



## ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Πληρ.: Παν. Τσόκαρος, Φιλ. Φραντζής

Τηλ.: 2251036155, 2241099074

Προς: Συμβούλιο Διοίκησης του  
Πανεπιστημίου Αιγαίου -  
Προϊσταμένη Αρχή

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ του άρθρου 136 (παρ.8) του Ν.4412/2016

Έργο : «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ “ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ”  
ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΡΟΔΟ»

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΛΕΡΙΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ Α.Τ.Ε. με δ.τ «ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ Α.Τ.Ε.»

Προϋπολογισμός: 850.000,00€ (μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.)

#### **A. ΓΕΝΙΚΑ**

Η παρούσα Συνοπτική Έκθεση η οποία προβλέπεται από το άρθρο 136 (παρ.8) του Ν.4412/2016 αφορά στην πρόοδο του Έργου «Ενεργειακή Αναβάθμιση κτιρίου ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο» για την 2<sup>η</sup> τρίμηνη περίοδο από 13.08 έως 12.11.2023. Για την 1<sup>η</sup> τρίμηνη περίοδο από 12.05.2023 έως 12.08.2023 έχει συνταχθεί και υποβληθεί η υπ' αριθμόν 29522/08.09.2023 σχετική Συνοπτική Έκθεση.

#### **B. ΑΝΑΘΕΣΗ**

Η ανάθεση του έργου πραγματοποιήθηκε με ηλεκτρονικό διαγωνισμό μέσω Διακήρυξης Ανοικτής Διαδικασίας μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ) του Πανεπιστημίου Αιγαίου στις 09-09-2022 (ΑΔΑΜ: 22PROC011215260 2022-09-09).

Με την απόφαση με αριθμό 55/25-01-2023 της συνεδρίασης του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αιγαίου, εγκρίθηκε η ανάδειξη του τελικού αναδόχου και η κατακράτηση του ηλεκτρονικού διαγωνισμού για την κατασκευή του έργου «Ενεργειακή Αναβάθμιση κτιρίου ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο», στην τεχνική εταιρεία «ΛΕΡΙΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΑΤΕ» με διακριτικό τίτλο "ΙΠΠΟΔΑΜΟΣ Α.Τ.Ε.", με μέση έκπτωση είκοσι επτά και πενήντα δύο εκατοστά επί τοις εκατό (27,52%) επί των τιμών του τιμολογίου της μελέτης.

Η σύμβαση κατασκευής του έργου του θέματος μεταξύ του Πανεπιστημίου Αιγαίου και της αναδόχου τεχνικής εταιρείας «ΛΕΡΙΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΑΤΕ» υπογράφηκε στις 12/05/2023 (ΑΔΑΜ: 23ΣΥΜΝ012666827 2023-05-12), με συνολική προθεσμία για την περαίωση του έργου τις Τριακόσιες Εξήντα Πέντε (365) ημέρες από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης (12-05-2023).

## Γ. ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

### Γ.1 Διοικητική – Οικονομική παρακολούθηση

Έχουν υλοποιηθεί – βρίσκονται σε εξέλιξη οι παρακάτω διαδικασίες:

- Υποβολή και σύμφωνη γνώμη ένταξης υλικών στο έργο,
- Τακτική υποβολή και έγκριση ημερολογίου,
- 1<sup>η</sup> Αναλυτική Επιμέτρηση: έχει εγκριθεί,
- 1<sup>η</sup> Μείωση εγγυήσεων: έχει εκδοθεί,
- 2<sup>ος</sup> Λογαριασμός – 2<sup>η</sup> εντολή πληρωμής: έχουν θεωρηθεί – βρίσκονται στο στάδιο πληρωμής),
- Λογαριασμός Προκαταβολής: έχει πληρωθεί στον ανάδοχο,
- 2<sup>η</sup> Αναλυτική Επιμέτρηση: έχει εγκριθεί,
- 3<sup>η</sup> Αναλυτική Επιμέτρηση: έχει εγκριθεί,
- 2<sup>η</sup> Μείωση εγγυήσεων: έχει εκδοθεί,
- 2<sup>η</sup> Βεβαίωση χορήγησης Ανεκτέλεστου: έχει χορηγηθεί,
- 3<sup>ος</sup> Λογαριασμός – 3<sup>η</sup> εντολή πληρωμής: έχουν θεωρηθεί και δρομολογηθεί προς πληρωμή,

### Γ.3 Παρακολούθηση φυσικού αντικειμένου και χρονοδιαγράμματος

Ως προς την παρακολούθηση του φυσικού αντικειμένου και του χρονοδιαγράμματος του Έργου, ακολουθεί Πίνακας συσχέτισης των Άρθρων Τιμολογίου με τη φάση υλοποίησης της αντίστοιχης εργασίας. Επισημαίνεται ότι για όποιο άρθρο δεν έχουν ξεκινήσει εργασίες, είτε προβλέπεται βάσει του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος η δυνατότητα εμπρόθεσμης υλοποίησής τους, είτε δεν προβλέπεται η έναρξή τους μέχρι την σύνταξη της παρούσας.

Περιγραφή Εργασίας	Α.Τ.	Φάση υλοποίησης άρθρου
<b>1. Α. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ</b>		
Αποξήλωση κουφωμάτων	1	Δεν έχει ξεκινήσει
Αποξήλωση εξωτερικής μονάδας κλιματισμού και επανεγκατάσταση επί μονωμένου δώματος	2	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Αποξήλωση εξωτερικής μονάδας εξαερισμού και επανεγκατάσταση επί μονωμένου δώματος	3	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Κόστος υποδοχής σε αποδεκτούς χώρους, των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)	4	Δεν έχει ξεκινήσει
Αποξήλωση υφιστάμενης μόνωσης	5	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Φορτοεκφορτώσεις - Μεταφορές. Μεταφορές με αυτοκίνητο δια μέσου οδών καλής βατότητας	6	Δεν έχει ξεκινήσει

Χωματοουργικές εργασίες κτιριακών έργων. Φορτοεκφόρτωση προϊόντων εκοκαφών χωρίς χρήση μηχανικών μέσων χωρίς την διάστρωση των προϊόντων μετά την εκφόρτωση	7	Δεν έχει ξεκινήσει
<b>2. Β. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ, ΧΑΛΙΚΟΔΕΜΑΤΑ, ΓΑΡΜΠΙΛΟΔΕΜΑΤΑ ΚΛΠ.</b>		
Κισηροδέματα - Κυψελοδέματα - Περλιτοδέματα - Σκωριοδέματα. Κατασκευή στρώσεων περλιτοδέματος των 200 kg στοιμμένου ανά m <sup>3</sup> .	8	Δεν έχει ξεκινήσει
Πρόχυτα κράσπεδα από σκυρόδεμα.	9	Δεν έχει ξεκινήσει
<b>3. Γ. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>		
<u>Εγκατάσταση Ισχυρών Ρευμάτων</u>		
Φωτιστικό σώμα LED στεγασμένων χώρων, οροφής, τετράγωνο, χωνευτής τοποθέτησης Ισχύος 34 W	10	Δεν έχει ξεκινήσει
Τροποποίηση χωνευτού φωτιστικού σώματος φθορισμού σε φωτιστικό σώμα τύπου LED με δύο λαμπτήρες LED tube T8	11	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα LED στεγασμένων χώρων, οροφής, στεγανό, ορατής τοποθέτησης	12	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα τοίχου ή οροφής με ελλειψοειδή κώδωνα και προφυλακτήρα(χελώνα) προστασίας IP 64 στεγανό με λαμπτήρα E27 LED ορατής τοποθέτησης	13	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα LED στεγασμένων χώρων, οροφής, ανηρητημένο ή ψευδοροφής	14	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα τύπου Spot χωνευτό για λαμπτήρα LED GU10 - 230V	15	Δεν έχει ξεκινήσει
Προβολέας τύπου LED ονομαστικής ισχύος 200W	16	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα LED στεγασμένων χώρων, οροφής, ορατής τοποθέτησης στρογγυλό	17	Δεν έχει ξεκινήσει
Φωτιστικό σώμα τύπου LED - PL ονομαστικής ισχύος 25W	18	Δεν έχει ξεκινήσει
Σωλήνας ηλεκτρικών γραμμών πλαστικός ευθύς Διαμέτρου Φ 16mm	19	Δεν έχει ξεκινήσει
Σωλήνας ηλεκτρικών γραμμών πλαστικός ευθύς Διαμέτρου Φ 23mm	20	Δεν έχει ξεκινήσει
Σωλήνας ηλεκτρικών γραμμών πλαστικός σπирάλ Διαμέτρου Φ 16mm	21	Δεν έχει ξεκινήσει
Σωλήνας ηλεκτρικών γραμμών πλαστικός σπирάλ Διαμέτρου Φ 23mm	22	Δεν έχει ξεκινήσει
Σωλήνας ηλεκτρικών γραμμών πλαστικός σπирάλ Διαμέτρου Φ 36mm	23	Δεν έχει ξεκινήσει
Πλαστικό κανάλι καλωδίων διαστάσεων 25x16 mm	24	Δεν έχει ξεκινήσει
Κυτίο διακλαδώσεως καλωδίων τύπου ΝΥΥ ή ΝΥΜ Διαμέτρου 70 mm για αγωγούς διατομής έως 4 mm <sup>2</sup> 4 εξόδων	25	Δεν έχει ξεκινήσει

Καλώδιο τύπου ΝΥΜ τριπολικό Διατομής:3 X 1,5 mm <sup>2</sup>	26	Δεν έχει ξεκινήσει
Καλώδιο τύπου ΝΥΥ για τοποθέτηση μέσα στο έδαφος Τριπολικό - Διατομής 3 X 2,5 mm <sup>2</sup>	27	Δεν έχει ξεκινήσει
Καλώδιον τύπου ΝΥΜ, τριπολικό, διατομής 3X2,5 mm <sup>2</sup>	28	Δεν έχει ξεκινήσει
<b>4. Δ.ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ, ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ</b>		
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Υγρομόνωση με επαλειφόμενο πολυουρεθανικό στεγανωτικό, οπλισμένο με πολυεστερικό γεωφάσμα σε υφιστάμενη ασφαλτική μεμβράνη	29	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Υγρομόνωση με επαλειφόμενο πολυουρεθανικό στεγανωτικό, οπλισμένο με πολυεστερικό γεωφάσμα σε δώμα.	30	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Υγρομόνωση με επαλειφόμενο πολυουρεθανικό στεγανωτικό, δώμα ή κάθετες επιφάνειες.	31	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Θερμομόνωση δώματος με θερμομονωτικά πλακίδια πάχους 60 mm.	32	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Γεωφάσματα μη υφαντά. Γεωφάσμα μη υφαντό βάρους 205 gr/m <sup>2</sup>	33	Δεν έχει ξεκινήσει
Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Στερέωση θερμομονωτικών πλακών και στεγανωτικών στρώσεων με στραντζαριστή γαλβανισμένη λαμαρίνα.	34	Δεν έχει ξεκινήσει
<b>5. Ε ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ Η ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ</b>		
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π1	35	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π2	36	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π3	37	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π4	38	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π6	39	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π8	40	Δεν έχει ξεκινήσει



Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου ΕΘ6	57	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου ΕΘ7	58	Δεν έχει ξεκινήσει
Πόρτες - Παράθυρα - Υαλοστάσια από ξυλεία. Προμήθεια και πλήρης αντικατάσταση κουφώματος τύπου ΕΘ8	59	Δεν έχει ξεκινήσει
Επιστεγάσεις. Κουπόλες φυσικού φωτισμού και αερισμού. Κουπόλες σταθερές φυσικού φωτισμού, με διπλό θόλο, με καμπύλα φύλλα, εξωτερικά με πολυκαρβονικό και εσωτερικά με ακρυλικό (PMMA), με βάση PVC	60	Δεν έχει ξεκινήσει
Επιστεγάσεις. Διαφώτιστο φυσικού φωτισμού.	61	Δεν έχει ξεκινήσει
<b>6. ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ</b>		
Χρωματισμοί. Αντισκωριακές βαφές. Εφαρμογή αντισκωριακού υποστρώματος ενός συστατικού βάσεως νερού ή διαλύτου αλκυδικής, ακρυλικής ή τροποποιημένης αλκυδικής ή ακρυλικής ρητίνης.	62	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Χρωματισμοί. Υπόστρωμα χρωματισμού επιφανειών αλουμινίου ή γαλβανισμένων στοιχείων με βάση εποξειδικές, πολυουρεθανικές ρητίνες ή με βάση το φωσφορικό οξύ. (Etch Primer).	63	Βάσει χρονοδιαγράμματος
Ελαιοχρωματισμοί κοινοί ξυλίνων επιφανειών	64	Δεν έχει ξεκινήσει
Ελεγχος και επισκευή επιχρισμάτων τοίχων ή οροφών με έτοιμο κονίαμα.	65	Δεν έχει ξεκινήσει
Χρωματισμοί. Χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως. Εξωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως.	66	Δεν έχει ξεκινήσει

#### **Γ.4 Προβλήματα - Προμετρητικά Σφάλματα και Αποκλίσεις - Απρόβλεπτες Εργασίες**

Οι κάτωθι εργασίες θα έπρεπε να έχουν ολοκληρωθεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, αλλά αυτό δεν έχει πραγματοποιηθεί από τον ανάδοχο:

*A.T. 60 Επιστεγάσεις. Κουπόλες φυσικού φωτισμού και αερισμού. Κουπόλες σταθερές φυσικού φωτισμού, με διπλό θόλο, με καμπύλα φύλλα, εξωτερικά με πολυκαρβονικό και εσωτερικά με ακρυλικό (PMMA), με βάση PVC*

*A.T. 61 Επιστεγάσεις. Διαφώτιστο φυσικού φωτισμού.*

Το γεγονός αυτό δεν φαίνεται να επιφέρει ιδιαίτερη καθυστέρηση - προβλήματα στην έγκαιρη και έντεχνη ολοκλήρωση του έργου. Πέραν αυτού στην πορεία εκτέλεσης εργασιών δεν έχουν παρουσιαστεί ιδιαίτερα προβλήματα στην κατασκευή του έργου. Τα

θέματα που ενδεχομένως προκύπτουν είναι ήσσονος σημασίας και επιλύονται επιτόπου με τον ανάδοχο.

Εντοπίστηκαν προμετρητικά σφάλματα στο πλαίσιο ελέγχου του έργου από τους επιβλέποντες και τον ανάδοχο. Τα προμετρητικά σφάλματα που έχουν εντοπιστεί, δεν φαίνονται να είναι εκτεταμένα και δεν φαίνεται ότι μπορούν να επηρεάσουν την ομαλή πορεία κατασκευής του έργου δεδομένου ότι είναι εφικτό να τακτοποιηθούν από τις επί ελασσον ποσότητες και από τη δαπάνη απροβλέπτων κατά τη σύνταξη Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών. Τα σφάλματα αυτά εντοπίζονται στις επιφάνειες υγρομόνωσης δώματος δεδομένης της ύπαρξης των κουπόλων, στις επιφάνειες αντισκωριακής προστασίας των μεταλλικών στοιχείων στο δώμα, στις ποσότητες των κουφωμάτων (περιορισμένη κλίμακα) και στις ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.

Έχουν εντοπιστεί εργασίες στο Τιμολόγιο Μελέτης, οι οποίες ενδεχομένως δεν πρόκειται να εκτελεστούν (και ως εκ τούτου να τιμολογηθούν), χωρίς αυτό να επηρεάσει την έντεχνη κατασκευή του έργου. Πρόκειται για:



A.T. 8 Κισηροδέματα - Κυψελοδέματα - Περλιτοδέματα - Σκωριοδέματα. Κατασκευή στρώσεων περλιτοδέματος των 200 kg στοιμέντου ανά  $m^3$ ,

A.T. 9 Πρόχυτα κράσπεδα από σκυρόδεμα,

A.T. 33 Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Γεωφάσματα μη υφαντά. Γεωϋφασμα μη υφαντό βάρους 205 gr/ $m^2$ ,

A.T. 34 Μονώσεις υγρασίας - ήχου - θερμότητας. Στερέωση θερμομονωτικών πλακών και στεγανωτικών στρώσεων με στραντζαριστή γαλβανισμένη λαμαρίνα.

Δεν έχει εντοπιστεί ανάγκη εκτέλεσης απρόβλεπτων εργασιών που συνιστούν την σύνταξη νέων τιμών εργασιών.

<p>Οι Επιβλέποντες</p>  <p>Σταματιάδης Πόθητός ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός</p>  <p>Φραντζής Φιλήμων ΠΕ Μηχανολόγος Μηχανικός</p>		<p>Ο Αναπλ. Προϊστάμενος Τμήματος Εκτέλεσης Έργων</p> <p>Τσόκαρος Παναγιώτης ΠΕ Μηχανολόγος Μηχανικός</p>
<p>Ο Αναπλ. Προϊστάμενος Κεντρικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Πανεπιστημίου Αιγαίου</p> <p>Μάτσος Γεώργιος ΠΕ Μηχανολόγος Μηχανικός</p>		