

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό της με αριθμό **36/2026**
Τακτικής Συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 572/2026
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΓραφείο : Δημοτικής Επιτροπής**ΠΕΡΙΛΗΨΗ****Λήψη απόφασης για έγκριση 5ου Α.Π.Ε και 5ου ΠΚΤΜΝΕ του έργου «Περιβαλλοντική Αναβάθμιση – Ανάπλαση τμημάτων οδών περίξ σταθμού μετρό Αγίου Δημητρίου».**

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα, στις **4 του μήνα Αυγούστου έτους 2026, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 10.00** συνήλθε σε Τακτική, με τηλεδιάσκεψη, Συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου **33183/54/31-07-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Δημοτικής Επιτροπής με το από **31/07/2026** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις διατάξεις των άρθρων 139, 141, 142 & 144 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29-06-2026).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 9 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ**ΑΠΟΝΤΑ**

1	ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ, Δήμαρχος-Πρόεδρος	-	
2	ΜΠΑΝΤΟΣ ΜΑΡΙΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος		
3	ΖΩΙΛΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ, Τακτικό μέλος		
4	ΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, Τακτικό μέλος		
5	ΚΑΠΠΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Τακτικό μέλος		
6	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Τακτικό μέλος		
7	ΑΛΕΞΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΑ, Τακτικό μέλος		
8	ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ, Τακτικό μέλος		
9	ΔΙΑΒΟΛΙΤΣΗΣ ΣΠΗΛΙΟΣ, Τακτικό μέλος		

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μαμαλάκης Στυλιανός, εισηγούμενος , το **25ο θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής:

α) το υπ' αρ. πρωτ. 32662/30-07-26 σε ορθή επανάληψη έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, το οποίο έχει ως εξής:

<<Θέμα : Αποστολή 5ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών του έργου : "Περιβαλλοντική Αναβάθμιση – Ανάπλαση τμημάτων οδών περίξ σταθμού μετρό Αγίου Δημητρίου"

Σας αποστέλλουμε συνημμένα τον 5ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (Τακτοποιητικός ΑΠΕ) που αφορά το έργο **"Περιβαλλοντική Αναβάθμιση – Ανάπλαση τμημάτων οδών περίξ σταθμού μετρό Αγίου Δημητρίου"** και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο Προϊστάμενος
της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
Σταύρος Καμπάδαης
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

Συνημμένα

- 1) 5ος (Τακτοποιητικός) Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών
- 2) Αιτιολογική Έκθεση 5ου ΑΠΕ
- 3) 5ο ΠΚΤΝΜΕ>>

Και β) την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει τον 5^ο ΑΠΕ του έργου , η οποία έχει ως εξής:

<<

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

5ου ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΥ – ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΑΙ 5ου ΠΚΤΝΜΕ

ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΕΡΙΕ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΡΟ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ»

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα εισήγηση αφορά στο έργο : **« Περιβαλλοντική Αναβάθμιση – Ανάπλαση τμημάτων οδών πέριξ σταθμού Μετρό Αγίου Δημητρίου »**

1. Κύριος του έργου: Δήμος Αγίου Δημητρίου
2. Αναθέτουσα Αρχή: Δήμος Αγίου Δημητρίου
3. Προϊστάμενη Αρχή: Δημοτική Επιτροπή Δήμου Αγίου Δημητρίου
4. Διευθύνουσα Υπηρεσία: Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Αγίου Δημητρίου
5. Ανάδοχος: ΤΕΚΑ Α.Ε.
6. Προϋπολογισμός έργου: 4.275.000,00 ευρώ με Φ.Π.Α.
7. Συμβατικό ποσό: 1.765.010,02 ευρώ με Φ.Π.Α.
8. Πηγή χρηματοδότησης έργου: **Περιφέρεια Αττικής**

Β. ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο Προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 4.275.000,00 ευρώ με Φ.Π.Α. 24%.

Η υπ' αριθ. 87/2017 μελέτη εκπονήθηκε από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

Το έργο χρηματοδοτείται από ιδίους πόρους Περιφέρειας Αττικής με ΚΑΕ 04.072.97790412001.

Στον ανοικτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό – με ημερομηνία αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών την 21/11/20218 – μειοδότης αναδείχθηκε η ΤΕΚΑ Α.Ε. η οποία προσέφερε Μέση Έκπτωση 61,32% (εξήντα ένα και τριάντα δυο εκατοστά επί τοις εκατό).

Με την αρ. 41/2019 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής εγκρίθηκε το υπ' αριθ. 1/2019 πρακτικό της επιτροπής διαγωνισμού του έργου του θέματος και κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στην ΤΕΚΑ Α.Ε..

Στις 27/02/2020 υπεγράφη η Σύμβαση μεταξύ του Δήμου Αγίου Δημητρίου και του ανάδοχου ΤΕΚΑ Α.Ε., ποσού 1.423.395,18 ευρώ χωρίς ΦΠΑ (συμπεριλαμβανομένου Γ.Ε. + Ο.Ε. 18% απροβλέπτων 15% και αναθεώρησης).

Η συμβατική συνολική διάρκεια κατασκευής του έργου έχει οριστεί σε σαράντα οκτώ (48) μήνες.

Στις 27-04-2021 η Υπηρεσία συνέταξε τον 1^ο ΑΠΕ του έργου καθώς και το 1^ο ΠΚΝΤΜΕ. Στον ΑΠΕ περιλαμβάνονταν πρόταση αλλαγής της αρχικής μελέτης ως προς α) το τελικό ύψος των ιστών ηλεκτροφωτισμού από 5,00 m σε 3,00 m στους μικρούς οδούς του έργου και β) αλλαγή μορφής φωτιστικού στο τμήμα της οδού Πριάμου ώστε να εναρμονιστεί με τα υπάρχοντα φωτιστικά της οδού. Επίσης ο 1^{ος} ΑΠΕ περιλαμβάνει χρήση επί έλασσον δαπανών. Η ανάδοχος εταιρεία ΤΕΚΑ Α.Ε. υπέγραψε τον 1^ο ΑΠΕ με επιφύλαξη και κατέθεσε σχετική ένσταση στον συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Α.Π. 11532/11-05-2021). Οι αντιρρήσεις της σχετίζονται με τον καθορισμό των άρθρων / τιμών μονάδος νέων εργασιών που κάνει χρήση η Υπηρεσία καθώς δεν τις θεωρεί βάσιμες.

Στις 27-07-2021 η αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προέβη σε σιωπηρή απόρριψη της ένστασης (Α.Π. 19993-28-2021).

Στις 4-10-2021 η Υπηρεσία διαβίβασε τον 1^ο ΑΠΕ και το 1^ο ΠΚΤΜΝΕ στο ΤΣΔΕΠΑ για έγκριση.

Στις 25-10-2021 το ΤΣΔΕΠΑ απέστειλε την απόφασή του με την οποία εξέφρασε αρνητική γνώμη στο τμήμα του ΑΠΕ που σχετιζόταν με την αλλαγή της μελέτης ενώ εξέφρασε σύμφωνη γνώμη στη διαχείρισή των επί έλασσον δαπανών.

Η Υπηρεσία ανασύνταξε τον 1^ο ΑΠΕ σύμφωνα με την γνώμη του ΤΣΔΕΠΑ στις 15-11-2021.

Με την αρ. 422/2021 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής εγκρίθηκε ο 1^{ος} Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας εργασιών και το 1^ο ΠΚΤΝΜΕ του εν λόγω έργου.

Με την αρ. 180/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ο 2^{ος} Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας εργασιών και το 2^ο ΠΚΤΝΜΕ του εν λόγω έργου. Ο 2^{ος} ΑΠΕ έλαβε σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 781407/07-07-2023 τη σύμφωνη γνώμη του ΤΣΔΕΠΑ

Με την αρ. 56/2024 Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής εγκρίθηκε ο 3^{ος} Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας εργασιών και το 3^ο ΠΚΤΝΜΕ του εν λόγω έργου.

Με την αρ 41/2025 Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής εγκρίθηκε ο 4^{ος} Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας εργασιών και το 4^ο ΠΚΤΝΜΕ του εν λόγω έργου.

Αποφάσεις έγκρισης παρατάσεων:

1. Με την υπ' αριθμόν 41/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατόπιν αιτήματος αναδόχου, εγκρίθηκε η 1η γενική παράταση προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών, με αναθεώρηση και με νέο πέρασ εργασιών 27/06/2024
2. Με την υπ' αριθμόν 155/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατόπιν αιτήματος αναδόχου, εγκρίθηκε η 2η γενική παράταση προθεσμίας τριών (3) μηνών, με αναθεώρηση και με νέο πέρασ εργασιών 27/09/2024.
3. Με την υπ' αριθμόν 198/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατόπιν πρότασης της Υπηρεσίας, χωρίς αίτημα αναδόχου, χορηγήθηκε η 3η γενική παράταση προθεσμίας (εντός οριακής προθεσμίας) δώδεκα (12) μηνών με αναθεώρηση, καθορίζοντας το νέο πέρασ για το έργο στις 27/09/2025.
4. Με την υπ' αριθμόν 206/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αγίου Δημητρίου και κατόπιν πρότασης της Υπηρεσίας, χωρίς αίτημα αναδόχου, χορηγήθηκε η 4η γενική παράταση προθεσμίας (εντός οριακής προθεσμίας) έξι (6) μηνών με αναθεώρηση, καθορίζοντας το νέο πέρασ για το έργο στις 27/03/2026.

Η εκτέλεση των εργασιών ολοκληρώθηκε στις 27.03.2026, όπως βεβαιώθηκε με το υπ' αριθμ. 18018/29.04.2026 έγγραφο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας (βεβαίωση περάτωσης εργασιών). Η τελική επιμέτρηση του έργου εγκρίθηκε στις 10.06.2026 (σχετ. έγγραφο υπ' αριθμ. 24797/10.06.2026).

3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το έργο αφορά την περιβαλλοντική και λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής πέριξ του σταθμού Μετρό Αγίου Δημητρίου, συνολικής επιφάνειας παρέμβασης περίπου 25.700 m². Το φυσικό αντικείμενο περιλαμβάνει ανακατασκευές και διαπλατύνσεις πεζοδρομίων, διαμορφώσεις οδών και κοινόχρηστων χώρων, εργασίες

οδοστρωσίας και επιστρώσεων, έργα αποχέτευσης ομβρίων, ηλεκτροφωτισμό, φυτεύσεις και δίκτυα άρδευσης, καθώς και την εγκατάσταση στοιχείων αστικού εξοπλισμού.

Οι παρεμβάσεις αποσκοπούν στη βελτίωση της προσβασιμότητας και της ασφαλούς κίνησης των πεζών, στην ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας, στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και του μικροκλίματος, στην ενίσχυση του πρασίνου και στη συνολική αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής.

4. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ 5ου Α.Π.Ε.

Ο παρών 5ος Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών συντάσσεται σύμφωνα με τις εφαρμοστέες στη σύμβαση διατάξεις των άρθρων 151 και 156 του ν. 4412/2016. Ειδικότερα, κατά το άρθρο 156 παρ. 2, ο Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών αποτυπώνει τις εργασίες, τις τιμές μονάδας, τις ποσότητες και τις αντίστοιχες δαπάνες, καθώς και τα λοιπά οικονομικά στοιχεία της σύμβασης, ενώ κατά την παρ. 7 του ίδιου άρθρου συνοδεύεται από αιτιολογική έκθεση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Ο 5ος Α.Π.Ε. συντάσσεται μετά την ολοκλήρωση του φυσικού αντικείμενου και την έγκριση της τελικής επιμέτρησης, προκειμένου οι ποσότητες των συμβατικών εργασιών και των ήδη εγκεκριμένων νέων εργασιών να προσαρμοστούν στις οριστικές ποσότητες που προέκυψαν από την εγκεκριμένη τελική επιμέτρηση και να αποτυπωθεί η τελική οικονομική εικόνα της σύμβασης.

Ο παρών Α.Π.Ε. έχει τακτοποιητικό χαρακτήρα. Περιλαμβάνει και το 5^ο Πρωτόκολλο Κανονισμού Τιμών Μονάδας Νέων Εργασιών. Αφορά ένα μόνο άρθρο «σωλήνα αποχέτευσης DN500», μικρής ποσότητας, που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθεί στο έργο για την έντεχνη ολοκλήρωσή του.

Οι αυξομειώσεις των ποσοτήτων προκύπτουν από την οριστική καταμέτρηση των πραγματικά και έντεχνα εκτελεσμένων εργασιών. Οι μεταβολές αυτές δεν τροποποιούν το βασικό σχέδιο του έργου, δεν επεκτείνουν το αντικείμενο της εργολαβίας σε διαφορετικό τεχνικό αντικείμενο και δεν θίγουν την πληρότητα, την ποιότητα, τη λειτουργικότητα ή την αυτοτέλεια του έργου.

5. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ 5ου Α.Π.Ε.

Η οικονομική διαμόρφωση του 5ου Α.Π.Ε., όπως προκύπτει από τις ποσότητες της εγκεκριμένης τελικής επιμέτρησης, συνοψίζεται ως εξής:

Οικονομικό Μέγεθος	Δαπάνη Προϋπολογισμού (€)	Δαπάνη 5 ^{ου} ΑΠΕ (€)
Σύνολο εργασιών, μετά Γ.Ε. και Ο.Ε.	1.259.081,47	1.237.555,16
Απολογιστικές εργασίες	156.817,76	156.817,76
Μερικό σύνολο	1.415.899,22	1.394.372,92
Πρόβλεψη αναθεώρησης	7.495,96	142.714,78
Σύνολο χωρίς Φ.Π.Α.	1.423.395,18	1.537.087,70
Φ.Π.Α. 24%	341.614,84	368.901,05
Σύνολο με Φ.Π.Α.	1.765.010,02	1.905.988,75

Η συνολική δαπάνη του 5ου Α.Π.Ε. δίχως τις δαπάνες αναθεώρησης και ΦΠΑ παρουσιάζει μείωση κατά 21.526.30€. Η συνολική δαπάνη του έργου συμπεριλαμβανομένου των αναθεωρήσεων και του ΦΠΑ παρουσιάζει αύξηση κατά 140.978,73€. Η αύξηση οφείλεται αποκλειστικά σε δαπάνες αναθεώρησης.

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ - ΠΡΟΤΑΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, ο παρών 5ος Ανακεφαλαιωτικός Πίνακας Εργασιών και το 5^ο ΠΚΤΝΜΕ αποτυπώνουν τις τελικές ποσότητες και την τελική οικονομική διαμόρφωση του έργου, όπως αυτές προκύπτουν από την εγκεκριμένη τελική επιμέτρηση. Δεν επιφέρει μεταβολή του βασικού σχεδίου, του φυσικού αντικείμενου ή της λειτουργικότητας του έργου.

Για τους λόγους αυτούς, εισηγούμαστε την έγκριση του 5ου Ανακεφαλαιωτικού- Τακτοποιητικού Πίνακα Εργασιών και του 5^{ου} ΠΚΤΝΜΕ του έργου «Περιβαλλοντική Αναβάθμιση - Ανάπλαση Τμημάτων Οδών Πέριξ Σταθμού Μετρό Αγίου Δημητρίου», συνολικής δαπάνης προ αναθεώρησης και ΦΠΑ 1.394.372,92 € και 1.905.988,75 € συμπεριλαμβανομένων αναθεώρησης και Φ.Π.Α. 24%.

Οι Επιβλέποντες του έργου

Αναστασία Κρουσταλή
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ

Παναγιώτης Παπακυριαζής
Γεωπόνο

Αντώνιος Μανώλαρος
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΤΕ

Η Προϊσταμένη
της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

Όλγα Βλάχου
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

>>

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της την ανωτέρω αιτιολογική έκθεση, τον 5^ο ΑΠΕ και το 5^ο

ΠΚΤΜΝΕ του έργου αρμοδίως υπογεγραμμένα, καθώς και τις ισχύουσες νομικές διατάξεις που αναφέρονται στην ανωτέρω αιτιολογική έκθεση, μετά από συζήτηση έτσι όπως καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον 5ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (Τακτοποιητικός ΑΠΕ) και το 5° ΠΚΤΝΜΕ που αφορά το έργο "Περιβαλλοντική Αναβάθμιση – Ανάπλαση τμημάτων οδών περίξ σταθμού μετρό Αγίου Δημητρίου"» σύμφωνα με την ανωτέρω αιτιολογική έκθεση.

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Δ.Ε., πήρε αύξοντα αριθμό **572/04-08-2026** και υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος

Στυλιανός Μαμαλάκης

Τα Παρόντα Μέλη

Μ.Ι. Μπάντος, Π. Ζωΐλης, Ε. Μπούρης, Γ. Κάππος, Κ. Αλεξόπουλος, Β. Αλεξίου, Μ. Ανδρούτσου, Σπ. Διαβολίτης

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΑΜΑΛΑΚΗΣ