



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ – ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της 48<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής  
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 655/2024**

**Λήψη απόφασης περί έγκρισης 1<sup>ου</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (ΑΠΕ) του έργου: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ. Γ 178 Π.Ε. 4 ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ».**

Στα Σπάτα σήμερα 17 Δεκεμβρίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα Βασ. Παύλου & Δημ. Χρ. Μπέκα (3<sup>ος</sup> όροφος), συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: 53200/13-12-2024 πρόσκληση του Δημάρχου – Προέδρου, κ. Δημητρίου Σπ. Μάρκου, η οποία κοινοποιήθηκε στα Τακτικά και Αναπληρωματικά Μέλη με το από 13.12.24 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

Διαπιστώθηκε απαρτία, με την παρουσία 6 μελών από συνολικά 7 μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

**Παρόντες**

|                                       |                                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| κ. Μάρκου Δημήτριος του Σπυρίδωνος    | Δήμαρχος – Πρόεδρος                        |
| κ. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου       | Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής        |
| κ. Μπασινάς Ιωάννης του Στεφάνου      | Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής |
| κ. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου        | Αντιδήμαρχος ως μέλος της Επιτροπής        |
| κ. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου     | Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής |
| κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου | Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής |

**Απόντες**

|                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| κα. Ραφτοπούλου Άννα του Ιωάννη | Δημοτική Σύμβουλος ως μέλος της Επιτροπής |
|---------------------------------|-------------------------------------------|

**Προσελεύσεις – Αποχωρήσεις**

Απείχε από το 1<sup>ο</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα το μέλος της Επιτροπής κ. Κυριάκος Πουλάκης.

Στη Συνεδρίαση συμμετείχε και η κα. Γιαμβριά Παναγιώτα, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Δήμαρχος – Πρόεδρος εισηγούμενος το 17<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Μας διαβιβάσθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, το υπ' αρ. πρωτ. 53071/13-12-2024 έγγραφο, το οποίο έχει ως εξής:

**Α. ΓΕΝΙΚΑ**

1. Η υπ' αριθ. 70/2023 μελέτη του έργου συντάχθηκε από Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σπάτων – Αρτεμίδος και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 289/16524/02.06.2023 (ΑΔΑ: 61ΝΞΩ1Χ-9ΧΕ) Απόφαση Δημάρχου.
2. Η υπ' αριθ. 378/2095/05.07.2023 (ΑΔΑ ΨΠΨ4Ω1Χ-7ΛΝ) Απόφαση Δημάρχου ανέθεσε με την διαδικασία της απευθείας ανάθεσης του άρθρου 118 του Ν. 4412/2026 την εκτέλεση του έργου στην εταιρεία AS CONSULTING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Π.Ε.
3. Το εργολαβικό συμφωνητικό υπογράφηκε στις 18/7/2023 με αριθ.πρωτ. 22018 για το ποσό των 59.411,47 € (χωρίς Φ.Π.Α.) με συνολικό ποσό της σύμβασης 73.670,22 ευρώ με Φ.Π.Α (24%).
4. Η συμβατική προθεσμία περαίωσης ορίστηκε σε τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.
5. Η με αρ. 121/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ενέκρινε προθεσμία εκτέλεσης του έργου έως τις 18/08/2024.
6. Έγινε χρήση της οριακής προθεσμίας εκτέλεσης του έργου από τον ανάδοχο διάρκειας τριών (3) μηνών, πέραν της προηγούμενης, η οποία λήγει στις 18/11/2024, σύμφωνα με την παρ. 4, αρ. 147, Ν. 4412/16 περί προθεσμιών εκτέλεσης των έργων.
7. Η με αρ. 191/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ενέκρινε προθεσμία εκτέλεσης του έργου έως τις 18/01/2025.

8. Οι ως άνω παρατάσεις περαίωσης του έργου εγκρίθηκαν λόγω μη υπαιτιότητας του αναδόχου και κυρίως λόγω της αναμονής έγκρισης άδειας δόμησης με τις απαιτούμενες εγκρίσεις συναρμοδίων υπηρεσιών καθώς και λόγω διαδικασιών σύνδεσης της ΔΕΔΔΗΕ με το δίκτυο ηλεκτροφωτισμού.
9. Με το Πρακτικό 4ου θέματος 22ης συνεδρίασης την 13.11.2024 το Τεχνικό Συμβούλιο Δημ. Έργων Περιφέρειας Αττικής (ΤΣΔΕΠΑ) ομόφωνα εξέφρασε την σύμφωνη γνώμη του
  - για την τροποποίηση μελέτης του έργου «Κατασκευή χώρου στάθμευσης Ο.Τ. Γ 178 Π.Ε. 4 Αρτέμιδος» αναδόχου AS CONSULTING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ και
  - για την διαχείριση επί έλασσον δαπανών στον 1ο ΑΠΕ του έργου «Κατασκευή χώρου στάθμευσης Ο.Τ. Γ 178 Π.Ε. 4 Αρτέμιδος» αναδόχου AS CONSULTING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΕΠΕ, συνολικού ποσού 56.150,29€ (χωρίς αναθεώρηση και ΦΠΑ) σε ισοζύγιο με την αρχική συμβατική δαπάνη, σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου (αποστολή πρακτικού με το υπ'αριθ.πρωτ. 1266929/15.11.2024).

## Β. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΟΛΑΒΙΑΣ

Η παρούσα εργολαβία αφορά στην κατασκευή υπαίθριου χώρου στάθμευσης επί του Ο.Τ. Γ178 στην Π.Ε. 4 της Δημοτικής Ενότητας Αρτέμιδος, του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, ο οποίος θα εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης των λουόμενων, οι οποίοι επισκέπτονται το παραλιακό μέτωπο.

Όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, η έκταση του μισθωμένου ακινήτου, που θα δεσμευθεί για την δημιουργία του υπαίθριου - ανοιχτού χώρου στάθμευσης έχει αρχική επιφάνεια 1894,97 τ.μ., έχει ρυμοτομούμενο τμήμα Ε= 263,72 τ.μ., προσκυρωτέο τμήμα επιφάνειας 1,48 τ.μ., δεσμευμένο τμήμα Ε=118, 75 τ.μ και η τελική ιδιοκτησία η οποία θα χρησιμοποιηθεί για τον προαναφερθέντα υπαίθριο χώρο στάθμευσης έχει εμβαδόν 1512,50 m<sup>2</sup>, σύμφωνα και με την με αριθ.πρωτ. 9316/07-04-2014 βεβαίωση οικοδομησιμότητας του Τμήματος Χωροταξίας της Δ/σης Χωροταξίας – Πολεοδομίας του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος.

Ο υπαίθριος χώρος στάθμευσης θα περιλαμβάνει 35 συνολικά θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων οι 2 είναι θέσεις ΑΜΕΑ. Η είσοδος και η έξοδος στον χώρο θα γίνονται από το ρυμοτομούμενο τμήμα του ακινήτου, το οποίο αποτελεί τον δρόμο διπλής κατεύθυνσης βάσει σχεδίου πόλεως. Δηλαδή παραμένει η ίδια διάταξη των θέσεων στάθμευσης όπως στην αρχική μελέτη αλλά σε μικρότερο σχήμα με την ίδια είσοδο – έξοδο.

Η αρχική μελέτη με την οποία δημοπρατήθηκε το έργο εκπονήθηκε στο συνολικό χώρο του οικοπέδου, λαμβανομένης υπόψη της ρυμοτόμησης, περιλαμβάνοντας αρχικά 64 θέσεις στάθμευσης. Δεν είχε λάβει γνώση του δεσμευμένου χώρου λόγω βεβαίωσης οικοδομησιμότητας του Τμήματος Χωροταξίας της Δ/σης Υπ. Δόμησης του Δήμου. Επιπλέον δεν είχε διαθέσει τον απαιτούμενο χώρο φύτευσης (βλ. σχέδιο Διαγράμματος Κάλυψης). Η υποχρέωση για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ήταν του αναδόχου, σύμφωνα με την συγγραφή υποχρεώσεων.

Οι εργασίες που θα απαιτηθούν για την δημιουργία του υπαίθριου χώρου στάθμευσης ανήκουν στην κατηγορία των οδικών έργων, συμπεριλαμβανομένων και εργασιών Η/Μ εγκαταστάσεων. Αφορούν εκσκαφή εδαφών και επίχωση με προϊόντα εκσκαφών, κατασκευή στρώσης υπόβασης και βάσης οδοστρωμάτων από θραυστά αδρανή, στρώση ασφαλτικής προεπάλειψης και ασφαλτικής στρώσης κυκλοφορίας, κατασκευή περιμετρικών στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα, διαγράμμιση θέσεων στάθμευσης και ενδείξεων κίνησης – κυκλοφορίας, εργασίες εγκατάστασης ηλεκτροφωτισμού (ιστοί, φωτιστικά σώματα οδοφωτισμού, σωληνώσεις, καλωδιώσεις, παροχές, συνδέσεις κ.λπ.)

## Γ. 1<sup>ος</sup> ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (1<sup>ος</sup> ΑΠΕ)

Ο 2<sup>ος</sup> ΑΠΕ συντάχθηκε για να συμπεριλάβει:

1. Τις μεταβολές στις ποσότητες των εργασιών όπως αυτές διαμορφώνονται σύμφωνα με τις επιμετρήσεις και προμετρήσεις κατά την εκτέλεση του έργου. Η δαπάνη των μεταβολών γίνεται με απορρόφηση των απροβλέπτων χωρίς νέες τιμές και χωρίς να τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» της σύμβασης.
2. Την τροποποίηση της μελέτης του έργου λόγω δέσμευσης χώρου του οικοπέδου, σύμφωνα με την βεβαίωση οικοδομησιμότητας, αριθ.πρωτ. 9316/07-04-2014 του Τμήματος Χωροταξίας της Δ/σης Υπ. Δόμησης του Δήμου. Στην μελέτη με την οποία δημοπρατήθηκε το έργο προκύπταν 64 θέσεις στάθμευσης με ωφέλιμη επιφάνεια στάθμευσης και ελιγμών των οχημάτων Ε=1.577,93μ<sup>2</sup>. Κατά την μελέτη για την έκδοση της άδειας δόμησης προέκυψαν 35 θέσεις στάθμευσης με ωφέλιμη επιφάνεια Ε=968,32μ<sup>2</sup>. Στην νέα μελέτη περιλαμβάνεται ο

απαιτούμενος χώρος για φύτευση και δεν χρησιμοποιείται ο δεσμευμένος χώρος του οικοπέδου λόγω οικοδομησιμότητας. Με την νέα μελέτη εκδόθηκαν οι υπόλοιπες υποχρεωτικές εγκρίσεις, όπως της Δ/νσης Οδικών Υποδομών του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών περί κυκλοφοριακής σύνδεσης του υπαίθριου σταθμού αυτοκινήτων και περί μη ύπαρξης φωτεινής σηματοδότησης, καθώς και η Οικοδομική Άδεια με Α/Α Πράξης 1147042/06.08.2024.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην μελέτη του έργου, τα χαρακτηριστικά του προς κατασκευή υπαίθριου χώρου στάθμευσης, είναι τα ακόλουθα:

- 1) Σταθμός ιδιωτικής χρήσης 35 θέσεων στάθμευσης του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος για την εξυπηρέτηση δημοτών και επισκεπτών του παραλιακού μετώπου.
- 2) Στάθμευση με αυτοεξυπηρέτηση.
- 3) Ωφέλιμη επιφάνεια σταθμού μαζί με χώρους ελιγμών = 968,32 m<sup>2</sup>. Σημειώνεται ότι σε αυτόν τον υπολογισμό έχει μείνει εκτός η υποχρεωτική φύτευση και έχει αφαιρεθεί η επιφάνεια του ρυμοτομούμενου τμήματος του οικοπέδου, το οποίο χρησιμοποιείται ως δρόμος για είσοδο – έξοδο του χώρου στάθμευσης.
- 4) Επιφάνεια θέσεων στάθμευσης 2,50 x 4,75m = 11,87m<sup>2</sup>.
- 5) Διάταξη θέσεων στάθμευσης σύμφωνα με το Π.Δ. 326/91.
- 6) Από τις 35 οι 2 θέσεις στάθμευσης είναι ΑΜΕΑ σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/124964/1561/2022, ΦΕΚ 6213/Β/7-12-2022, εκ των οποίων η μία διαστάσεων 4,50m x 6,60m είναι για αναπηρικά οχήματα τύπου VAN.
- 7) Λειτουργία κατά την διάρκεια της ημέρας και της νύχτας εφόσον με την νέα μελέτη προβλέπονται τα απαραίτητα φωτιστικά.
- 8) Περίφραξη από άκαυστο υλικό.
- 9) Επίστρωση με ασφαλτικό τάπητα.
- 10) Διαμόρφωση εισόδου – εξόδου με ενδιάμεση διαχωριστική νησίδα μικρού μήκους και πλάτους, για την διευκόλυνση της κίνησης των οχημάτων κατά την είσοδο – έξοδο.
- 11) Εξασφάλιση χώρου αναμονής επιφάνειας 24,70 m<sup>2</sup> > απαιτούμενης = 24,00 m<sup>2</sup>.
- 12) Εξασφάλιση 1 πυροσβεστήρα 6 kg/21Α 113BC ανά 10 θέσεις στάθμευσης.

Με τον 1<sup>ο</sup> Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών αντιμετωπίζεται η ανάγκη αυξομείωσης συμβατικών ποσοτήτων, όπως αυτές προέκυψαν από τις αναλυτικές επιμετρήσεις και προμετρήσεις, κατά την εκτέλεση των εργασιών για την έντεχνη και άρτια ολοκλήρωση του έργου.

Ο 1<sup>ος</sup> Α.Π.Ε είναι σε ισοζύγιο με την συμβατική δαπάνη του έργου και οι μεταβολές καλύπτονται από τα απρόβλεπτα.

#### Δ. ΔΑΠΑΝΗ 1<sup>ου</sup> ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η δαπάνη του 1<sup>ου</sup> Α.Π.Ε. αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

| ΔΑΠΑΝΕΣ                                                 | ΑΡΧΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ<br>1 <sup>ος</sup> ΑΠΕ | ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ |
|---------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|-----------|
| <u>ΟΜΑΔΑ 1</u><br>ΟΔΟΠΟΙΑ                               | 27.244,60      | 22.903,45                            | -4.341,15 |
| <u>ΟΜΑΔΑ 2</u> ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ<br>Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 12.809,22      | 23.154,88                            | 10.345,66 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ                                         | 40.053,82      | 46.058,33                            | 6.004,51  |
| ΓΕ & ΟΕ 18%                                             | 7.209,69       | 8.290,50                             | 1.080,81  |

|                        |                  |                  |          |
|------------------------|------------------|------------------|----------|
| ΣΥΝΟΛΟ                 | 47.263,51        | 54.348,83        | 7.085,32 |
| ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ             | 7.089,53         | 4,21             | 7.085,32 |
| <u>ΣΥΝΟΛΟ</u>          | <u>54.353,04</u> | <u>54.353,04</u> | 0,00     |
| ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ             | 3.261,18         | 3.261,18         | 0,00     |
| ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ           | 1.797,25         | 1.797,25         | 0,00     |
| <u>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ</u> | <u>59.411,47</u> | <u>59.411,47</u> | 0,00     |
| Φ.Π.Α                  | 14.258,75        | 14.258,75        | 0,00     |
| ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΟΥ  | 73.670,22        | 73.670,22        | 0,00     |

Στον παρόντα 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 156 του Ν. 4412/2016 δηλαδή:

α) Δεν τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» της αρχικής σύμβασης, ούτε οι προδιαγραφές του έργου, όπως περιγράφονται στα συμβατικά τεύχη, ούτε καταργείται ομάδα εργασιών της αρχικής σύμβασης.

β) Δεν θίγεται η πληρότητα, ποιότητα και λειτουργικότητα του έργου.

γ) Η δαπάνη που εξοικονομείται «επί έλασσον δαπάνη» ανά ομάδα εργασιών δεν υπερβαίνει, 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. Η δαπάνη των αυξήσεων καλύπτεται εξολοκλήρου από τα απρόβλεπτα.

Η Ανάδοχος εταιρεία υπέγραψε ανεπιφύλακτα τον 1<sup>ο</sup> Α.Π.Ε. του έργου χωρίς να προβάλει αιτήματα και διεκδικήσεις.

Στον παρόντα 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ η δαπάνη των εργασιών αφαιρουμένης της αντίστοιχης έκπτωσης, συμπεριλαμβανομένου του ΓΕ & ΟΕ και των ελαχίστων απροβλέπτων ανέρχεται στο ποσό των 54.353,04€ δηλαδή είναι σε ισοζύγιο με την συμβατική δαπάνη.

Με τον 1<sup>ο</sup> Α.Π.Ε., η συνολική δαπάνη του έργου ανέρχεται στο ποσό των 54.348,83€ για συμβατικές εργασίες, 4,21€ για απρόβλεπτα, 3.261,18€ για αναθεώρηση, 1.797,25€ για απολογιστικά, άρα συνολικά στο ποσό των 59.411,47€, το οποίο είναι σε ισοζύγιο με την αρχική συμβατική δαπάνη.

Μετά τα παραπάνω καλείται η Δημοτικής Επιτροπή να εγκρίνει τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ του έργου: "ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ. Γ 178 Π.Ε. 4 ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ", όπως συντάχθηκε βάσει του Π.Δ. 609/85 & του Ν.4412/2016 όπως ισχύουν σήμερα.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τ' ανωτέρω και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τον 1<sup>ο</sup> ΑΠΕ του έργου: "ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ο.Τ. Γ 178 Π.Ε. 4 ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ", όπως συντάχθηκε βάσει του Π.Δ. 609/85 & του Ν.4412/2016 όπως ισχύουν σήμερα.

Μειοψήφησε το μέλος της Επιτροπής κ. Ζηρογιάννης Αθανάσιος, για τους λόγους που αναφέρονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΠ. ΜΑΡΚΟΥ**

#### ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αργυρός Φίλιππος του Χρήστου
2. Μπασινάς Ιωάννης του Στέφανου
3. Πάσχος Γεώργιος του Χρήστου
4. Πουλάκης Κυριάκος του Νικολάου
5. Ζηρογιάννης Αθανάσιος του Γεωργίου