

Έργο: Ενεργειακή Αναβάθμιση κτιρίου  
«ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ» του Πανεπιστημίου  
Αιγαίου στη Ρόδο

Ανάδοχος: Λεριάς Γρηγόριος Α.Τ.Ε.

### **ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**(Συνοδεύει τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ και το 1<sup>ο</sup> ΠΚΤΜΝΕ )**

#### **I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Ο Προϋπολογισμός του έργου κατά τον διαγωνισμό ανέρχεται σε **1.054.000,00 ευρώ** (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) και αναλύεται ως εξής:

Δαπάνη εργασιών :	618.569,40€
Γ.Ε. & Ο.Ε. (18%) :	111.342,49€
Απρόβλεπτα (15%) :	109.486,78€
Πρόβλεψη αναθεώρησης :	10.601,33€
Φ.Π.Α. (24%) :	204.000,00€

Το έργο συγχρηματοδοτείται από το ΕΤΠΑ μέσω του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Νότιο Αιγαίο 2021-2027», εναρίθμου έργου 2023ΕΠ06770011 της ΣΑ ΕΠ0677.

#### **A. Στοιχεία Έργου**

Δημοπρασία : Ανοικτή διαδικασία για τη σύναψη ηλεκτρονικών δημοσίων συμβάσεων έργου άνω των ορίων του ν.4412/2016 με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη με βάση την τιμή

Ημ/νία διαγωνισμού : 10/10/2022 (Δ' Τρίμηνο 2022).

Ανάδοχος : Λεριάς Γρηγόριος Α.Τ.Ε.

Σύμβαση : Ημερομηνία : 12/05/2023 (ΑΔΑ 6Γ5Ζ469Β7Λ-Ε4Ρ, ΑΔΑΜ:  
23ΣΥΜΝ012666827 2023-05-12)

Συμβατικό ποσό : **763.934,66 ευρώ** ( εκ των οποίων 529.036,96 € για δαπάνη εργασιών με Γ.Ε. & Ο.Ε. , 79.355,54€ για απρόβλεπτα, 7.683,84€ για δαπάνη αναθεώρησης και 147.858,32€ για ΦΠΑ 24%)

## **Β. Αντικείμενο Έργου**

Αντικείμενο του έργου είναι η ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου «ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ» της Πανεπιστημιακής Μονάδας Ρόδου. Στο κτίριο στεγάζονται γραφεία για το προσωπικό, αίθουσες & αμφιθέατρα διδασκαλίας, εργαστήρια σχολής και τμημάτων, η βιβλιοθήκη του Πανεπιστημίου Αιγαίου, το κυλικείο, το εστιατόριο (με τα μαγειρεία του), μηχανοστάσια, κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι. Το σύνολο της δομημένης επιφάνειας που χρησιμοποιείται είναι 5.010 m<sup>2</sup>. Πρόκειται για ένα κτήριο κατασκευής 1924-1926 το οποίο έχει χαρακτηριστεί από το Υπουργείο Πολιτισμού ως έργο τέχνης και διατηρητέο μνημείο (Υ.Α. : ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/59350/2745/20-11-1995 - ΦΕΚ 1037/Β/1995). Ο φέρων οργανισμός είναι μεικτού τύπου: φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή και οπλισμένο σκυρόδεμα. Η ενεργειακή αναβάθμιση επιτυγχάνεται με την αντικατάσταση όλων των εξωτερικών κουφωμάτων, τη θερμομόνωση δώματος και την αντικατάσταση των φωτιστικών σωμάτων με νέα τεχνολογίας LED. Οι ανωτέρω εργασίες συνοδεύονται από τις απαιτούμενες υποστηρικτικές αυτών για την έντεχνη ολοκλήρωσή τους.

## **Γ. Προθεσμία Περαιώσης του Έργου**

Η αρχική προθεσμία εκτέλεσης των εργασιών σύμφωνα με τη σύμβαση είχε οριστεί σε 365 ημερολογιακές ημέρες δηλαδή μέχρι και τις 11/05/2024. Με απόφαση της συνεδρίασης 14/24-04-2024 (θέμα 8.3) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου, χορηγήθηκε η 1<sup>η</sup> παράταση προθεσμίας εκτέλεσης εργασιών συνολικά κατά 60ημερολογιακές ημέρες με νέα ημερομηνία περαίωσης εργασιών στις 10/07-2024. Ο Ανάδοχος έχει καταθέσει νέο αίτημα παράτασης της προθεσμίας εκτέλεσης εργασιών. Νέα προβλεπόμενη (σύμφωνα με εισήγηση της Κεντρικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών) ημερομηνία περαίωσης εργασιών : 29/10//2024 για την οποία εκκρεμεί η έκδοση απόφασης του Συμβουλίου Διοίκησης.

## **Δ. Τεχνικό Αντικείμενο έργου - Παρούσα Κατάσταση – Πρόδος των Εργασιών**

Το αντικείμενο της εργολαβίας συνοπτικά περιλαμβάνει κυρίως τις ακόλουθες εργασίες, με βασικό στόχο την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου “Κλεόβουλος” :

- Ανεστραμμένη θερμομόνωση στο σύνολο των επιφανειών των δωματίων του κτιρίου με ενίσχυση της υφιστάμενης υγραμόνωσης με καθολική επάλειψη του δώματος με υγρή πολυουρεθανική μεμβράνη στεγανοποίησης, ενισχυμένη με πολυεστερικό ύφασμα και τοποθέτηση θερμομονωτικών πλακιδίων.

- Αντικατάσταση όλων των εξωτερικών υφιστάμενων ξύλινων κουφωμάτων (πόρτες και παράθυρα) από ξύλινα ίδιας μορφολογίας, από ξυλεία Α' ποιότητας τύπου Μεράντι. Οι υαλοπίνακες των κουφωμάτων θα είναι διπλοί με διάκενο, ασφαλείας, ηχοθερμομονωτικοί και ενεργειακοί. Το εξωτερικό κρύσταλλο των διπλών υαλοπινάκων θα είναι ενισχυμένο (triplex με ενδιάμεση μεμβράνη PVB). Τα κουφώματα θα πρέπει να πληρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις θερμοπερατότητας, αεροδιαπερατότητας, αντίστασης αέρα, υδατοστεγανότητας και ηχομόνωσης, οι οποίες προδιαγράφονται στα συμβατικά τεύχη του Έργου.
- Αντικατάσταση των υφιστάμενων φωτιστικών σωμάτων στο εσωτερικό του κτιρίου από φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης τύπου LED καθώς και αντικατάσταση του εξωτερικού φωτισμού ασφαλείας που γίνεται με προβολείς και φωτιστικά σώματα φθορισμού ή χελώνες εξωτερικού χώρου.
- Πλήρης αντικατάσταση του διαφώτιστου (διαστάσεων 5,40X3,00 (μ.) περίπου) της Βιβλιοθήκης στο δώμα Δ3.
- Αποκαταστάσεις επιφανειών επιχρισμάτων σε τοιχοποιίες τοπικά και αντίστοιχοι χρωματισμοί.

Στο έργο έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες μόνωσης στα δώματα καθώς και η αντικατάσταση των φωτιστικών σωμάτων. Το δοκιμαστικό κούφωμα έχει εγκατασταθεί και εγκριθεί από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Η κατασκευή των κουφωμάτων είναι σε εξέλιξη. Οι εργασίες επιχρισμάτων και χρωματισμών καθώς και η αντικατάσταση του διαφώτιστου προγραμματίζονται για το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα.

## **II. ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΠΙ «ΕΛΑΣΣΩΝ» ΔΑΠΑΝΩΝ – ΝΕΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

### **A. Περιγραφή περιεχομένων – αντικειμένου 1<sup>ου</sup> ΑΠΕ .**

Κατά την πορεία εκτέλεσης του έργου διαπιστώθηκαν διαφορές - ελλείψεις μικρής κλίμακας σε σχέση με τα προβλεφθέντα στην εγκεκριμένη Μελέτη του έργου, οι οποίες τακτοποιούνται με τον παρόντα Α.Π.Ε. Ουσιαστικά πρόκειται για αυξομειώσεις συμβατικών ποσοτήτων καθώς και νέες τιμές οι οποίες δεν υπάρχουν στο εγκεκριμένο Τιμολόγιο της Μελέτης. Αναλυτικά:

#### **A.1 Νέες τιμές εργασιών στην ομάδα 5.Ε ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ Ή ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ»**

- Χρήση καλαθοφόρου ανυψωτικού οχήματος. Δεδομένης της πρόσθετης ασφάλειας που απαιτείται λόγω της παράλληλης λειτουργίας του κτιρίου καθώς και των δυσκολιών ως προς την εγκατάσταση ικριωμάτων για τις εργασίες αντικατάστασης / τοποθέτησης των κουφωμάτων σε ύψος καθώς και για την έντεχνη ολοκλήρωση των «μερεμετιών» σε αυτά, απαιτείται η χρήση καλαθοφόρου ανυψωτικού μηχανήματος. Η εργασία αποτιμάται με το άρθρο με Α.Τ. ΝΤ 1/1.

- Προσαύξηση τιμής κουφώματος Π14 (Α.Τ. 46) για την προμήθεια και πλήρη αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π21.1 λόγω μεγαλύτερων διαστάσεων. Πρόκειται για τρία από τα εξωτερικά κουφώματα στη βιβλιοθήκη, που δεν μπορούν λόγω διαστάσεων να ενταχθούν στα τυποποιημένα, σύμφωνα με τα συμβατικά σχέδια και το τιμολόγιο της μελέτης. Δεδομένου ότι είναι απαραίτητο να αντικατασταθούν και τα κουφώματα αυτά για την πληρωμή τους επιλέγεται η ένταξή τους σε ένα παραπλήσιο κούφωμα μικρότερων διαστάσεων (Π14). Με την τιμή αυτή, μέσω της μεθόδου της γραμμικής παρεμβολής (τιμές κουφωμάτων Π10 και Π14), υπολογίζεται αναλογικά προσαύξηση στη τιμή για την πληρωμή του κουφώματος Π21.1. Η εργασία αποτιμάται με το άρθρο με Α.Τ. ΝΤ 1/2.
- Προσαύξηση τιμής κουφώματος Π14 (Α.Τ. 46) για την προμήθεια και πλήρη αντικατάσταση κουφώματος τύπου Π21.2 λόγω μεγαλύτερων διαστάσεων. Πρόκειται ένα εξωτερικό κούφωμα στη βιβλιοθήκη, που δεν μπορεί λόγω διαστάσεων να ενταχθεί στα τυποποιημένα, σύμφωνα με τα συμβατικά σχέδια και το τιμολόγιο της μελέτης. Δεδομένου ότι είναι απαραίτητο να αντικατασταθεί και αυτό το κούφωμα, για την πληρωμή του επιλέγεται η ένταξή του σε ένα παραπλήσιο κούφωμα μικρότερων διαστάσεων (Π14). Με την τιμή αυτή, μέσω της μεθόδου της γραμμικής παρεμβολής (τιμές κουφωμάτων Π10 και Π14), υπολογίζεται αναλογικά προσαύξηση στη τιμή για την πληρωμή του κουφώματος Π21.2. Η εργασία αποτιμάται με το άρθρο με Α.Τ. ΝΤ 1/3.
- Προσαύξηση τιμής κουφωμάτων λόγω της αύξησης της διατομής της ξυλείας στα φύλλα και στο κάσωμα των κουφωμάτων, ανηγμένη σε μέτρα μήκους δοκών ξυλείας. Ο ανάδοχος με την υπ' αριθμόν 13816/15-04-2024 επιστολή του επεσήμανε στην Διευθύνουσα Υπηρεσία ότι στην εγκεκριμένη μελέτη του έργου υπάρχει ασάφεια σχετικά με την διατομή της ξυλείας των νέων κουφωμάτων. Ουσιαστικά ενώ στα άρθρα με Α.Τ. 035 έως και 052 του τιμολογίου αναγράφεται ότι: «...το κάσωμα και το φύλλο τους θα είναι ίδιας διατομής με τα υφιστάμενα...», στα σχέδια οι διατομές διαφέρουν των υφιστάμενων. Επιπρόσθετα για τεχνικούς λόγους δεν είναι δυνατή η κατασκευή των νέων κουφωμάτων με διατομές ίδιες με αυτές των υφιστάμενων. Η παρούσα νέα τιμή συντάσσεται προκειμένου να καλύψει την διαφορά τιμής μεταξύ κουφωμάτων κατασκευασμένων με διατομή ξυλείας στο φύλλο και στο κάσωμα σύμφωνα με τα υφιστάμενα κουφώματα – τιμολόγιο της μελέτης από αυτή σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. Η εργασία αποτιμάται με το άρθρο με Α.Τ. ΝΤ 1/4.
- Προσαύξηση τιμής κουφωμάτων λόγω της κατασκευής υαλοπινάκων με αμμοβολή. Στα κουφώματα που θα εγκατασταθούν στις τουαλέτες του κτιρίου απαιτείται μερικώς η χρήση υαλοπινάκων με αμμοβολή. Η τιμή αυτή δεν έχει προβλεφθεί στην εγκεκριμένη μελέτη του έργου, προβλέπεται με την παρούσα και τιμολογείται ανά τ.μ. επιφάνειας υαλοπίνακα. Η εργασία αποτιμάται με το άρθρο με Α.Τ. ΝΤ 1/5.

## **A.2 Μεταβολές ποσοτήτων συμβατικών εργασιών - Τακτοποίηση ποσοτήτων βάσει επιμετρήσεων – διάθεση επί έλασσον δαπανών**

Στον 1ο Α.Π.Ε. του έργου γίνεται τακτοποίηση των ποσοτήτων των εργασιών του αρχικού προϋπολογισμού του έργου με βάση τις μέχρι σήμερα υποβληθείσες και εγκεκριμένες επιμετρήσεις του έργου. Οι ποσότητες θα οριστικοποιηθούν με βάση την τελική επιμέτρηση του έργου.

Επισημάνθηκαν στο Ημερολόγιο του Έργου και σε επιστολές από την Επίβλεψη και τον Ανάδοχο οι ακόλουθες αυξήσεις ποσοτήτων συμβατικών εργασιών προς αποκατάσταση ελλείψεων ή παραλείψεων της μελέτης, με σκοπό την αρτιότητα και την καλή λειτουργία του έργου :

- Αύξηση της ποσότητας κουφωμάτων προς αντικατάσταση (Α.Τ. 36) από 9 σε 14 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 16.01.2024.
- Αύξηση της ποσότητας κουφωμάτων προς αντικατάσταση (Α.Τ. 39) από 16 σε 18 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 16.01.2024.
- Αύξηση της ποσότητας κουφωμάτων προς αντικατάσταση (Α.Τ. 40) από 12 σε 14 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 16.01.2024.
- Αύξηση της ποσότητας κουφωμάτων προς αντικατάσταση (Α.Τ. 46) από 10 σε 15 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 16.01.2024.
- Αύξηση της ποσότητας κουφωμάτων προς αντικατάσταση (Α.Τ. 51) από 2 σε 3 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 16.01.2024.
- Αύξηση ποσότητας φωτιστικών σωμάτων Α.Τ. 10 από 140 σε 258 τεμάχια, Α.Τ. 12 από 31 σε 40 τεμάχια, Α.Τ. 14 από 20 σε 39 τεμάχια, Α.Τ. 15 από 113 σε 122 τεμάχια, Α.Τ. 16 από 14 σε 15 τεμάχια, Α.Τ. 17 από 17 σε 21 τεμάχια και Α.Τ. 18 από 12 σε 18 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα). - Ημερολόγιο Έργου 14.04.2024 και 27.05.2024.
- Αύξηση της ποσότητας της υγραμόνωσης σε επιφάνεια δώματος (Α.Τ. 29) από 2.100τ.μ. σε 2.117,19τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα).

Διαπιστώθηκαν οι ακόλουθες μειώσεις ποσοτήτων συμβατικών εργασιών, λόγω προμετρητικών σφαλμάτων, με σκοπό την αρτιότητα και την καλή λειτουργία του έργου. Μείωση ποσότητας :

- Φωτιστικών σωμάτων (Α.Τ. 13) από 20 σε 7 τεμάχια (προμετρητικό σφάλμα) - Ημερολόγιο Έργου 14.04.2024 και 27.05.2024.
- Σωλήνα ηλεκτρικών γραμμών – ευθύ Φ16 (Α.Τ.19) από 30m σε 7m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Σωλήνα ηλεκτρικών γραμμών – ευθύ Φ23 (Α.Τ.20) από 20m σε 0m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Σωλήνα ηλεκτρικών γραμμών – σπирάλ Φ16 (Α.Τ.21) από 30m σε 25m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Σωλήνα ηλεκτρικών γραμμών – σπирάλ Φ23 (Α.Τ.22) από 20m σε 0m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Σωλήνα ηλεκτρικών γραμμών – σπирάλ Φ36 (Α.Τ.23) από 10m σε 0m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Κανάλι καλωδίων διαστάσεων 25X16mm (Α.Τ.24) από 20m σε 0m, (προμετρητικό σφάλμα),

- Καλώδιο τύπου NYM τριπολικό 3X1,5τ.χ (Α.Τ.26) από 100m σε 93,5m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Καλώδιο τύπου NYΥ τριπολικό 3X2,5τ.χ (Α.Τ.27) από 10m σε 0,0m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Καλώδιο τύπου NYM τριπολικό 3X2,5τ.χ (Α.Τ.28) από 100m σε 49,5m, (προμετρητικό σφάλμα),
- Μονώσεις Υγρασίας – υγρομόνωση με πολυουρεθανικό στεγανωτικό οπλισμένο με γεώφασμα (Α.Τ.30), από 160τ.μ. σε 16,23τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα),
- Μονώσεις Υγρασίας – υγρομόνωση με πολυουρεθανικό στεγανωτικό (Α.Τ.31), από 120τ.μ. σε 70,20τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα),
- Μονώσεις Υγρασίας – θεμομόνωση δώματος με θερμομονωτικά πλακίδια (Α.Τ.32), από 1.800τ.μ. σε 1.589τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα),
- Μονώσεις Υγρασίας – γεώφασμα 205gr/m<sup>2</sup> (Α.Τ.33), από 126τ.μ. σε 0τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα),
- Μονώσεις Υγρασίας – Στερέωση θερμομόνωσης με γαλβανισμένη λαμαρίνα (Α.Τ.34), από 320τ.μ. σε 0τ.μ. (προμετρητικό σφάλμα),
- Κουφωμάτων τύπου Π1 (Α.Τ. 35) από 14τεμ. σε 9τεμ. (προμετρητικό σφάλμα).

Με βάση τις μειώσεις ποσοτήτων συμβατικών εργασιών που συνολικά προκύπτουν, γίνεται διάθεση των αντίστοιχων «επί έλασσον» δαπανών για την κάλυψη της δαπάνης σε αντίστοιχες συμβατικές εργασίες των οποίων η ποσότητα αυξάνεται, υπό τις προϋποθέσεις και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 156 παρ.3(β) του Ν.4412/16, οι οποίες πληρούνται.

#### **Β. Σύνταξη νέων εργασιών- Μέθοδος υπολογισμού αξίας εργασιών 1<sup>ο</sup> Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε.**

Επειδή το έργο δημοπρατήθηκε με το σύστημα προσφοράς επιμέρους ποσοστών έκπτωσης, είναι απαραίτητη, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, η εξαγωγή νέων τιμών μονάδος για να τιμολογηθούν και να περιληφθούν οι πρόσθετες εργασίες, που δεν είχαν προβλεφθεί στη εγκεκριμένη Μελέτη, στον παρόντα 1<sup>ο</sup> Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών.

Για την σύνταξη και τιμολόγηση των άρθρων του 1ου Π.Κ.Τ.Μ.Ν.Ε. ελήφθησαν υπ' όψη οι διατάξεις του άρθρου 156 παρ.5 του Ν.4412/2016 καθώς και τα ενιαία τιμολόγια του ΥΠΕΧΩΔΕ (απόφαση Αν. Υπουργού ΑΝ.ΑΝ.Υ.ΜΕ.ΔΙ. Δ11γ/ο/9/7/7-2-2013 - ΦΕΚ 363 Β'/09-02-2013) που ισχύουν κατά την ημερομηνία δημοπράτησης του έργου (10-10-2022), λαμβάνοντας υπ' όψη την έκπτωση της προσφοράς του αναδόχου στις επί μέρους ομάδες εργασιών σύμφωνα με τη Σύμβαση του Έργου.

Στα άρθρα των νέων εργασιών τα οποία δεν αντιστοιχούν σε συμβατικά άρθρα ή σε επίσημα άρθρα των παραπάνω εγκεκριμένων ενιαίων τιμολογίων του ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με τη σύμβαση χρησιμοποιήθηκαν οι σχετικές αναλύσεις των επισήμων άρθρων του ΑΤΟΕ ή του ΑΤΗΕ, χρησιμοποιώντας τις επίσημες τιμές ημερομισθίων και υλικών του πρακτικού της ΕΔΤ για το Γ τρίμηνο του 2012, το οποίο είναι το τελευταίο τρίμηνο στο οποίο έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα επίσημες τιμές.

Στην περίπτωση που δεν βρέθηκαν επίσημες τιμές υλικών-εργασιών στο παραπάνω πρακτικό, χρησιμοποιούνται τιμές αγοράς με τα αντίστοιχα στοιχεία κόστους τα οποία είτε αναφέρονται στην περίοδο δημοπράτησης του έργου, είτε γίνεται αναγωγή της τιμής τους στο τρίμηνο εκκίνησης διαιρώντας τα με τον αντίστοιχο του συντελεστή αναθεώρησης. Στις τιμές κόστους δεν εφαρμόζεται η έκπτωση της εργολαβίας.

Στη διαμόρφωση των νέων τιμών δεν έχει συμπεριληφθεί η επιμέρους έκπτωση της κάθε ομάδας εργασιών της εργολαβίας η οποία προστίθεται στο τέλος της κάθε ομάδας και η προβλεπόμενη αμοιβή για Γ.Ε. & Ο.Ε. σε ποσοστό 18% η οποία προστίθεται στο τέλος του Α.Π.Ε.

### **Γ. Διάθεση Επί έλασσον δαπανών – Έλεγχος**

Στον παρόντα 1<sup>ο</sup> Α.Π.Ε. του έργου προκύπτουν επί «έλασσον» δαπάνες συνολικής αξίας **28.342.64€**, (άνευ Γ.Ε.& Ο.Ε.), η χρήση των οποίων θα εγκριθεί τελικά με σχετική απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Αιγαίου, κατόπιν έγκρισης του Τεχνικού Συμβουλίου και σύμφωνης γνώμης της ΕΥΔ της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 156 παρ.3(β) του Ν.4412/16 και τα αναφερόμενα στο άρθρο 11.3 της Διακήρυξης του έργου, που ακολουθεί και τη Σύμβαση αναφορικά με τη διάθεση των επί «έλασσον» δαπανών ισχύουν τα

ακόλουθα :

*«Επιτρέπεται η χρήση των «επί έλασσον» δαπανών με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:*

- *Δεν τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» της προκήρυξης, ούτε οι προδιαγραφές του έργου, όπως περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη, ούτε καταργείται ομάδα εργασιών της αρχικής σύμβασης.*
- *Δεν θίγεται η πληρότητα, ποιότητα και λειτουργικότητα του έργου.*
- *Δεν χρησιμοποιείται για την πληρωμή νέων εργασιών που δεν υπήρχαν στην αρχική σύμβαση.*

*Δεν υπερβαίνει η δαπάνη αυτή, κατά τον τελικό εγκεκριμένο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών του έργου, ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) της συμβατικής δαπάνης ομάδας εργασιών του έργου ούτε, αθροιστικά, ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της δαπάνης της αρχικής αξίας σύμβασης χωρίς Φ.Π.Α., αναθεώρηση τιμών και απρόβλεπτες δαπάνες. Στην αθροιστική αυτή ανακεφαλαίωση λαμβάνονται υπόψη μόνο οι μεταφορές δαπάνης από μία ομάδα εργασιών σε άλλη».*

Οι προκύπτουσες επί «έλασσον» δαπάνες στον προτεινόμενο 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ του έργου, **συνολικής αξίας 28.342,64€**, όπως προαναφέρθηκε, οι οποίες διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για την κάλυψη των μεταβολών ποσοτήτων άλλων συμβατικών εργασιών, βάσει των εγκεκριμένων επιμετρήσεων και της αλληλογραφίας του έργου, αντιστοιχούν σε ποσοστό 6,32% του συνόλου των εργασιών της αρχικής σύμβασης ήτοι μικρότερο από το παραπάνω οριζόμενο ανώτερο επιτρεπτό ποσοστό του 10%. Επιπροσθέτως η δαπάνη καμίας από τις επί μέρους ομάδες των εργασιών δεν μεταβάλλεται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20%, ενώ πληρούται το σύνολο των ανωτέρω τεθέντων περιορισμών και προϋποθέσεων.

Παρατίθεται σε ξεχωριστή ενότητα του συνημμένου 1<sup>ου</sup> ΑΠΕ του έργου (αρχείο .xls), αναλυτικός υπολογισμός σύμφωνα με τα νομίμως ισχύοντα, ο οποίος τεκμαίρει τα παραπάνω.

Η πρόσθετη δαπάνη των **νέων** εργασιών απορροφάται μόνο από τα απρόβλεπτα του έργου ενώ η πρόσθετη δαπάνη των επί πλέον συμβατικών εργασιών απορροφάται από τα απρόβλεπτα και από την χρήση της δαπάνης που προέρχεται από τις επί «έλασσον» εργασίες.

**Στον παρόντα 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ επισυνάπτονται τα φύλλα ελέγχου μεταβολών επί έλασσον – επί πλέον δαπανών και απορρόφησης απροβλέπτων.**

#### **Δ. Πρόβλεψη Αναθεώρησης Τιμών**

Με την υπ' αριθμ.Δ11/334219/25-10-2022 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ 5565 Β'/31-10-22) καθορίστηκαν συντελεστές αναθεώρησης τιμών δημοσίων έργων, σύμφωνα με την παρ. 23 του άρθρου 153 του ν. 4412/2016 και αναπροσαρμογή του συντελεστή σ1 σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 153 του ν. 4412/2016.

Κατά την δημοπράτηση του έργου στις 10-10-2022 ο λόγος Αν/Αο στον τύπο της αναθεώρησης (Δ' τρίμηνο 2012 και εντεύθεν) ήταν πλησίον της μονάδας. Ως εκ τούτου η προϋπολογιζόμενη πρόβλεψη για δαπάνη αναθεώρησης κατά τη δημοπράτηση του έργου ήταν ίση με **10.601,33€**, και αντίστοιχα η συμβατική δαπάνη αναθεώρησης με εφαρμογή της μέσης προσφερόμενης έκπτωσης είναι ίση με **7.683,84 €**.

### **III. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 1<sup>ΟΥ</sup> ΑΠΕ**

Σύμφωνα με τον προτεινόμενο 1ο ΑΠΕ, τα οικονομικά στοιχεία της εργολαβίας διαμορφώνονται ως ακολούθως :

	ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ	1ος Α.Π.Ε.	Μεταβολή	
			(€)	(%)
<b>Σύνολο Εργασιών</b>	<b>448.336,41 €</b>	<b>502.194,86 €</b>	<b>53.858,45 €</b>	<b>12,01%</b>
Γ.Ε & Ε.Ο. (18%)	80.700,55 €	90.395,07 €	9.694,52 €	
<b>Σύνολο εργασιών με ΓΕ&amp;ΕΟ</b>	<b>529.036,96 €</b>	<b>592.589,93 €</b>	<b>63.552,97 €</b>	<b>12,01%</b>
Απρόβλεπτα (15%)	79.355,54 €	15.802,57 €	-63.552,97 €	
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>608.392,50 €</b>	<b>608.392,50 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Πρόβλεψη αναθεώρησης	7.683,84 €	7.683,84 €	0,00 €	
<b>Σύνολο δαπάνης προ Φ.Π.Α.</b>	<b>616.076,34 €</b>	<b>616.076,34 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>
Φ.Π.Α. (24%)	147.858,32 €	147.858,32 €	0,00 €	
<b>Σύνολο Δαπάνης</b>	<b>763.934,66 €</b>	<b>763.934,66 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00%</b>

Ο 1ος ΑΠΕ παρουσιάζει δαπάνη εργασιών μετά το ΓΕ και ΟΕ **592.589,93€** αυξημένη κατά 63.552,97€ σε σχέση με την αρχική σύμβαση, η οποία οφείλεται στην αυξομείωση των ποσοτήτων συμβατικών εργασιών και στην ενσωμάτωση των νέων εργασιών. Ο 1<sup>ος</sup> Α.Π.Ε. είναι σε ισοζύγιο (μεταβολή 0,00%)



με την αρχική σύμβαση: 763.934,66€ συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. Συμπεριλαμβάνει 15.802,57€ για απρόβλεπτα και 7.683,84€ για πρόβλεψη αναθεώρησης

### **ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία θεωρεί δικαιολογημένη την σύνταξη του 1ου Α.Π.Ε. με τον οποίο καλύπτονται οι δαπάνες των εργασιών, που είτε προβλέπονται στην εγκεκριμένη μελέτη που υλοποιείται με αυτήν την εργολαβία, είτε προέκυψαν από προφανείς παραλείψεις ή σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης ή από απαιτήσεις της κατασκευής, οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, δίχως να τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, σύμφωνα με το σύμφωνα με το άρθρο 156 παράγραφος 3(β,γ) του Ν.4412/16. Ο ανάδοχος υπέγραψε τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ χωρίς επιφύλαξη.

Κατόπιν των ανωτέρω :

#### **ΠΡΟΤΕΙΝΟΥΜΕ**

Την έγκριση του 1<sup>ου</sup> Π.Κ.Τ.ΜΝΕ και του 1<sup>ου</sup> ΑΠΕ του έργου «*Ενεργειακή Αναβάθμιση κτιρίου «ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ» του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Ρόδο*» όπως συντάχθηκαν, ελέγχθηκαν, θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Κεντρικής Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου και υπογράφηκαν από τον Ανάδοχο χωρίς επιφύλαξη, συνολικής δαπάνης 763.934,66€ (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) – μηδενική μεταβολή σε σχέση με την αρχική σύμβαση.

Μυτιλήνη, ...../ 07 /2024

Οι Επιβλέποντες

Ποθητός Σταματιάδης  
ΠΕ Πολιτικός Μηχανικός

Φιλήμων Φραντζής  
ΠΕ Μηχανολόγος Μηχανικός

Ο Προϊστάμενος της  
Κεντρικής Διεύθυνσης  
Τεχνικών Υπηρεσιών

Γεώργιος Μάτσος  
ΠΕ Μηχανολόγος Μηχανικός