



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της με αρ. 41/2025  
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Καλλιθέας

**Αρ. απόφασης: 801/2025**

**Περίληψη**

**«2<sup>η</sup> παράταση προθεσμίας υποβολής προσφορών του ανοιχτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού με το σύστημα μελέτη κατασκευή για το έργο «Ανέγερση πολιτιστικού κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας»**

Στην Καλλιθέα σήμερα, Παρασκευή 19 Δεκεμβρίου 2025 και ώρα 14:00 στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Καλλιθέας, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη (μικτή συνεδρίαση), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως ισχύει.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι ενημερώθηκαν με τη με αρ. πρωτ. 68453/15-12-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε σε καθένα από τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία γιατί από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών και τεσσάρων (4) αναπληρωματικών μελών συμμετέχουν έξι (6) τακτικά και δύο (2) αναπληρωματικά με δικαίωμα ψήφου, ως εξής:

|     | <b>Ονοματεπώνυμο</b>            | <b>Ιδιότητα</b>              | <b>Παρόντες</b> | <b>Απόντες</b> |
|-----|---------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------|
| 1.  | Ασκούνης Κωνσταντίνος           | Πρόεδρος - Δήμαρχος          | Παρών           |                |
| 2.  | Εμιρζάς Ιωάννης                 | τακτικό μέλος                |                 | Απών           |
| 3.  | Ηλιάδης Νικόλαος                | τακτικό μέλος                | Παρών           |                |
| 4.  | Μαργωμένος Γεώργιος *           | τακτικό μέλος                | Παρών           |                |
| 5.  | Αυγερινού Ελένη *               | τακτικό μέλος                | Παρούσα         |                |
| 6.  | Παπαχρήστος Βασίλειος           | τακτικό μέλος                | Παρών           |                |
| 7.  | Κουτσογιάννης Γεώργιος Σπυρίδων | τακτικό μέλος                |                 | Απών           |
| 8.  | Κωστάκης Εμμανουήλ (Μανώλης)    | τακτικό μέλος                |                 | Απών           |
| 9.  | Καλογερόπουλος Κωνσταντίνος     | τακτικό μέλος - Αντιπρόεδρος | Παρών           |                |
| 10. | Γιατράς Νικόλαος                | Αναπληρωματικό μέλος         |                 | Απών           |
| 11. | Πετρόπουλος Παναγιώτης          | Αναπληρωματικό μέλος         | Παρών           |                |
| 12. | Ευσταθίου Κωνσταντίνος *        | Αναπληρωματικό μέλος         | Παρών           |                |
| 13. | Κοττάς Παναγιώτης (Τάκης)       | Αναπληρωματικό μέλος         |                 | Απών           |

\* Τα μέλη συμμετείχαν στη συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης.

Η σύνθεση της Δημοτικής Επιτροπής ορίστηκε με την υπ' αρ. 2/2024 (ΑΔΑ: ΡΓΑΖΩΕΚ-1Ξ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων αν και νόμιμα καλέστηκαν.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης ο δημοτικός σύμβουλος Γιατράς Νικόλαος, χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Στη συνεδρίαση από την παράταξη "Η ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΑΛΛΑΖΕΙ - ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΡΝΑΒΟΣ" παραβρίσκεται ο δημοτικός σύμβουλος Μπαρμπάκος Ευάγγελος.

Τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ομόφωνα αποφάσισαν να συζητηθεί ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης.

Η δημοτική επιτροπή εξετάζει το 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης και μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το υπ' αρ. πρωτ.: 68285/15.12.2025 εισηγητικό έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 72 αυτού με θέμα: «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» παρ.1, περίπτωση στ', όπου αναγράφεται :«στ) Αποφασίζει για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες.....» καθώς και το άρθρο 74<sup>Α</sup> του ως άνω νόμου, με θέμα «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής», παρ.1 αυτού, όπου επίσης αναγράφεται «1.Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.»
2. Τις διατάξεις του Ν 4412/16 (ΦΕΚ-147 Α/8-8-16) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών» και συγκεκριμένα τα άρθρα 27,60 και 67.
3. Την με αριθμό 364/25 (ΑΔΑ: ΡΩΩΖΩΕΚ-752) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί Έγκρισης τευχών δημοπράτησης και κατάρτισης των όρων διακήρυξης για την εκτέλεση του έργου «Ανέγερση πολιτιστικού κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας»
4. Την διακήρυξη του έργου που έχει αναρτηθεί στο ΚΗΜΔΗΣ (25PROC017149618 2025-07-03).
5. Το γεγονός ότι ο διαγωνισμός αναρτήθηκε στην ηλεκτρονική πλατφόρμα ΕΣΗΔΗΣ Δημόσια Έργα λαμβάνοντας τον μοναδικό αριθμό 212678 με καταλυτική ημερομηνία υποβολής προσφορών τη 21-10-2025.
6. Την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής 590/25 με την οποία δόθηκε παράταση για την προθεσμία υποβολής προσφορών μέχρι τις 30/12/2025 .
7. Το γεγονός ότι μέσω της σχετικής πλατφόρμας ΕΣΗΔΗΣ υποβλήθηκε στις 21-11-2025 αίτημα για παροχή διευκρινήσεων επί των τευχών δημοπράτησης που συνοδεύονταν από αίτημα παράτασης προθεσμίας υποβολής προσφορών του υποψιν ανοιχτού διαγωνισμού κατά 2 μήνες .
8. Το γεγονός ότι στις 13-11-2025 υποβλήθηκε στο πρωτόκολλο του Δήμου αίτημα για παροχή διευκρινήσεων επί του τοπογραφικού διαγράμματος και στη συνέχεια από τον ίδιο οικονομικό φορέα , στις 11-12-2025 μέσω της πλατφόρμας ΕΣΗΔΗΣ ,ακολούθησε σειρά ερωτημάτων για διευκρινήσεις επί των τευχών δημοπράτησης

Σας παρακαλούμε, κατά την προσεχή συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, όπως συμπεριλάβετε και το θέμα που αφορά:

1. Την έγκριση των διευκρινήσεων/ απαντήσεων της Υπηρεσίας επί των υποβληθέντων ερωτημάτων όπως συμπεριλαμβάνονται στο επισυναπτόμενο τεύχος διευκρινήσεων.
2. Την χορήγηση παράτασης ημερομηνίας υποβολής προσφορών μέχρι την 12/03/2026 προκειμένου οι οικονομικοί φορείς να έχουν επαρκή χρόνο να ενσωματώσουν τις απαντήσεις/διευκρινήσεις στα τεύχη της προσφοράς τους.
3. Την τροποποίηση των όρων της διακήρυξης του έργου που αφορά τον ανοιχτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό για την εκτέλεση του έργου «Ανέγερση Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας» και ιδίως των παρακάτω άρθρων αυτής ως εξής:

.....

## **Άρθρο 2**

**2.3** Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ήτοι έως 20/2/2026 η αναθέτουσα αρχή παρέχει σε όλους τους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης σύμβασης, συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα έγγραφα της σύμβασης, το αργότερο στις 03/03/2026

## **Άρθρο 15**

15.3 Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς του άρθρου 19 της παρούσας, ήτοι μέχρι 12/07/2027 , άλλως η προσφορά απορρίπτεται. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της προσφοράς, να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν, πριν τη λήξη τους, τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής.

## **Άρθρο 18**

Ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών - αποσφράγισης

Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται 12/03/2026 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.....

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η 19/03/2026.... ημέρα Πέμπτη και ώρα . 10:00 π.μ.....

## **Άρθρο 20**

Α. Δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Προκήρυξη σύμβασης, ήτοι το σχετικό τυποποιημένο έντυπο "Προκήρυξη Σύμβασης"<sup>4</sup>, **απεστάλη**, μέσω της διαδικτυακής πύλης [simap.europa.eu](http://simap.europa.eu), για δημοσίευση στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ..... »

Κατά τα λοιπά ισχύει η από 01/07/2025 υπογεγραμμένη Διακήρυξη .(25 PROC017149618 2025-07-03) όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση 590/2025 (25PROC017768530 2025-10-20)

4. Την Ανάθεση στην Τεχνική Υπηρεσία της ανάρτησης στον δημόσια προσβάσιμο ηλεκτρονικό χώρο του διαγωνισμού στην πύλη [www.promitheus.gov.gr](http://www.promitheus.gov.gr) του ΕΣΗΔΗΣ- ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, των απαντήσεων επί των ερωτημάτων των οικονομικών φορέων .

2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147/τ. Α' /8-8-2016), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τη με αρ. 364/2025 (ΑΔΑ: ΡΩΩΖΩΕΚ-752) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκαν τα τεύχη δημοπράτησης και καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης για την προκήρυξη ανοιχτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την εκτέλεση του έργου «Ανέγερση Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας».
5. Τη με αρ. 590/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί 1<sup>ης</sup> παράτασης προθεσμίας υποβολής προσφορών του ανοιχτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού με το σύστημα μελέτη κατασκευή για το έργο «Ανέγερση πολιτιστικού κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας»

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

- 1. Εγκρίνει τις διευκρινήσεις / απαντήσεις της Υπηρεσίας επί των υποβληθέντων ερωτημάτων όπως συμπεριλαμβάνονται στο πιο κάτω τεύχος διευκρινήσεων.**

### **ΤΕΥΧΟΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ / ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ 2**

#### **Υποβληθέντα ερωτήματα :**

1. Παρακαλούμε να επιβεβαιωθούν τα περιεχόμενα μελετών της τεχνικής προσφοράς στο σύνολό τους δεδομένων των απαντήσεων της υπ'αριθμ. 590/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καλλιθέας στα υποβληθέντα στις 01/09/2025 μέσω του συστήματος επικοινωνίας του ηλεκτρονικού τόπου του διαγωνισμού (ΕΣΗΔΗΣ Δημόσια Έργα) ερωτήματα 11 και 14 (παράγραφοι 1 και 6) και του ΦΕΚ 1047/Β'/29.03.2019, σχετικά με την απαίτηση ή μη παρουσίασης τρισδιάστατου μοντέλου στη φάση υποβολής της τεχνικής προσφοράς καθώς και της υποβολής σχεδίων κατασκευαστικών λεπτομερειών τα οποία αποτελούν αντικείμενο μελέτης εφαρμογής.
2. Να αποσαφηνιστεί αν επιτρέπεται η προσαύξηση της δομήσιμης επιφάνειας των ορόφων όπως αναφέρεται στα τεύχη δημοπράτησης (1100 τ.μ. ανά όροφο και 350 τ.μ. στο δώμα) κατά ποσοστό μεγαλύτερο του 5%. Στις επεξηγήσεις που περιλαμβάνονται στην ως άνω υπ'αριθμ. 590/2025 απόφαση του Δήμου Καλλιθέας (απάντηση στο ερώτημα 4, σελ. 6) γίνεται παραπομπή στην παράγραφο 5 της Τεχνικής Περιγραφής Οικοδομικών των Τευχών Δημοπράτησης όπου αναφέρεται ότι τα εμβαδά είναι «δεσμευτικά ως ελάχιστα», ενώ αργότερα στην ίδια παράγραφο γίνεται αναφορά στη δέσμευση επί των αναγραφόμενων εμβαδών με επιτρεπόμενη απόκλιση έως +-5%, αφήνοντας την απάντηση ασαφή.
3. Σε περίπτωση εξασφάλισης της πρόσβασης στους κυρίως χώρους του κτιριολογικού προγράμματος μέσω ημιυπαίθριων διαδρόμων κυκλοφορίας και κλιμακοστασίων, οι χώροι αυτοί προσμετρώνται στα απαιτούμενα τ.μ. που αντιστοιχούν σε κάθε όροφο;
4. Όσον αφορά στις γεωτρήσεις του οικοπέδου, έχουν πραγματοποιηθεί 2 στο πλαίσιο της γεωτεχνικής μελέτης, οι οποίες έχουν βάθος 20μ.
5. Στην Τ.Π.-Η/Μ (§ 6.2) γίνεται αναφορά για την παροχέτευση από έναν αγωγό ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ. Στην περίπτωση όμως λειτουργίας πυροσβεστικού συγκροτήματος προβλέπεται (βάσει του EN-12845) η τροφοδοσία της δεξαμενής πυρόσβεσης από ανεξάρτητη γραμμή παροχής. Είναι αυτό εφικτό;

6. Υπάρχει συγκεκριμένη απαίτηση για το πάχος μόνωσης των σωλήνων του ΖΝΧ;
7. Θα προβλεφθούν αντιπληγματικές διατάξεις σε όλους τους δευτερεύοντες συλλέκτες (νερού) ή σε όσους σχεδιαστικά απαιτηθεί;
8. Το σύστημα αυτοματισμού του φωτισμού (KNX) προβλέπεται να διασυνδέεται και με άλλα συστήματα του κτιρίου (π.χ. ρολά, access control, κλπ.);
9. Διευκρινίστε περαιτέρω σχετικά με την απάντησή σας στο ήδη υποβληθέν ΕΡΩΤΗΜΑ 7ο. Από την ήδη απάντησή σας αντιλαμβανόμαστε ότι ο εξοπλισμός που προσδιορίζεται στη φάση της οριστικής μελέτης θα αποτυπωθεί εν συνεχεία στη μελέτη εφαρμογής. Σωστά;
10. Θα δοθούν από την Υπηρεσία σας κάποιες ιδιαίτερες/συγκεκριμένες απαιτήσεις που θα αφορούν στο Φωτισμό ώστε να συμπεριληφθούν στη σχετική μελέτη;
11. Είναι αποδεκτή η χρήση θερμικών ηλιακών συστημάτων για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης ή υποχρεωτικά πρέπει το ΖΝΧ να παράγεται με ηλεκτροκίνητη αντλία θερμότητας?
12. Στο Άρθρο 49 Επάρκεια προϋπολογισμού, ωριμότητα, μελέτες (Ν.4412/2016) αναφέρεται:.....

γ) Για την εκτέλεση νέων έργων ή δραστηριοτήτων ή τη μετεγκατάσταση υφιστάμενων έργων, τα οποία, λόγω της φύσης, του μεγέθους ή της έκτασής τους, είναι πιθανό να προκαλέσουν σοβαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον ή τα οποία χωρίς μεν να προκαλούν σοβαρές επιπτώσεις, πρέπει πάντως να διέπονται για την προστασία του περιβάλλοντος από γενικές προδιαγραφές, όρους και περιορισμούς, απαιτείται η έγκριση όρων για την προστασία του περιβάλλοντος. Έγκριση όρων για την προστασία του περιβάλλοντος απαιτείται επίσης για την επέκταση, την τροποποίηση ή και τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων έργων ή δραστηριοτήτων, που έχουν καταταγεί στις παραπάνω κατηγορίες, εφόσον επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

δ) Για την εκκίνηση της διαδικασίας σύναψης δημόσιας σύμβασης έργου απαιτείται η ολοκλήρωση της κατά περίπτωση απαιτούμενης διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα με τα προβλεπόμενα στον ν. 4024/2011 (Α' 226) και στις εκτελεστικές του πράξεις, πλην των περιπτώσεων της παρ. 1 του άρθρου 50 του παρόντος.

Στο Άρθρο 50 Δημόσιες συμβάσεις έργων με αξιολόγηση μελέτης - Εξουσιοδοτική διάταξη (Ν.4412/2016) αναφέρεται:

1. *Στις διαδικασίες σύναψης δημόσιας σύμβασης έργου, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ορίσει στα έγγραφα της σύμβασης ότι η υπό ανάθεση σύμβαση έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση (κατασκευή) έργου, εφόσον συντρέχουν, μέχρι την οριστική ανακήρυξη αναδόχου, και στον βαθμό που δεν διαφοροποιείται ουσιωδώς το προς ανάθεση φυσικό αντικείμενο, έπειτα δε από γνώμη του τεχνικού συμβουλίου της αναθέτουσας αρχής ή του τεχνικού συμβουλίου της Γενικής Γραμματείας Υποδομών, αν στην αναθέτουσα αρχή δεν υφίσταται τεχνικό συμβούλιο, σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:*

*α) ύπαρξη εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων, τεύχους υπολογισμού και τεκμηρίωσης για τον καθορισμό του προϋπολογισμού της αναθέτουσας αρχής και κανονισμού μελετών έργου, ο οποίος συντάσσεται ειδικά για το προς ανάθεση έργο ή υπάρχει και εφαρμόσθηκε σε παρόμοια έργα...*

Δεν έχουμε λάβει γνώση για την σχετική έγκριση η οποία είναι υποχρεωτική για την ωριμότητα του κτιρίου και ως εκ τούτου παρακούμε για την ενημέρωση του συστήματος του διαγωνισμού.

13. Στην Τεχνική Έκθεση – Τεχνική Περιγραφή Οικοδομικών – Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών, στο κτιριολογικό πρόγραμμα αναφέρεται, ότι προβλέπεται η ανακαίνιση του

υφιστάμενου κτιρίου διαμορφώνοντας χώρους για την λειτουργία της φιλαρμονικής καθώς και υποστηρικτικούς χώρους και τους απαιτούμενους χώρους υγιεινής. Επιπλέον στο ίδιο τεύχος αναφέρεται ότι το υφιστάμενο κτίσμα θα ανακαινισθεί πλήρως προκειμένου να φιλοξενήσει την φιλαρμονική του Δήμου. Παρακαλούμε να δοθούν πλήρη στοιχεία των ειδικών απαιτήσεων των χώρων για την προβλεπόμενη χρήση καθώς και προδιαγραφές των απαιτούμενων Η/Μ εγκαταστάσεων του υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου.

14. **Υφιστάμενο λιθόδομητο κτίσμα για την φιλοξενία της Φιλαρμονικής.** Στον άρθρο 1 του Τιμολογίου Δημοπράτησης του έργου προβλέπονται «..... όλες οι απαραίτητες οικοδομικές και Η/Μ εργασίες και υλικά .... για την συντήρηση του υφιστάμενου κτιρίου....».

Στην & 6.15 «Επισκευή υφιστάμενου κτίσματος» της Τεχνικής Περιγραφής Οικοδομικών προβλέπονται τα εξής:

- Η επισκευή στέγης , αντικατάσταση κατεστραμμένων κεραμιδιών , ζευκτών.
- Η αφαίρεση επιχρισμάτων από τις τοιχοποιίες και την οροφή , επιμελής έλεγχος τους και επισκευή.
- Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί στα περίτεχνα ταβάνια που υπάρχουν στο κτίριο.
- Η αποκατάσταση - Συντήρηση των υδραυλικών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.
- Η επισκευή των εσωτερικών κουφωμάτων .
- Η εξασφάλιση κλιματισμού
- Η αποκατάσταση – Συντήρηση των δαπέδων
- Η επισκευή και χρωματισμός των εξωτερικών κουφωμάτων
- Ο χρωματισμός του κτιρίου.
- Εξασφάλιση εξυπηρέτησης ΑμΕΑ με κατασκευή ράμπας και W.C. ΑμΕΑ.
- Δημιουργία μικρού χώρου για παρασκευαστήριο (κρύα κουζίνα)»

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε ότι η συμβατική υποχρέωση του Αναδόχου είναι η αναφερόμενη στην παρ. 6.15 της Τεχνικής Περιγραφής των Οικοδομικών.

#### 15. **Μικροζωνικές Μελέτες**

Στην & 2.2.3 «Σεισμικές δράσεις» της Τεχνικής Περιγραφής Στατικών αναφέρεται «η τυχόν ύπαρξη ειδικών συνθηκών (μικροζωνικές)....» Παρακαλούμε να διευκρινίσετε αν υπάρχουν μικροζωνικές έρευνες και μελέτες και αν ναι, να μας χορηγηθούν.

#### 16. **Στεγανοποίηση υπογείων – Αποστράγγιση**

Δεδομένου ότι διαπιστώθηκε η ύπαρξη υπογείου υδροφόρου ορίζοντα (ΥΥΟ) η Γεωτεχνική Έρευνα – Μελέτη, προβλέπει την συνεχή ελεγχόμενη άντληση κατά την διάρκεια κατασκευής της θεμελίωσης και η αποστράγγιση των υπογείων υδάτων κατά την διάρκεια λειτουργίας του κτιρίου.

Για τον ίδιο λόγο προβλέπεται η στεγανοποίηση του υπογείου με κρυσταλλοποίηση του σκυροδέματος ή/και η κατασκευή στεγανολεκανής συστήματος αποστράγγισης.

Για τον σχεδιασμό και την διαστασιολογήση του συστήματος είναι απαραίτητη η γνώση της μέγιστης υπόγειας παροχής, καθώς και το είδος, οι θέσεις, οι στάθμες και η διατομές του δικτύου αποχέτευσης κλπ.

Είναι φανερό ότι η εύρεση των στοιχείων αυτών απαιτεί εύλογο χρονικό διάστημα.

#### 17. **Μονώσεις**

Στην & 6.10 «Μονώσεις» της Τεχνικής Περιγραφής Οικοδομικών προβλέπεται ότι «... όλοι χώροι του έργου θα θερμομονωθούν...» Υποθέτοντας ότι με την διατύπωση αυτή μπορεί να εμφυλλοχωρήσει πρόδηλο σφάλμα, δηλαδή ότι θερμομονώνονται και οι υπόγειοι χώροι, παρακαλούμε να διευκρινίσετε ότι δεν απαιτείται θερμομόνωση των υπογείων χώρων.

**18. Βερολίνιο διάφραγμα (τοιχος – Berliner – Verbau)**

Για την αντιστήριξη της εκσκαφής η Γεωτεχνική Έρευνα – Μελέτη προβλέπει την κατασκευή Βερολίνιου διαφράγματος (τοιχος)

Δεδομένου ότι οι προτεινόμενοι σιδηροπάσσαλοι είναι ενδεικτικής διατομής, είναι ενδεχόμενο να απαιτηθεί τροποποίηση των διατομών και προσθήκη άλλων στοιχείων αντοχής (εγκαρσίων δοκών, πλαγίων αντιστηρίξεων, αγγυρίων, κεφαλόδεσμων κλπ.), η μελέτη των οποίων δεν μπορεί να ολοκληρωθεί μέχρι την 30/12/2025.

**Απαντήσεις επί των υποβληθέντων ερωτημάτων**

1. Όσον αφορά την παρουσίαση τρισδιάστατου γεωμετρικού μοντέλου της αρχιτεκτονικής μελέτης και των μηχανοστασίων των Η/Μ εγκαταστάσεων επιβεβαιώνεται η ισχύς των όσων ισχύουν τα όσα αναφέρονται στην υπ'αρ. 590/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και ειδικότερα στο «Ερώτημα 11<sup>ο</sup> και Ερώτημα 14<sup>ο</sup> (παράγραφος 1)» στην σελίδα 7 αυτής. Ομοίως και σε ότι αφορά στην σύνταξη σχεδίων κατασκευαστικών λεπτομερειών της Αρχιτεκτονικής μελέτης ισχύουν τα αναγραφόμενα στην ως άνω απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και ειδικότερα στο «Ερώτημα 14 (παράγραφος 6)», στην σελίδα 9 αυτής.
2. Δεν υπάρχει δυνατότητα προσαύξησης της επιφάνειας κάθε υπέργειου ορόφου, που προσμετράται στο συντελεστή δόμησης, πέραν του 5% και κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναγραφόμενα στην υπ'αρ. 590/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και ειδικότερα στο «Ερώτημα 4<sup>ο</sup>», στην σελίδα 6 αυτής δηλαδή η ελάχιστη προσμετρούμενη στο συντελεστή δόμησης επιφάνεια του κάθε ορόφου δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 1.100 m<sup>2</sup> μειωμένης κατά 5%.
3. Στις επιφάνειες των υπέργειων ορόφων του κτιρίου, όπως αυτές αποτυπώνονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα του Δήμου, περιλαμβάνονται μόνο οι επιφάνειες των χώρων που προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης του κτιρίου.
4. Επισημαίνεται ότι πριν την διενέργεια του από 15-02-2024, 1<sup>ου</sup> διαγωνισμού του εν λόγω έργου – που αφορούσε την κατασκευή κτιρίου με ένα (1) υπόγειο, ισόγειο, θεωρείο (ημιώροφο) και τρεις (3) τρεις ορόφους – ο οποίος κατέστη άγονος, εκπονήθηκε, τον Οκτώβριο του 2022, γεωτεχνική έρευνα- μελέτη του υπεδάφους με την εκτέλεση τριών (3) δειγματοληπτικών γεωτρήσεων με κωδική ονομασία Γ-1 (βάθους 10,00 m), Γ-2 (βάθους 20,00 m) και Γ-3 (βάθους 10,00 m). Στο προς δημοπράτηση πολιτιστικό κέντρο, που αφορά την κατασκευή νέου κτιρίου με τρία (3) υπόγεια και ανωδομή τριών ορόφων, εκτελέσθηκαν συμπληρωματικά δύο (2) επιπλέον δειγματοληπτικές γεωτρήσεις βάθους 20,00 μ. εκάστης κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Σημειώνεται ότι η αρχική γεωτεχνική έρευνα- μελέτη θα αναρτηθεί στην πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ.
5. Ναι μπορεί να ζητηθεί νέα παροχή νερού από την ΕΥΔΑΠ.
6. Το πάχος μόνωσης των νερών ΖΝΧ καθορίζεται από τον πίνακα 4.7 της ΤΟΤΕΕ 20701-1/2010 Γ'έκδοση

7. Αντιπληγματικές διατάξεις θα προβλεφθούν σε όλα τα σημεία του δικτύου τα οποία απαιτούν προστασία από υδραυλικό πλήγμα. Επισημαίνουμε τη σημαντικότητα της σωστής διαστασιολόγησής τους.
8. Ο έλεγχος και η διαχείριση του φωτισμού θα υλοποιείται μέσω αυτόνομου συστήματος με εξοπλισμό (ελεγκτές, χειριστήρια, ανιχνευτές κλπ) και ειδικό λογισμικό εφαρμογής. Οι προδιαγραφές του συστήματος αναφέρονται στην παράγραφο 11.4.3 της τεχνικής περιγραφής Η/Μ. Σας διευκρινίζουμε ότι το σύστημα αυτοματισμού του φωτισμού δεν προβλέπεται να επικοινωνεί με άλλα συστήματα του κτιρίου. Θα μπορεί όμως να επικοινωνεί με το BMS. Επιπλέον, οι προδιαγραφές του δεν ικανοποιούνται από συστήματα τύπου KNX καθότι για παράδειγμα το σύστημα διαχείρισης φωτισμού δεν θα πρέπει να έχει κεντρικό τροφοδοτικό. Οποιαδήποτε βλάβη στο κεντρικό τροφοδοτικό θέτει ολόκληρο το σύστημα διαχείρισης ή τμήμα του (KNX line) εκτός λειτουργίας μέχρι να αντικατασταθεί, γεγονός που δεν είναι αποδεκτό.
9. Τα παραδοτέα σύνταξης της ακουστικής μελέτης, προβολής, των ηχητικών συστημάτων και του φωτισμού σε επίπεδο οριστικής μελέτης καθώς και μελέτης εφαρμογής προσδιορίζονται επακριβώς στον «Κανονισμό Μελετών» καθώς και στις σχετικές διατάξεις του ΦΕΚ 1047/Β' /29-03-2019. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 590/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και ειδικότερα τα ερωτήματα 8<sup>ο</sup> και 12<sup>ο</sup> (στη σελίδα 6 αυτής) καθώς και το ερώτημα 14<sup>ο</sup>, παράγραφος 4 και 9 (στην σελίδα 7 αυτής) ο κινητός εξοπλισμός του έργου (ηχ. έπιπλα, γραφεία, καθίσματα, κινητό χώρισμα στον πολυχώρο στο ισόγειο κλπ) καθώς και ο Η/Μ εξοπλισμός (ηχεία, κονσόλες, μικρόφωνα κλπ) δεν περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό του έργου και κατ' επέκταση στις οικονομικές προσφορές των διαγωνιζομένων. Εν αντιθέσει οι υποδομές των Η/Μ εγκαταστάσεων (καλωδιώσεις, ηλεκτρικές παροχές κλπ) περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό του έργου και κατ' επέκταση στο τίμημα των διαγωνιζομένων. Στις μελέτες εφαρμογής θα γίνεται σαφής αναφορά σε κάθε στοιχείο του εξοπλισμού καθώς και σε ενδεικτικούς τύπους.
10. Στην παράγραφο 11.4.1 αναφέρεται ότι «Οι φωτοτεχνικές απαιτήσεις καθορίζονται, ανάλογα με τη χρήση του χώρου, στην TOTEE 20701 και στο πρότυπο EN 12464-1 και θα τεκμηριωθούν μέσω φωτοτεχνικής μελέτης». Ως εκ τούτου δεν θα δωθούν επιπλέον ιδιαίτερες απαιτήσεις αναφορικά με το φωτισμό εκτός εάν υπάρξει συγκεκριμένη περίπτωση η οποία δεν καλύπτεται από την παραπάνω τεχνική οδηγία και το παραπάνω πρότυπο.
11. Στην παράγραφο 6.4 της τεχνικής περιγραφής αναγράφεται ότι «Η παραγωγή ζεστού νερού θα γίνεται από αποκλειστική μονάδα αντλίας θερμότητας». Επομένως δεν είναι αποδεκτή η χρήση ηλιακών συστημάτων.
12. Οσον αφορά την έγκριση όρων για την προστασία του περιβάλλοντος, ως αποτέλεσμα της κατασκευής και κατ' επέκταση λειτουργίας του συγκεκριμένου έργου, έχει γίνει η υπαγωγή του εν λόγω έργου, σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις σύμφωνα με το με αρ. πρωτ.



96850/24-01-2025 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής. Επισημαίνεται ότι το ως άνω έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής (που έχει αναρτηθεί στη πλατφόρμα του ΕΣΗΔΗΣ) μνημονεύεται στην με αρ. πρωτ. 203380/18-03-2025 Γνωμοδότηση, της 27-02-2025 (4<sup>η</sup> συνεδρία), του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Εργων της Περιφέρειας Αττικής (ως απαραίτητη προϋπόθεση που πρέπει να πληροῦται – μεταξύ άλλων – για την σύναψη δημόσιας σύμβασης έργου που θα έχει ως αντικείμενο συγχρόνως την μελέτη και την κατασκευή αυτού) για την διαδικασία σύνταξης της σύμβασης με αντικείμενο την μελέτη – κατασκευή του έργου «Ανέγερση Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 50 του Ν. 4412/2016.

13. Η ανακαίνιση του υφιστάμενου λιθόκτιστου κτιρίου με σκοπό την λειτουργία της Φιλαρμονικής του Δήμου θα περιλαμβάνει, ενδεικτικά, τους κάτωθι χώρους: α) χώρο για τις πρόβες των μουσικών (20 έως 25 άτομα περίπου), επιφανείας 35,00 μ<sup>2</sup> περίπου β) χώρο που θα περιέχει ερμάρια με τις στολές των μουσικών όπου θα λειτουργεί και ως χώρος «αποδυτηρίων» γ) χώρο για την εκμάθηση μουσικών οργάνων σε μαθητές (20 έως 25 άτομα ανά ημέρα), επιφανείας 35,00 μ<sup>2</sup> περίπου δ) υποστηρικτικούς χώρους όπως γραφείο του αρχιμουσικού και μικρό χώρο για παρασκευαστήριο (κρύα κουζίνα) ε) χώρους υγιεινής (περιλαμβανομένου του χώρου για ΑΜΕΑ).

Αναφορικά με τις Η/Μ εγκαταστάσεις οι οποίες θα υποστηρίζουν τη λειτουργία των ανωτέρω χώρων, αυτές θα ακολουθούν όσα αναφέρονται στην τεχνική περιγραφή και τεχνικές προδιαγραφές των Η/Μ εγκαταστάσεων του νέου κτιρίου. Ειδικά για το σύστημα κλιματισμού και αερισμού γίνεται ιδιαίτερη αναφορά στην παράγραφο 10.3.4 της Τεχνικής Περιγραφής Η/Μ.

14. Οι εργασίες που απαιτούνται για την ανακαίνιση – επισκευή του υφιστάμενου ισόγειου λιθόκτιστου κτιρίου με στέγη, προκειμένου να εγκατασταθεί η Φιλαρμονική του Δήμου, είναι αυτές που γενικά προβλέπονται από την Τεχνική Περιγραφή των Οικοδομικών, την Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εγκαταστάσεων, τον Κανονισμό μελετών και σε συνδυασμό με το τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών. Ειδικότερα όσον αφορά τη λειτουργική διαρρύθμιση των χώρων του εν λόγω κτιρίου, θα περιλαμβάνονται, ενδεικτικά οι κάτωθι χώροι: α) χώρος για τις πρόβες των μουσικών (20 έως 25 άτομα περίπου), επιφανείας 35,00 μ<sup>2</sup> περίπου β) χώρος που θα περιέχει ερμάρια με τις στολές των μουσικών όπου θα λειτουργεί και ως χώρος «αποδυτηρίων» γ) χώρος για την εκμάθηση μουσικών οργάνων σε μαθητές (20 έως 25 άτομα ανά ημέρα), επιφανείας 35,00 μ<sup>2</sup> περίπου δ) υποστηρικτικοί χώροι όπως γραφείο του αρχιμουσικού και μικρός χώρος για παρασκευαστήριο (κρύα κουζίνα) ε) χώροι υγιεινής (περιλαμβανομένου του χώρου για ΑΜΕΑ).
15. Μετά από σχετική επικοινωνία με τις υπηρεσίες του ΟΑΣΠ σας ενημερώνουμε ότι δεν υφίστανται ειδικές συνθήκες (μικροζωνικές) – που να μεταβάλλουν επί το δυσμενέστερο τα φορτία σεισμού – για την περιοχή του Δήμου Καλλιθέας.

16. Σύμφωνα με το τεύχος της εδαφοτεχνικής μελέτης και ειδικότερα το Κεφάλαιο IV, παράγραφος «Στεγανώσεις» αυτού αναφέρεται ότι «....Ως εκ τούτου, **προτείνεται** (και όχι «προβλέπεται» όπως αναφέρεται στο σχετικό ερώτημα) για την στεγάνωση των υπόγειων χώρων, η χρήση πρόσμικτων κρυσταλλοποίησης σκυροδέματος ..... Εναλλακτικά, **μπορεί** να υιοθετηθεί η **κατασκευή στεγανολεκάνης**....».
17. Η θερμομόνωση ή μη των υπόγειων χώρων του κτιρίου εξαρτάται από την μελέτη ενεργειακής απόδοσης (κτιριακά και Η/Μ) η οποία πρέπει να καλύπτει – σύμφωνα με το τεύχος προεκτιμώμενων αμοιβών και τον Κανονισμό Μελετών – το σύνολο του κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου έτσι ώστε το κτίριο να έχει σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας και να κατατάσσεται στην κατηγορία A+.
18. Οι διατομές των πασσάλων που προτείνονται από το τεύχος της εδαφοτεχνικής μελέτης είναι ενδεικτικές. Σύμφωνα με τον Κανονισμό Μελετών και το τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών θα πρέπει να υποβληθεί από τους υποψήφιους αναδόχους μελέτη προσωρινής αντιστήριξης πρανών εκσκαφής όπου θα περιλαμβάνεται ο υπολογισμός των εντατικών μεγεθών που αναπτύσσονται λόγω εδαφικών ωθήσεων στην διάταξη της αντιστήριξης.

**2. Εγκρίνει την χορήγηση παράτασης ημερομηνίας υποβολής προσφορών μέχρι την 12/03/2026, προκειμένου οι οικονομικοί φορείς να έχουν επαρκή χρόνο να ενσωματώσουν τις απαντήσεις/διευκρινήσεις στα τεύχη της προσφοράς τους.**

**3. Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων της διακήρυξης του έργου που αφορά τον ανοιχτό ηλεκτρονικό διαγωνισμό για την εκτέλεση του έργου «Ανέγερση Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ. 124 του Δήμου Καλλιθέας» και ιδίως των παρακάτω άρθρων αυτής ως εξής:**

.....

#### **Άρθρο 2**

**2.3** Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ήτοι έως 20/2/2026 η αναθέτουσα αρχή παρέχει σε όλους τους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης σύμβασης, συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα έγγραφα της σύμβασης, το αργότερο στις 03/03/2026

#### **Άρθρο 15**

**15.3** Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς του άρθρου 19 της παρούσας, ήτοι μέχρι 12/07/2027 , άλλως η προσφορά απορρίπτεται. Η αναθέτουσα αρχή μπορεί, πριν τη λήξη της προσφοράς, να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν, πριν τη λήξη τους, τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και της εγγύησης συμμετοχής.

### Άρθρο 18

Ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών - αποσφράγισης

Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών<sup>iii</sup> ορίζεται 12/03/2026 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.....

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η 19/03/2026.... ημέρα Πέμπτη και ώρα . 10:00 π.μ.....

### Άρθρο 20

Α. Δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Προκήρυξη σύμβασης, ήτοι το σχετικό τυποποιημένο έντυπο "Προκήρυξη Σύμβασης"<sup>iv</sup>, **απεστάλη**, μέσω της διαδικτυακής πύλης [simap.europa.eu](http://simap.europa.eu), για δημοσίευση στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις 22/12/2025 »

Κατά τα λοιπά ισχύει η από 01/07/2025 υπογεγραμμένη Διακήρυξη .(25 PROC017149618 2025-07-03) όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση 590/2025 (25PROC017768530 2025-10-20)

4. Αναθέτει στην Τεχνική Υπηρεσία την ανάρτηση στον δημόσια προσβάσιμο ηλεκτρονικό χώρο του διαγωνισμού στην πύλη [www.promitheus.gov.gr](http://www.promitheus.gov.gr) του ΕΣΗΔΗΣ- ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ, των απαντήσεων επί των ερωτημάτων των οικονομικών φορέων, καθώς και την ανάρτηση ή δημοσιοποίηση οπουδήποτε απαιτείται των τροποποιημένων στοιχείων του διαγωνισμού.

Απείχαν από την ψηφοφορία οι δημοτικοί σύμβουλοι Καλογερόπουλος Κωνσταντίνος και Ευσταθίου Κωνσταντίνος.

Μετά το τέλος των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάξαμε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως πιο κάτω:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΩΣΤΑΣ ΑΣΚΟΥΝΗΣ**