



Με τη συγχρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
«ΒΟΡΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟ 2021-2027»



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:** Παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου – βασικού μελετητή για το έργο: «Αναβάθμιση και επέκταση του 5<sup>ου</sup> Δημοτικού σχολείου Χίου» - Υποέργο 4  
**ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:** «ΕΣΠΑ – Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Βόρειο Αιγαίο 2021-2027» (κωδικό ΟΠΣ 6019592)

**ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ:** 63.465,68€ (με ΦΠΑ 24%)

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** 2026-71

## ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

του Ν. 4412/2016

Για την παροχή υπηρεσίας:

**Παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου – βασικού μελετητή για το έργο:**

**«Αναβάθμιση και επέκταση του 5ου Δημοτικού σχολείου Χίου»**

ΧΙΟΣ, ΜΑΙΟΣ 2026



## A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

### 1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

#### 1.1 Γενικά στοιχεία έργου

Το παρόν τεύχος αφορά στην ανάθεση της παροχής υπηρεσίας τεχνικού συμβούλου – βασικού μελετητή για το έργο: «Αναβάθμιση και επέκταση του 5<sup>ου</sup> δημοτικού σχολείου Χίου», η σύμβαση του οποίου υπεγράφη στις 27/05/2026 (26SYMV019104095 2026-05-27). Η ανάθεση θα γίνει με τη διαδικασία που προβλέπεται στην Αριθμ. ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466/10.09.2018 Υ.Α. του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 4203Β/2018). Η παροχή υπηρεσιών του βασικού μελετητή συνιστά ειδική κατηγορία παροχής επιστημονικής υπηρεσίας του άρθρου 123 παρ. 3 του ν. 4412/2016 και προβλέπεται από το άρθρο 188 παρ. 6 του ίδιου νόμου.

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη, για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της σχολικής μονάδας προβλέπονται τα ακόλουθα τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις:

- Στατική ενίσχυση των υφιστάμενων κτηρίων 1 και 2.
- Προσθήκη νέας πτέρυγας δυο ορόφων βόρεια του κτηρίου 1.
- Προσθήκη νέου κτηρίου δυο ορόφων με υπόγειο στο νότιο όριο του ακινήτου.
- κατεδάφιση των κτηρίων 3 (τουαλέτες) και 4 (κυλικείο).
- Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός των κτιρίων 1 και 2.
- Διαμόρφωση - αναβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου.

Οι επιφάνειες των χώρων που θα κατασκευαστούν, προέκυψαν από το τεύχος "ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΗΜΕΡΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ 225 μαθητών/τριών" με αναγωγή σε σύνολο 200 μαθητών κατόπιν υπόδειξης του αρμόδιου Υπουργείου Παιδείας.

Για την αναβάθμιση του εν λόγω σχολείου έχει εκδοθεί η με αρ. 1239677/08-11-2024 οικοδομική άδεια και έχουν ληφθεί όλες οι απαιτούμενες εγκρίσεις (Σ.Α., Υ.ΠΟ.).

#### 1.2 Υπάρχουσες μελέτες

Η μελέτη του έργου: «ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ 5<sup>ΟΥ</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΧΙΟΥ» εγκρίθηκε με την Α.Π. 1360/14.01.2025 Απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Χίου και παραλήφθηκε με την αρ. 264/2025 απόφαση Δ.Ε. Δ. Χίου.

#### 1.3 Νομοθεσία – Τεχνικές Προδιαγραφές

Η παροχή της υπηρεσίας θα γίνει μεταξύ άλλων στο πλαίσιο που ορίζουν οι διατάξεις:

α. Του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147Α) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».



β. Της Αριθμ. ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466/10.09.2018 Υ.Α. του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 4203Β/2018) «Καθορισμός καθηκόντων και αρμοδιοτήτων των βασικών μελετητών ως Τεχνικών Συμβούλων – Μελετητών κατά την εκτέλεση του έργου, το περιεχόμενο της σύμβασης που υπογράφεται με την Προϊσταμένη Αρχή του έργου, τον τρόπο πληρωμής των υπηρεσιών και κάθε άλλο συναφές με τα ανωτέρω θέμα».

## 2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

Το αντικείμενο της αναβάθμισης και επέκτασης της συγκεκριμένης σχολικής μονάδας είναι ιδιαίτερα σύνθετο, καθώς τα υφιστάμενα κτήρια έχουν κατασκευαστεί σε διαφορετικές χρονικές περιόδους, θα πρέπει να ενισχυθούν στατικά και να προστεθούν σε αυτά πτέρυγες και νέα κτήρια. Πέραν τούτου συνιστά έργο μεγάλης κλίμακας και ιδιαίτερης σημασίας, που επιβάλλει την αδιάλειπτη τεχνική παρακολούθηση της κατασκευής, ώστε να εξασφαλιστεί τόσο η υλοποίηση του έργου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης, εντός του χρονικού προγραμματισμού, όσο και την έγκαιρη πρόβλεψη και πρόληψη τυχόν τεχνικών προβλημάτων και κινδύνων.

Η υποχρεωτική συμμετοχή του μελετητή προβλέπεται επίσης από το άρθρο 188 παρ. 6 του Ν. 4412/2016 που αναφέρει: *«Μετά την έναρξη κατασκευής του έργου, οι βασικοί μελετητές μετέχουν υποχρεωτικά ως Τεχνικοί Σύμβουλοι - Μελετητές στην εκτέλεση αυτού. Με απόφαση του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται όλα τα θέματα που ρυθμίζουν τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες των βασικών μελετητών κατά την εκτέλεση του έργου, το περιεχόμενο της σύμβασης που υπογράφεται με την Προϊσταμένη Αρχή του έργου, τον τρόπο πληρωμής των υπηρεσιών τους και κάθε άλλο συναφές με τα ανωτέρω θέμα».*

## 3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Το αντικείμενο της σύμβασης του τεχνικού συμβούλου ρυθμίζεται στην Αριθμ. ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466/10.09.2018 Υ.Α. του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 4203Β/2018). Ειδικότερα:

1. Ο ρόλος του βασικού μελετητή ως τεχνικού συμβούλου - μελετητή είναι η υποστήριξη της Υπηρεσίας στην κατασκευή του έργου σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη του.

2. Αντικείμενο της σύμβασης του βασικού μελετητή είναι η παροχή υπηρεσιών εποπτείας, κατά την κατασκευή του έργου, εφαρμογής της μελέτης που έχει εκπονήσει, και την οποία καλείται ο ανάδοχος του έργου να εφαρμόσει, στα πλαίσια των οριζόμενων στο άρθρο 144 του ν. 4412/2016.

3. Ειδικότερα:

3.1. Κατά την έναρξη της κατασκευής του έργου και τον έλεγχο των αρχικών μελετών από τον ανάδοχο της κατασκευής ο βασικός μελετητής αναλαμβάνει:

α) να αιτιολογήσει και να υποστηρίξει την εκπονηθείσα μελέτη του μέχρι του σημείου που θα αποδειχθεί η αναγκαιότητα αναθεώρησής της ή τροποποίησής της, οπότε θα ακολουθηθεί η προβλεπόμενη διαδικασία του άρθρου 144 του ν. 4412/2016.

β) Να εντοπίσει τις ασυμφωνίες μεταξύ των μελετών ή των μελετών εφαρμογής του αναδόχου και των αρχικών μελετών (για την τήρηση προδιαγραφών, μεθόδους κατασκευής, ΠΠΕ).



Εάν ο ανάδοχος κατασκευής διατυπώσει διαφορετική προσέγγιση στην ανάπτυξη κάποιας διεργασίας η διευθύνουσα υπηρεσία πρέπει να ζητήσει τη διατύπωση των απόψεων του βασικού μελετητή.

γ) Να σχολιάσει τις απόψεις του αναδόχου του έργου που κατατίθενται μετά τον έλεγχο των μελετών κατασκευής του έργου.

3.2. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου από τον ανάδοχο ο βασικός μελετητής αναλαμβάνει:

α) Να σχολιάσει τις προτάσεις και τυχόν εναλλακτικές μεθόδους κατασκευής του έργου που συντάσσουν μελετητές του αναδόχου του έργου, είτε αυτές αφορούν νέες μελέτες, είτε τροποποιήσεις των ήδη εγκεκριμένων μελετών του έργου. Ιδιαίτερα θα πρέπει να αναφέρει την κατασκευασιμότητα - εφικτότητα των προτάσεων του αναδόχου.

β) Να συμμετέχει σε συσκέψεις της προϊσταμένης αρχής με τη διευθύνουσα υπηρεσία, ή αυτών με τον ανάδοχο του έργου, με αντικείμενο τις μελέτες του έργου και την εφαρμογή αυτών στο έργο, εφόσον καλείται και να συντάσσει σχετικές εκθέσεις.

γ) Να μεταβαίνει επί τόπου του έργου σε τακτικά ενδιάμεσα χρονικά διαστήματα κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου, με κατ' ελάχιστον τρεις μεταβάσεις και με μέγιστο αριθμό μεταβάσεων τον αριθμό των κατ' απόκοπή αμοιβών του και να συντάσσει σχετικές εκθέσεις.

δ) Να σχολιάσει τυχόν προτάσεις της διευθύνουσας υπηρεσίας για τροποποίηση εγκεκριμένων μελετών

4. Ο βασικός μελετητής κατ' αρχήν δεν συντάσσει και δεν μετέχει στη σύνταξη οποιασδήποτε νέας μελέτης είτε αυτή είναι κύρια, είτε υποστηρικτική, κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου, ούτε δύναται να είναι ο τυχόν σύμβουλος διαχείρισης του έργου, ή να εκτελεί αρμοδιότητες επίβλεψης του έργου. Μετέχει μόνον, εφόσον του ζητηθεί, με τη διατύπωση απόψεων σε ειδικότερα θέματα των εν λόγω μελετών κατασκευής του έργου.

5. Ο βασικός μελετητής και το προσωπικό του είναι μερικής απασχόλησης και θα «ενεργοποιείται/δραστηριοποιείται» με εντολές της διευθύνουσας υπηρεσίας, κατά τις οποίες θα καθορίζονται με σαφή τρόπο τα παραδοτέα από αυτόν (τεχνικές εκθέσεις, απόψεις κ.λπ.), καθώς και οι επί μέρους προθεσμίες εκτέλεσης των εργασιών της σύμβασης του βασικού μελετητή.

Για την εν λόγω διαδικασία κύριες μελέτες έχουν οριστεί η αρχιτεκτονική μελέτη κτιριακών έργων (κατ.6) και η στατική μελέτη (κατ. 8), σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΕΣΥ εκπόνηση της μελέτης του έργου.

#### **4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ**

1. Η διάρκεια της σύμβασης του βασικού μελετητή καθορίζεται ίση με τη χρονική διάρκεια εκτέλεσης του έργου και δύναται να παρατείνεται σε περίπτωση παρατάσεων του έργου. Σε περίπτωση διακοπής της σύμβασης του έργου αναστέλλεται και η εκτέλεση της σύμβασης του βασικού μελετητή και επανεκκινεί με την ενεργοποίηση της σύμβασης του έργου.

2. Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της εργολαβικής σύμβασης λύνεται και εκκαθαρίζεται πρόωρα και η σύμβαση με τον βασικό μελετητή, εκτός αν με απόφαση της προϊσταμένης αρχής διακοπεί



προσωρινά η παροχή των υπηρεσιών του βασικού μελετητή μέχρι την εγκατάσταση άλλου εργολήπτη για τη συνέχιση του έργου.

3. Οι προθεσμίες-χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών της σύμβασης του βασικού μελετητή διέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 184 του ν. 4412/2016.

## 5. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ

Στη σύμβαση θα καθορισθεί:

α. Η συμβατική αμοιβή της παροχής υπηρεσιών του ως κατ' αποκοπή τίμημα, που θα προκύψει από την προσφορά του αναδόχου, η οποία δεν θα υπερβαίνει την προεκτιμώμενη αμοιβή.

β. Ο καταμερισμός της συμβατικής αμοιβής του σε ενδιάμεσες ισόποσες τμηματικές κατ' αποκοπήν καταβολές, οι οποίες δύνανται να είναι κατ' ελάχιστον έξι (6) και μέγιστον δέκα (10) και ανά τακτά χρονικά διαστήματα καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Ο καταμερισμός της συμβατικής αμοιβής αναπροσαρμόζεται σε περίπτωση τροποποίησης της διάρκειας της σύμβασης του έργου κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο άρθρο και με την επιφύλαξη της παρ. 3 του παρόντος άρθρου.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9 της Αριθμ. ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466/10.09.2018 Υ.Α.

## 6. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η προεκτιμώμενη αμοιβή της σύμβασης ανέρχεται σε **51.182,00 € (χωρίς ΦΠΑ) ή 63.465,68€ (με ΦΠΑ 24%)**. Η καθαρή αμοιβή θα καλυφθεί από πιστώσεις του Ε.Π. «Βόρειο Αιγαίο 2021-2027» στο οποίο έχει ενταχθεί με κωδικό ΟΠΣ 6019592.



## **B. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ**

Σύμφωνα με το άρθρο 9 της Αριθμ. ΔΝΣβ/92783π.ε./ΦΝ 466/10.09.2018 Υ.Α. του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 4203Β/2018), η αμοιβή ορίζεται για τις δημόσιες συμβάσεις έργων **άνω των ορίων** του άρθρου 5 του ν. 4412/2016 χαμηλότερη ή ίση με το 1,0% της αξίας της σύμβασης του έργου και σε κάθε περίπτωση κάτω των ορίων των παρ. β και γ του άρθρου 5 του ν. 4412/2016.

Δεδομένου ότι η συμβατική αξία του έργου ανέρχεται σε 5.181.999,56€ χωρίς τον ΦΠΑ, η καθαρή αμοιβή της παρούσας σύμβασης υπολογίζεται ως ακολούθως:

<b>ΕΙΔΟΣ</b>	<b>ΔΑΠΑΝΗ (€)</b>
Καθαρή αμοιβή (=1,0% x 5.181.999,56 €)	51.182,00
ΦΠΑ (24%)	12.283,68
<b>Σύνολο</b>	<b>63.465,68</b>

Και ανέρχεται σε 51.182,00 (χωρίς Φ.Π.Α.) ή 63.465,68 € (με Φ.Π.Α. 24%).

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**  
Χίος, 27/05/2026

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**  
Χίος, 27/05/2026  
Ο Προϊστ. Δ/σης Τ.Υ. Δ. Χίου

Ευτυχία Βορριά  
Τοπ Μηχ. Με Α' βαθμό

Δρ. Κωνσταντίνος Μπουλάς  
ΠΕ Μηχανικών Οικονομίας και  
Διοίκησης με Α' βαθμό