεσής τους μπορεί να υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της συμφωνίας - πλαίσιο.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού της Συμφωνίας-Πλαίσιο, το συνολικό ποσό το οποίο θα αναγράφεται και θα ορίζεται σε αυτό είναι ίσο προς το ποσό της αξίας της σύμβασης που θα αναφέρεται στο αντίστοιχο άρθρο της διακήρυξης. Η τελική αμοιβή του Αναδόχου (μη λαμβανομένων υπόψη ενδεχόμενων μειώσεων ή αυξήσεων του συμβατικού αντικειμένου της συνολικής ή των επιμέρους συμβάσεων, σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στα Τεύχη της διαδικασίας) θα είναι το

άθροισμα του οικονομικού αντικειμένου όλων των επιμέρους συμβάσεων που θα συναφθούν εντός της Συμφωνίας - Πλαίσιο. Η συνολική αυτή αμοιβή δεν θα υπερβαίνει το συνολικό ποσό του συμφωνητικού της Συμφωνίας -Πλαίσιο.

Κατά τη διάρκεια ισχύος της συμφωνίας – πλαίσιο η Διευθύνουσα Υπηρεσία, ανάλογα με τις εκάστοτε ανάγκες, θα συντάσσει το Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών της κάθε επιμέρους εκτελεστικής σύμβασης, όπου θα καθορίζονται επακριβώς οι απαιτούμενες εργασίες και η έκτασή τους, καθώς και το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσής τους. Οι εργασίες που περιγράφονται παρακάτω και στο τιμολόγιο, θα εξειδικεύονται στις επί μέρους συμβάσεις που θα ανατίθενται στον ανάδοχο βάσει της Συμφωνίας - Πλαίσιο, θέτοντας τις σχετικές χρονικές προθεσμίες.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αναθέσει περισσότερες της μίας εκτελεστικές συμβάσεις με χρονική επικάλυψη ή ακόμα και ταυτόχρονα και ο ανάδοχος οφείλει να έχει συνεκτιμήσει τη διαθεσιμότητά του προς τούτο.

Ο ανάδοχος υποχρεούται στην τήρηση των προθεσμιών που αναγράφονται στα έγγραφα του Δήμου για την υπογραφή των εκτελεστικών συμβάσεων (όπως για την προσκόμιση επικαιροποιημένων δικαιολογητικών, την υποβολή εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης εκάστης εκτελεστικής σύμβασης και την υπογραφή της εκτελεστικής σύμβασης). Ο ανάδοχος υποχρεούται στην τήρηση του χρονοδιαγράμματος της κάθε εκτελεστικής σύμβασης.

Η αμοιβή κάθε εκτελεστικής σύμβασης θα προκύπτει από το γινόμενο των ποσοτήτων της προμέτρησης του φυσικού αντικειμένου των ζητούμενων εργασιών της αντίστοιχης σύμβασης (το οποίο θα καθορίζεται κάθε φορά από το Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών), επί τις αντίστοιχες τιμές μονάδας των εφαρμοζόμενων άρθρων του Τιμολογίου Δημοπράτησης της Συμφωνίας - Πλαίσιο, αφαιρούμενου του ποσοστού μέσης έκπτωσης της οικονομικής προσφοράς του Αναδόχου.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από ΥΠΕΣ και ΙΔΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ του Δήμου και θα υλοποιηθεί τμηματικά κατά τα έτη 2026,2027, 2028.

ΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ

Παιανία Ιούνιος 2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ Τ.Υ
ΜΟΥΝΤΡΑΚΗ ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε	ΚΛΩΝΗ ΟΥΡΑΝΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε	ΜΟΙΡΑΣΓΕΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε