



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ
& ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΡΓΟ : ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ,
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΕΦΑΡΜΟΓΗ
ΜΕΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 4.000.000,00 με ΦΠΑ 24%€
(συμπεριλαμβανομένου
δικαιώματος προαίρεσης
1.000.000,00 € με ΦΠΑ 24%)

Τ Ε Χ Ν Ι Κ Η Π Ε Ρ Ι Γ Ρ Α Φ Η

Ο Δήμος Αθηναίων, ανταποκρινόμενος στις ανελαστικές ανάγκες άρσης επικινδυνότητας ετοιμορρόπων κτιρίων και κτισμάτων, στην ανάγκη εφαρμογής εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων εντός των διοικητικών του ορίων καθώς και στην ανάγκη εφαρμογής μέτρων ασφαλείας για την προστασία των πολιτών από επικίνδυνα ή επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια και κτίσματα σύμφωνα με τις διατάξεις

- του Π.Δ. 13/22-4-1929 'Περί επικινδύνων οικοδομών' (Α' 153), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- του άρθρου 1 παρ.1 του Ν. 1512/85 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- του άρθρου 75 παρ. γ εδαφ. 11 του Ν.3463/06 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
- της εγκυκλίου 27610/6/2011 του ΥΠΕΚΑ
- των άρθρων 23 έως και 28 του Ν. 4787/21 (για την ειδική επιτροπή επικινδύνως ετοιμορρόπων Ε.ΕΠ.ΕΤ)
- της εγκυκλίου ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/126886/3605/19-11-2024 (ΑΔΑ: 6ΕΙ04653Π8-79Μ)

προχωρεί στη σύναψη ηλεκτρονικής δημόσιας σύμβασης έργου με τίτλο: **«ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ, ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΜΕΤΡΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ».**

Η Δ/νση Κτιριακής Υποδομής, βάσει των αρμοδιοτήτων της (Οργανισμός Εσωτερικής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων, ΦΕΚ 5713/Β/19-12-2018) συγκροτεί και τηρεί το φάκελο δημόσιας σύμβασης, μεριμνώντας μεταξύ άλλων για τη σύνταξη των τευχών δημοπράτησης και τη διακήρυξη του οικείου έργου, τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, τη σύναψη και τέλος την εκτέλεση της συναφθείσας σύμβασης.

Η παρούσα δημόσια σύμβαση καλείται να αντιμετωπίσει το αντικείμενο κατεδάφισης ρυμοτομούμενων κτιρίων και επικινδύνως ετοιμορρόπων κτιρίων και κτισμάτων, την ανάγκη μερικών καθαιρέσεων επικινδύνων στοιχείων ή τμημάτων κτιρίων και κτισμάτων καθώς και την

εφαρμογή μέτρων ασφαλείας σε περιπτώσεις αμελούντων ή αγνώστων ιδιοκτητών για την προστασία των πολιτών.

Στο αντικείμενο του έργου περιλαμβάνεται ο ακόλουθος πίνακας κτιρίων και κτισμάτων προς κατεδάφιση:

ΛΙΣΤΑ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Σφακίων αρ.1	
Ιακχού αρ.13	
Μυκάλης αρ.2	
Βάκχου αρ.14	
Υψωμαθειών αρ.4	
Μεσογείων 135 & Μπούσιου αρ.2	
Ίδης χωρίς αριθμό	
Καρυταίνης αρ.11	
Ζαγρέως αρ.9	
Ορφέως αρ.132	
Αλαμάνας αρ.101,103,105	
Βασιλικών αρ.29	
Ροδόπης αρ.14	
Αμφικλείας αρ.4	
Μοράβας αρ.15 & 17	
Σωτήρος αρ.3	
Ηρακλειδών αρ.45	
Θεραπειών	
Τσουντα & Ζαφειροπούλου	
Ερέσσου αρ.50	
Κονδάκη αρ.20	
Αχνιάδων αρ.18	
Κορυτσάς αρ.6	
Ταναΐδος αρ.70 & Γαλιδών	
Νότη Μπότσαρη αρ.5	
Ιάσονος αρ.6	
Ιάσονος αρ.23	
Ερμωνάσσης αρ.9	
Εκαταίου αρ.35	
Δεινάρχου αρ.2 & Φιλοπάππου	
Πρυτανείου αρ.20 & Θεωρίας	
Χαλκιδικής αρ.74	
Κεραμειού αρ.72	
Πραβίου αρ.3	
Πριήνης αρ.37	
Αγαθοκλέους αρ.5	
Δερβενίων αρ.47 & Εμμανουήλ Μπενάκη αρ.81	
Επικλέους αρ.41	
Λεωνίδου αρ.62	
Αγγελοπουλων Αθανάτων αρ.5	

ΛΙΣΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Λιοσίων αρ. 301B, 303, 305, 307	
Πύρρας αρ. 30 & Φρειδερίκου Σμιθ	
Κονεμένου αρ. 6	
Άργους, Αλαμάνας, Ναυπλίου, Δημοσθένους, Ο.Τ. 56/74	
Λαγκαδά αρ. 49, Ο.Τ. 53 & 54	
Αγίου Πολυκάρπου αρ.93, Ο.Τ. 45, 46, 50	
Αγίου Πολυκάρπου αρ.93, Ο.Τ. 45, 46, 50	
Κιλκίς αρ. 38	
Κιλκίς αρ. 40	

Επίσης, στο αντικείμενο του έργου συμπεριλαμβάνεται και η κατεδάφιση των τελεσίδικα αυθαίρετων κατασκευών αρμοδιότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής για τις οποίες ζητείται η συνδρομή του Δήμου Αθηναίων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 του ΠΔ 267/98, αλλά και στο άρθρο 94 παρ.7 του Ν.4495/2017, σε περίπτωση που η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής δεν διαθέτει συνεργείο κατεδαφίσεων (δεν έχει σε εξέλιξη κάποια εργολαβία κλπ) δύναται να ζητήσει την αρωγή άλλων Υπηρεσιών (ΟΤΑ), που διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό και προσωπικό για τη διενέργεια κατεδαφίσεων. Επισημαίνεται ότι για τις περιπτώσεις αυτές θα ορίζεται Αρμόδιος Μηχανικός από την ΥΔΟΜ του Δήμου Αθηναίων ο οποίος θα υποδεικνύει το αυθαίρετο.

Δεδομένου του ότι συν τω χρόνω προκύπτουν εκ νέου ανάγκες κατεδάφισης επικινδύνως ετοιμορρόπων κτιρίων και κατασκευών καθώς και ρυμοτομούμενων κτισμάτων, των οποίων ο αριθμός, το είδος της κατασκευής καθώς και η ποσότητα των εργασιών δεν μπορεί να είναι εκ των προτέρων γνωστά, η ανωτέρω λίστα θα συμπληρώνεται με τα αιτήματα που δέχεται η υπηρεσία κατά το χρόνο ισχύος της σύμβασης. Ταυτόχρονα επιλέγεται για την οικεία σύμβαση η **χρήση του δικαιώματος προαίρεσης** (σύμφωνα με το άρθρο 53 παρ. 2 εδαφ. ε και άρθρο 132 παρ. 1 εδαφ. α του Ν. 4412/2016), **ύψους 1.000.000,00 €** συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% και διάρκειας 12 μηνών κατά τα προβλεπόμενα στην οικεία διακήρυξη και Ε.Σ.Υ.

Οι εργασίες κατεδάφισης επικινδύνως ετοιμορρόπων κτιρίων και κτισμάτων καθώς και η εφαρμογή μέτρων ασφαλείας δύναται να εκτελούνται μετά την έκδοση των Εγκρίσεων Εκτέλεσης Εργασιών των παρ. 4α και 4β του άρθρου 29 του Ν. 4495/17 όπως αυτός ισχύει, κατόπιν λήψεως των κατά περίπτωση απαιτούμενων εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς (ΥΠΠΟΑ, Σ.Α., κτλ) ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει κάθε κτίριο ή κτίσμα (αρχαιολογική ζώνη, περιοχή διατήρησης κτλ), τον χαρακτηρισμό του (διατηρητέο, μνημείο κτλ), την χρονική περίοδο κατασκευής του και το είδος των εργασιών. Τυχόν απαιτούμενες αποτυπώσεις ή/και μελέτες για την λήψη των εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς, καθώς και η έκδοση των Εγκρίσεων Εκτέλεσης Εργασιών προβλέπονται από τα συμβατικά τεύχη και αποτελούν ευθύνη του αναδόχου.

Οι εργασίες κατεδάφισης των ρυμοτομούμενων κτιρίων δύνανται να εκτελούνται μετά από την κατά νόμο έκδοση Οικοδομικής Άδειας.

Η σύμβαση έργου προϋπολογισμού 4.000.000,00 € (συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος προαίρεσης 1.000.000,00 €) αφορά:

- στην κατεδάφιση οικοδομών ή κατασκευών για τις οποίες έχει συνταχθεί Πρωτόκολλο Επικινδύνως Ετοιμόρροπου μετά από ενέργειες της αρμόδιας ΥΔΟΜ και το οποίο έχει κοινοποιηθεί νομίμως στους φερόμενους ιδιοκτήτες
- στην κατεδάφιση ρυμοτομούμενων κτιρίων για τα οποία έχουν ολοκληρωθεί οι νόμιμες διαδικασίες για τη ρυμοτόμηση τους
- στην καθαίρεση επικίνδυνων στοιχείων ή τμημάτων οικοδομών ή κατασκευών (κονιαμάτων, κεραμιδιών, γείσων κτλ), που κρίνονται ως επαρκές μέτρο, μετά από ενέργειες της αρμόδιας ΥΔΟΜ, για την αποσόβηση του κινδύνου, σε περιπτώσεις αμελούντων ή αγνώστων ιδιοκτητών.
- στην εφαρμογή μέτρων ασφαλείας για την προστασία από επικίνδυνες ή επικινδύνως ετοιμόρροπες οικοδομές ή κατασκευές (συλλεκτήρια πετασμάτα επί πακτώσει ή επί ικριωμάτων, αντιστηρίξεις, υποστυλώσεις, επενδύσεις με μεταλλικά πλέγματα κτλ). Στις περιπτώσεις κατάληψης κοινόχρηστων χώρων κατά την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ασφαλής διέλευση των πεζών κατ' εφαρμογή των διατάξεων της υπ' αριθμ. 6952/11 Απόφασης (ΦΕΚ – 420/Β/11) με ευθύνη του αναδόχου.

Τόπος εκτέλεσης του έργου είναι οι θέσεις των κτιρίων και κτισμάτων του ανωτέρω πίνακα, ο οποίος θα συμπληρώνεται κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, με αιτήματα που θα δέχεται η Διευθύνουσα Υπηρεσία από τις αρμόδιες αρχές, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων. Εργασίες κατεδάφισης ή εφαρμογής μέτρων ασφαλείας μπορεί να πραγματοποιηθούν σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων και εκτός των διοικητικών ορίων του. Επισημαίνεται ότι λόγω της φύσης του έργου, οι εργασίες θα εκτελούνται με σειρά προτεραιότητας που θα υποδεικνύεται από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν με την παρούσα δημόσια σύμβαση έργου είναι οικοδομικές. Περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την κατεδάφιση κτιρίων και κτισμάτων με φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα, από φέρουσα αργολιθοδομή, λιθοδομή ή οπτοπλινθοδομή, καθώς και κτισμάτων από σιδηροκατασκευές. Επίσης περιλαμβάνονται οι καθαιρέσεις επικίνδυνων στοιχείων ή τμημάτων οικοδομών καθώς και η αποξήλωση στοιχείων αμιάντου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, η μεταφορά των αποβλήτων κατεδάφισης σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης, η ισοπέδωση του χώρου, η περίφραξη των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου μετά το πέρας των κατεδαφίσεων, η τοποθέτηση συλλεκτήριων πετασμάτων (σκαφών) επί πακτώσει ή επί ικριωμάτων, η τοποθέτηση μεταλλικών πλεγμάτων ασφαλείας κ.λ.π.

Οι κατεδαφίσεις εκτελούνται δια χειρός ή με μηχανικά μέσα και πραγματοποιούνται μετά προσοχής, λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές συνθήκες, ώστε να αποφεύγεται η πρόκληση κραδασμών ή βλαβών σε γειτονικά κτήρια. Όλες οι ως άνω εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τα συμβατικά τεύχη και τις οδηγίες και εντολές της επίβλεψης. Οι εργασίες θα εκτελούνται στα ρυμοτομούμενα κτίρια σύμφωνα με τη μελέτη κατεδάφισης και τις οδηγίες της επίβλεψης, ενώ στα επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα λαμβάνεται για τη διαχείριση των αποβλήτων κατεδάφισης, για την απομάκρυνση στοιχείων αμιάντου μετά τις κατά νόμο εγκρίσεις (κατάρτιση και υποβολή σχεδίου εργασίας), καθώς και για την απορρύπανση και τον καθαρισμό των χώρων όπου πραγματοποιήθηκε η αποξήλωση αμιάντου.

Ιδιαίτερη επίσης μέριμνα θα λαμβάνεται για την ασφάλεια και ευταξία του εργοταξίου.

Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται σε **36 (τριάντα έξι) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση ενεργοποίησης του δικαιώματος προαίρεσης από την Αναθέτουσα αρχή, η διάρκεια της σύμβασης παρατείνεται κατά **12 (δώδεκα) μήνες**.

Η επιλογή αναδόχου θα γίνει με την «ανοικτή διαδικασία» του άρθρου 27 του Ν.4412/2016 με το σύστημα με επιμέρους ποσοστά έκπτωσης για κάθε ομάδα τιμών ομοειδών εργασιών του τιμολογίου και του προϋπολογισμού, εκφραζόμενα σε ακέραιες μονάδες επί τοις εκατό, σύμφωνα με την παράγραφο 2^α του άρθρου 95 του Ν. 4412/2016.

Ο προϋπολογισμός δημοπράτησης του έργου ανέρχεται στο ποσό των 4.000.000,00 € (με ΦΠΑ 24%), συμπεριλαμβανομένου δικαιώματος προαίρεσης ύψους 1.000.000,00 € (με ΦΠΑ 24%) και αναλύεται ως εξής:

Δαπάνη Εργασιών:	1.579.957,00 €
Γενικά Έξοδα και Όφελος Εργολάβου (ποσοστού 18% επί της δαπάνης εργασιών):	284.392,26 €
Απρόβλεπτα (ποσοστού 15% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου ΓΕ+ΟΕ):	279.652,39 €
Απολογιστικές εργασίες χωρίς ΓΕ & ΟΕ	100.000,00 €
Απολογιστικές εργασίες συμπεριλαμβανομένου ΓΕ & ΟΕ 18%	148.000,00 €
Αναθεώρηση:	27.353,19 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας 24%:	580.645,16 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	3.000.000,00 €
 Δικαίωμα προαίρεσης (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%)	 1.000.000,00 €

Σημειώνεται ότι η μεταφορά και το κόστος διαχείρισης των ΑΕΚΚ περιλαμβάνεται ανηγμένο στις αντίστοιχες τιμές μονάδος των άρθρων τιμολογίου.

Η δαπάνη κατασκευής του έργου θα βαρύνει τον **Κ.Α. 7422.012** του **Φ30** της **Δ/σης Κτιριακής Υποδομής** του **Δήμου Αθηναίων** σύμφωνα με την απόφαση ανάληψης υποχρέωσης. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους του Δήμου Αθηναίων ή ενδεχόμενη εναλλακτική πηγή χρηματοδότησης.

Αθήνα – Μάρτιος 2025

Η Συντάξασα

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
του Τμήματος Μελετών,
Τεκμηρίωσης και
Προγραμματισμού

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Δ/σης Κτιριακής
Υποδομής

Αθανασία Οικονόμου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ

Αθανασία Παναγιωτοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ

Αικατερίνη Διάμεση
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ