

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός απόφασης: 1195/2025

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 58<sup>ης</sup>/17-12-2025 τακτικής συνεδρίασης  
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

**ΘΕΜΑ: Έγκριση 1<sup>ου</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.) του έργου με τίτλο: «ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΑΠΑΔΟΥ».**

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 17 Δεκεμβρίου 2025 και ώρα 12:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Παλαιό Δημαρχείο Μυτιλήνης Π. Κουντουριώτου 15 στη Μυτιλήνη η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: ΨΛ6Ω46ΜΓΘΓ-ΙΙ7) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **43050/12-12-2025** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της ήταν παρόντα επτά (7), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Καρασάββας Νικόλαος, Πρόεδρος 2.- Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος, Αντιπρόεδρος* 3.- Γιακουμής Σωκράτης, τακτικό μέλος 4.- Καρέκος Παναγιώτης, τακτικό μέλος 5.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 6.- Τσιβγούλης Χρήστος, τακτικό μέλος 7.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Αλεξίου Γεώργιος, τακτικό μέλος 2.- Κουνέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος

\* Ο κ. Κ. Φραγκόπουλος αποχώρησε από την συνεδρίαση έπειτα από την συζήτηση του 12<sup>ου</sup> θέματος προ ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Γεώργιος Καρίνος.

Προσκλήθηκε και δεν παρέστη η δημοτική σύμβουλος κ. Νίκη Τσιριγώτη, η οποία ορίστηκε ως εκπρόσωπος από την παράταξη της μειοψηφίας «Λαϊκή Συσπείρωση» προκειμένου να συμμετέχει στις συνεδριάσεις της Δημοτικής Επιτροπής, χωρίς δικαίωμα ψήφου, κατά την πρώτη θητεία της τρέχουσας δημοτικής περιόδου (έως τις 30.06.2026), σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 3/2024 (ΑΔΑ: 90ΧΤ46ΜΓΘΓ-Φ1Υ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.

Στη συνεδρίαση παραστάθηκαν: α) ο Αντιδήμαρχος Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Δ.Ε. Αγιάσου του Δήμου Μυτιλήνης κ. Ελευθέριος Κοτσώνης, β) η Αν. Προϊστάμενη του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του

Δήμου Μυτιλήνης κ. Δέσποινα Μακρή και γ) η δικηγόρος με έμμισθη εντολή της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυτιλήνης κ. Πόπη Λίβανου.

Σχετικά με το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 42912/12-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία έχει ως εξής:

**«ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
(Συνοδεύει τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ)**

**Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Το έργο εκτελείται σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων Προμηθειών και Υπηρεσιών (Προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 171/87 «Όργανα που αποφασίζουν ή γνωμοδοτούν και ειδικές ρυθμίσεις σε θέματα έργων που εκτελούνται από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) και άλλες σχετικές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3548/2007 «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
5. την αριθ. 1354/2025 απόφαση του Δημάρχου Μυτιλήνης με την οποία εγκρίθηκαν, τα τεύχη της μελέτης και η διαδικασία απευθείας ανάθεσης για την επιλογή αναδόχου κατασκευής του έργου
6. την αρ ΔΤΥ/25841/05-08-2025 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και την καταχώρηση της στο ΚΗΜΔΗΣ στις 5-8-2025
7. την αρ 2006/2025 απόφαση του Δημάρχου Μυτιλήνης με την οποία έγινε η ανάθεση κατασκευής του έργου στην οικονομικό φορέα ΧΡΥΣΑ ΑΕ με ποσοστό έκπτωσης 2,00% ήτοι με συμβατικό ποσό 68.893,46€
8. την σύμβαση κατασκευής του έργου ποσού 68.893,46 € (με Φ.Π.Α. 17%), που υπεγράφη την 26η Αυγούστου 2025 με αρ πρωτ 27879.
9. την επίβλεψη που ανατέθηκε στον κ. Παπαχριστοφόρου Ανδρέα , Πολ/κο Μηχ/κο Τ.Ε και στον Ερμόλαο Σέντα, Μηχανολόγο Μηχανικό ΠΕ.
10. Την συμβατική προθεσμία του έργου που είναι τέσσερις μήνες και λήγει την 26/12/2025.
11. Το Έργο χρηματοδοτείται από πιστώσεις του Προϋπολογισμού εξόδων οικονομικού έτους 2025 του Δήμου Μυτιλήνης από τον ΚΑΕ 30.7331.0008

**Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Η παρούσα μελέτη αφορά το ανωτέρω αναγραφόμενο έργο και με την μελέτη αυτή, αναβαθμίζεται το δημοτικό κτίριο που ευρίσκεται στον οικισμό Παπάδου.

Οι εργασίες που εκτελούνται είναι:

1. Καθαίρεση επιχρισμάτων στα σημεία που αυτά είναι αποσαθρωμένα και επανακατασκευή τους.
2. Αποξήλωση των παλαιών ξύλινων υαλοστασίων και τοποθέτηση νέων.
3. Η καθαίρεση στοιχείων κατασκευών από οπλισμένο σκυρόδεμα, με χρήση κρουστικού εξοπλισμού μειωμένης απόδοσης.
4. Καθαίρεση πλακοστρώσεων δαπέδων παντός τύπου και οιοδήποτε πάχους με προσοχή, για την εξαγωγή ακεραίων πλακών σε ποσοστό άνω του 50%
5. Καθαίρεση ψευδοροφών κάθε τύπου
6. Καθαίρεσεις υδραυλικής εγκατάστασης αποχωρητηρίων
7. Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εσωτερικών επιφανειών.
8. Επενδύσεις με κεραμικά πλακίδια εφυσωμένα ή μη
9. Ελαιοχρωματισμοί κοινοί σιδηρών επιφανειών
10. Επιχρίσματα τριπτά - τριβιδιστά με τσιμεντοκονίαμα
11. Ψευδοροφή διακοσμητική, επισκέψιμη, φωτιστική
12. Μεταλλικός σκελετός ψευδοροφής
13. κατασκευές από σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25
14. Τοποθέτηση χαλύβδινου δομικού πλέγματος B500C
15. Θύρες ξύλινες πρεσσαριστές με κάσσα δρομική, πλάτους έως 13 cm
16. Μυκητοκτόνες επαλείψεις ξυλίνων επιφανειών
17. Θερμομόνωση με πλάκες διογκωμένης πολυουρεθάνης πάχους 50 mm
18. Υδραυλικές εργασίες
19. Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.
20. Απολογιστικές εργασίες.

**Γ. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Η εκτέλεση του έργου διέπεται από τις διατάξεις εκτέλεσης των δημοσίων έργων, όπως αυτές κωδικοποιήθηκαν στον Κώδικα Δημοσίων Έργων (Ν. 4412/2016).

**Δ. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ 1<sup>ου</sup> Α.Π.Ε. ΚΑΙ ΤΟΥ 1<sup>ου</sup> Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.**

1. Ο 1ος ΑΠΕ συντάσσεται για να συμπεριλάβει την αυξομειώσεις ποσοτήτων της αρχικής σύμβασης με βάση επιμετρήσεις εκτελεσμένων εργασιών.
2. Η προτεινόμενη δαπάνη του έργου, ανέρχεται σε 58.883,27 € (χωρίς αναθεώρηση και Φ.Π.Α.), και είναι σε ισοζύγιο με την αρχική Σύμβαση.
3. Αναλυτικότερα, σε ότι αφορά την αρχική Σύμβαση, η διαφορά που παρατηρείται μεταξύ αρχικής Σύμβασης και 1ου Α.Π.Ε. είναι:

**ΟΜΑΔΑ Α – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

Παρουσιάζει αύξηση της συνολικής δαπάνης της ομάδας από την αρχική σύμβαση (με έκπτωση χωρίς εργολαβικό όφελος) από 15.365,69 € σε 19.261,66€

**ΟΜΑΔΑ Β – Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

Παρουσιάζει αύξηση της συνολικής δαπάνης της ομάδας από την αρχική σύμβαση (με έκπτωση χωρίς εργολαβικό όφελος) από 24.415,62 € σε 26.486,82€

Λόγω όλων των ανωτέρω αναφερομένων και με βάση τις διαπιστώσεις που έχουν γίνει κατά την

μέχρι σήμερα εξέλιξη της κατασκευής του έργου, τα επιμετρητικά στοιχεία που έχουν ληφθεί, προκύπτει ότι καθίσταται αναγκαία η σύνταξη σχετικού 1ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών με τρόπο που να μην μεταβάλλεται η επιδιωκόμενη με την Σύμβαση μορφή και έκταση του προς κατασκευή έργου ούτε όμως να επέρχεται και αύξησης του συνολικού συμβατικού οικονομικού αντικειμένου. Τα ποσά που απαιτούνται για την κάλυψη της αύξησης των συμβατικών ποσοτήτων των εργασιών καλύπτονται από την ανάλωση των απροβλέπτων και από τις επί ελάττον δαπάνες.

Με τον προτεινόμενο 1ο Α.Π.Ε.,

- δεν μεταβάλλεται η μορφή και η έκταση του προς κατασκευή έργου,
- δεν τροποποιείται το βασικό σχέδιο αυτού όπως προβλέπεται στην προκήρυξη,
- τηρούνται όλες οι περιγραφόμενες στα συμβατικά Τεύχη Προδιαγραφές του έργου
- δεν θίγεται η πληρότητα, η ποιότητα και η λειτουργικότητα του έργου και
- δεν καταργείται καμία ομάδα εργασιών της αρχικής Σύμβασης

Το ποσό του παρόντος 1ου ΑΠΕ είναι σε ισοζύγιο σε σχέση με την αρχική σύμβαση (χωρίς αναθεώρηση)

#### **Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

1. Έγινε έλεγχος συμβατότητας του 1ου ΑΠΕ , σύμφωνα με το άρθρο 156 του Ν. 4412/2016.
2. Η προτεινόμενη δαπάνη του έργου, με τον 1ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών ανέρχεται σε 58.883,31 (χωρίς Φ.Π.Α.), και 68.893,46 € (με Φ.Π.Α.)και αναλύεται όπως παρακάτω:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ	1ος Α.Π.Ε.	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΜΕ ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	15.365,69	19.261,66	3.895,97
Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	24.415,62	26.486,82	2.071,20
ΣΥΝΟΛΟ	39.781,31	45.748,48	5.967,17
ΓΕ & ΟΕ 18%	7.160,64	8.234,73	1.074,09
Άθροισμα	46.941,95	53.983,21	7.041,26
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	7.041,29	0,03	-7.041,26
Άθροισμα	53.983,24	53.983,24	0
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	4.900,07	4.900,07	0
Άθροισμα	58.883,31	58.883,28	0
Λογιστικό λάθος	-0,01	-0,01	0
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	0	0	0
Άθροισμα (χωρίς Φ.Π.Α.)	58.883,30	58.883,30	0
ΦΠΑ	10.010,16	10.010,16	0
ΣΥΝΟΛΟ (με τον Φ.Π.Α. 17%)	68.893,46	68.893,46	0

Ο Ανάδοχος υπέγραψε τον 1ο Α.Π.Ε. χωρίς επιφύλαξη.

**Ζ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ**

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω και το γεγονός ότι :

- Ολοκληρώνεται το συμβατικό αντικείμενο αποδίδοντας έργο αυτοτελές και αυτοπροστατευόμενο.
- Η τελική δαπάνη με το Φ.Π.Α. είναι σε ισοζύγιο με την αρχική.
- Τηρούνται όλοι οι επί μέρους όροι του άρθρου 156 του Ν.4412/2016 σχετικά με τη διαχείριση των επί έλατον δαπανών.
- Το έργο εκτελείται κανονικά και εντός του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος.
- Το Τεχνικό Συμβούλιο της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου έχει γνωμοδοτήσει θετικά για την χρήση των επί έλασσον δαπανών.

**Προτείνουμε**

Την έγκριση του 1<sup>ου</sup> ΑΠΕ του έργου ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΑΠΑΔΟΥ συνολικού ποσού 58.883,31 (χωρίς Φ.Π.Α.) και 68.893,46 € (με Φ.Π.Α.).»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

**Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 Ν.3852/2010, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06-10-2023), αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, οι οποίες πλέον έχουν καταργηθεί με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023, εξακολουθούν να ισχύουν και για την Δημοτική Επιτροπή,

γ) τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 201/24/Ε και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει,

δ) την υπ' αριθμ. 87/2025 μελέτη με τίτλο: «ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΑΠΑΔΟΥ»,

ε) την υπ' αριθμ. 1354/2025 (ΑΔΑ: ΨΞΨΡ46ΜΓΘΓ-Π4Ψ) απόφαση Δημάρχου Μυτιλήνης, με την οποία εγκρίθηκαν τα τεύχη της μελέτης και ο τρόπος ανάθεσης του ανωτέρω έργου,

στ) την υπ' αριθμ. 2006/2025 (ΑΔΑ: 9Μ4Σ46ΜΓΘΓ-7ΕΛ) απόφαση του Δημάρχου Μυτιλήνης, με την οποία ανατέθηκε η εκτέλεση του ανωτέρω έργου στον οικονομικό φορέα «ΧΡΥΣΑ Α.Ε.», με ποσοστό έκπτωσης 2,00%, ήτοι με συμβατικό ποσό 68.893,46 €,

ζ) την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΥ/27879/26-08-2025 σύμβαση εκτέλεσης εργασιών μεταξύ του Δήμου Μυτιλήνης και του οικονομικού φορέα «ΧΡΥΣΑ Α.Ε.» με ΑΔΑΜ: 25ΣΥΜΝ017437628,

η) την υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΥ/42912/12-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

**Εγκρίνει τον 1<sup>ο</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.)** του έργου με τίτλο: **«ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΑΠΑΔΟΥ»**, συνολικού ποσού **68.893,46 €**, ο οποίος είναι σε ισοζύγιο ως προς την αρχική σύμβαση, όπως αυτός συντάχθηκε από την Διεύθυνση Τεχνικών του Δήμου Μυτιλήνης, θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της και υπογράφηκε χωρίς επιφύλαξη από τον ανάδοχο του έργου.

Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010 (Α' 87). Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη