



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

ΕΡΓΟ:	Ενεργειακή αναβάθμιση εννέα(9) Σχολικών Συγκροτημάτων του Δήμου Αθηναίων στις 7 Δημοτικές Κοινότητες
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ:	ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
CPV:	45214200-2 Κατασκευαστικές εργασίες για σχολικά κτίρια, 71320000-7 Τεχνικές μελέτες

ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2026

Άρθρο 1 – Αντικείμενο

Το παρόν τεύχος καθορίζει τους τεχνικούς όρους εκτέλεσης του έργου «**Ενεργειακή αναβάθμιση εννέα(9) Σχολικών Συγκροτημάτων του Δήμου Αθηναίων στις 7 Δημοτικές Κοινότητες**», προσδιορίζοντας τις απαιτήσεις ποιότητας των υλικών, τις μεθόδους κατασκευής, τους κανόνες ελέγχου και παραλαβής, καθώς και τις υποχρεώσεις του Αναδόχου. Οι όροι του παρόντος εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τα λοιπά συμβατικά τεύχη και αποτελούν ενιαίο σύνολο με αυτά. Οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με τρόπο που να εξασφαλίζεται η ανθεκτικότητα, λειτουργικότητα και ασφάλεια των κατασκευών.

Άρθρο 2 – Ερμηνεία συμβατικών τευχών

Με την υποβολή της προσφοράς τεκμαίρεται ότι ο διαγωνιζόμενος έχει πλήρη γνώση του αντικειμένου, της έκτασης των εργασιών και των συνθηκών εκτέλεσης του έργου, καθώς και ότι έχει λάβει υπόψη του όλες τις δαπάνες, τους κινδύνους και τις απαιτήσεις. Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ συμβατικών τευχών, υπερισχύουν οι ισχύοντες κανονισμοί, οι εγκεκριμένες προδιαγραφές και το τιμολόγιο της μελέτης.

Άρθρο 3 – Εφαρμοστέα νομοθεσία και πρότυπα

Το έργο εκτελείται σύμφωνα με τον Ν. 4412/2016, τις ισχύουσες Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ), τα πρότυπα ΕΛΟΤ EN και τα διεθνή πρότυπα ISO, DIN και ASTM. Για υλικά ή εργασίες που δεν καλύπτονται από τα ανωτέρω εφαρμόζονται τα αντίστοιχα ευρωπαϊκά πρότυπα.

Άρθρο 4 – Υποχρεώσεις Αναδόχου

Ο Ανάδοχος φέρει την πλήρη και αποκλειστική ευθύνη για την ορθή και έντεχνη εκτέλεση του έργου και υποχρεούται να χρησιμοποιεί κατάλληλα υλικά και εξοπλισμό και εξειδικευμένο προσωπικό. Οφείλει να εξασφαλίζει όλες τις απαιτούμενες άδειες, να λαμβάνει υπόψη υφιστάμενα δίκτυα και εγκαταστάσεις και να μεριμνά για την προστασία τους. Πριν από την ενσωμάτωση υλικών υποχρεούται να υποβάλλει στην Υπηρεσία δείγματα και πιστοποιητικά συμμόρφωσης προς έγκριση.

Άρθρο 5 – Περιβαλλοντικές υποχρεώσεις

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαχειρίζεται τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων μέσω εγκεκριμένων συστημάτων, να εφαρμόζει τη σχετική περιβαλλοντική νομοθεσία και να προσκομίζει τα απαραίτητα αποδεικτικά έγγραφα διαχείρισης. Επιπλέον, λαμβάνει όλα τα μέτρα για τη μείωση της όχλησης και την προστασία του περιβάλλοντος.

Άρθρο 6 – Δαπάνες Αναδόχου

Στις τιμές μονάδας περιλαμβάνεται κάθε δαπάνη, είτε αναφέρεται ρητά είτε όχι, που απαιτείται για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση των εργασιών, όπως προμήθεια, μεταφορά, αποθήκευση και ενσωμάτωση υλικών, μισθοδοσία προσωπικού, εργοταξιακή οργάνωση, χρήση μηχανημάτων, δοκιμές και έλεγχοι, μέτρα ασφάλειας, προστασία περιβάλλοντος, εξασφάλιση λειτουργίας δικτύων και κάθε άλλη σχετική δαπάνη.

Άρθρο 7 – Ποιότητα υλικών και εργασιών

Όλα τα υλικά θα είναι πρώτης ποιότητας, απαλλαγμένα από ελαττώματα και κατάλληλα για τον σκοπό τους. Θα συνοδεύονται από πιστοποιητικά ποιότητας και σήμανση CE. Οι εργασίες θα εκτελούνται σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις οδηγίες της Υπηρεσίας και θα υπόκεινται σε ελέγχους. Κακοτεχνίες ή αποκλίσεις αποκαθίστανται άμεσα με δαπάνη του Αναδόχου.

Άρθρο 8 – Εκτέλεση σε λειτουργούντα σχολεία - Διασφάλιση λειτουργίας έργου και πρόσβασης

Κατά την εκτέλεση των εργασιών, ο Ανάδοχος οφείλει να διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση στις εγκαταστάσεις, τη συνέχιση της λειτουργίας των σχολείων και την ασφαλή κυκλοφορία μαθητών και προσωπικού, λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα σήμανσης και προστασίας.

Η εκτέλεση των εργασιών θα γίνεται με τρόπο που να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ασφαλής λειτουργία των σχολικών μονάδων. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να λαμβάνει μέτρα περιορισμού θορύβου, σκόνης και κινδύνων και να οργανώνει τις εργασίες σε συνεννόηση με την Υπηρεσία.

Άρθρο 9 – Έλεγχοι και δοκιμές

Οι έλεγχοι και οι δοκιμές διενεργούνται με δαπάνη του Αναδόχου και σύμφωνα με τις εντολές της Υπηρεσίας. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίζει τα αποτελέσματα των ελέγχων και να αντικαθιστά υλικά που δεν πληρούν τις προδιαγραφές.

Άρθρο 10 – Οργάνωση και τεκμηρίωση έργου- Παρακολούθηση και ημερολόγιο έργου

Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί ημερολόγιο έργου, να συντάσσει και να υποβάλλει κατασκευαστικά σχέδια, σχέδια «ως κατασκευάσθηκε», μητρώο έργου και εγχειρίδιο συντήρησης, καθώς και να τεκμηριώνει την πρόοδο του έργου με κάθε πρόσφορο τρόπο.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί ημερολόγιο έργου σε καθημερινή βάση, στο οποίο καταγράφονται οι εκτελούμενες εργασίες, το απασχολούμενο προσωπικό, οι καιρικές συνθήκες και οι εντολές της Υπηρεσίας. Το ημερολόγιο αποτελεί επίσημο στοιχείο τεκμηρίωσης της εξέλιξης του έργου και υπογράφεται από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11 – Ασφάλεια και υγεία

Ο Ανάδοχος λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και τρίτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, και ευθύνεται για την πρόληψη ατυχημάτων και την προστασία του κοινού.

Άρθρο 12 – Κακοτεχνίες και ευθύνη

Σε περίπτωση που διαπιστωθούν κακοτεχνίες ή αποκλίσεις από τις προδιαγραφές, η Υπηρεσία δύναται να απαιτήσει την αποκατάσταση ή επανακατασκευή των εργασιών χωρίς πρόσθετη αποζημίωση.

Άρθρο 13 – Προσωπικό και συνεργεία

Τα συνεργεία που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι εξειδικευμένα και να διαθέτουν αποδεδειγμένη εμπειρία σε παρόμοια έργα. Η Υπηρεσία δύναται να απαιτήσει την αντικατάσταση ακατάλληλου προσωπικού.

Άρθρο 14 – Επιμέτρηση και πληρωμή εργασιών

Η επιμέτρηση των εργασιών διενεργείται είτε βάσει των εγκεκριμένων σχεδίων της μελέτης είτε βάσει μετρήσεων και επιμετρητικών στοιχείων που συντάσσονται από τον Ανάδοχο και εγκρίνονται από την Υπηρεσία. Οι εργασίες επιμετρώνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Τιμολόγιο Μελέτης και τις εντολές της Υπηρεσίας. Η πληρωμή των εργασιών πραγματοποιείται βάσει των εγκεκριμένων επιμετρήσεων και των συμβατικών τιμών μονάδας, χωρίς καμία πρόσθετη αποζημίωση πέραν των προβλεπόμενων.

Άρθρο 15 – Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλει εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών και να το επικαιροποιεί όταν απαιτείται, σε συνεργασία με την Υπηρεσία. Η εκτέλεση των εργασιών θα προσαρμόζεται στις συνθήκες λειτουργίας των σχολικών μονάδων και στις απαιτήσεις της Υπηρεσίας, χωρίς να δημιουργούνται καθυστερήσεις στη συνολική προθεσμία του έργου.

Άρθρο 16 – Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας

Ο Ανάδοχος υποχρεούται πριν την έναρξη των εργασιών να διερευνήσει πλήρως την ύπαρξη δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία τους. Σε περίπτωση πρόκλησης βλάβης, ο Ανάδοχος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την άμεση αποκατάσταση και για κάθε σχετική δαπάνη ή αποζημίωση.

Άρθρο 17– Κατασκευαστικά σχέδια και σχέδια «ως κατασκευάσθηκε»

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ελέγχει τα σχέδια της μελέτης πριν την εκτέλεση κάθε εργασίας και να υποβάλλει στην Υπηρεσία κατασκευαστικά σχέδια προς έγκριση, όπου απαιτείται. Με την ολοκλήρωση του έργου, υποχρεούται να παραδώσει πλήρη σειρά σχεδίων «ως κατασκευάσθηκε», τα οποία αποτυπώνουν την τελική κατάσταση των κατασκευών.

Άρθρο 18 – Τελικός καθαρισμός και παράδοση έργου

Με την ολοκλήρωση των εργασιών, ο Ανάδοχος υποχρεούται να απομακρύνει όλα τα υλικά, απορρίμματα και εργοταξιακές εγκαταστάσεις και να παραδώσει το έργο καθαρό και πλήρως λειτουργικό, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας.

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΘΗΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΧΕΛΙΔΩΝ 19 - Τ.Κ. 118 54 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 52 02 611 - 210 3253123
ΤΗΛ. 210 33 12 002-3
ΑΦΜ: 094492450 Δ.Ι.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

Ευάγγελος Χαλκιαδάκης
Διευθυντής Τεχνικής Υπηρεσίας
"Αναπτυξιακή Αθήνας Α.Ε."