



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ministry of
Digital
Governance
FILIPPOS ANASTASIADIS
16/09/2025 10:12

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2025.09.16
10:54:28 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΔΑ: Ψ4ΑΧΩΞΨ-ΥΞΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.24/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Αριθμ. Απόφασης: **383/2025**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Περί έγκρισης ή μη του 3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών του έργου «Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στη Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου»

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **08^η Σεπτεμβρίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **01:00 μ.μ** συνήλθαν σε **Τακτική** συνεδρίαση τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **19618/04-09-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη με e-mail και sms, δημοσιεύτηκε νόμιμα στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το **άρθρο 9 του ν.5056/23**, (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Από τα (7) επτά μέλη παραβρέθηκαν οι κατωτέρω **επτά (7)**, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			
1.	Αναστασιάδης Φίλιππος Πρόεδρος	2.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Αντιπρόεδρος
3.	Απαζίδου Ζωή Τακτικό Μέλος	4.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Τακτικό Μέλος
5.	Μποσμπούτης Χρήστος Τακτικό Μέλος	6.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Τακτικό Μέλος
7.	Βαρύτη Μαρία Τακτικό Μέλος		

Προσκλήθηκαν με δικαίωμα λόγου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Ακροποτάμου, Κοκκινοχώματος, Νέας Περάμου, Παλαιοχωρίου του Δήμου Παγγαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ87/ Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην πρόσκληση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
2.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
3.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο κ. [Μπουντούδη Ελένη](#), Δημοτικός Υπάλληλος, για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 13:10 μ.μ ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά την διάρκεια συζήτησης του παρακάτω θέματος συμμετείχαν η Κα Ζώνιου Ουρανία και ο Κος Γαβριηλίδης Σάββας, υπάλληλοι της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 10^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα παρακάτω:

Α. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές, [\(άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23\) \(άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23\) \(ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023\).](#)

Β. Το με αριθμ.πρωτ. **19269/01 /09/2025** έγγραφο της [Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών](#) με το οποίο απέστειλε για έγκριση τον 3^ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών ([ΑΠΕ](#)), του έργου: «**Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στη Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου**» με αριθμ.Μελέτης **1021/2022**, με τη συνημμένη [αιτιολογική έκθεση](#), [το ΠΚΤΜΝΕ](#) και [το Πρακτικό εξακρίβωσης κόστους](#), το οποίο αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση ΑΠΕ προς έγκριση

Σας διαβιβάζουμε τον 3^ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών του έργου «Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στη Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου (ενταγμένο στο Ταμείο Ανάκαμψης υπό στοιχεία : Υποέργο 2 με κωδικό έργου ΟΠΣ ΤΑ 5189984 και κωδικό υποέργου 5189984.3.15.2 ως μέρος του έργου με τίτλο «Παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου του Δήμου Παγγαίου» του προγράμματος Sub. 4 – 16873 / Άλλες στρατηγικές παρεμβάσεις), συνοδευόμενο από

1. Την Αιτιολογική του Έκθεση, το ΠΚΤΜΝΕ και το Πρακτικό εξακρίβωσης κόστους
2. Την με αρ. πρωτ. 273575/5947/27.08.2025 γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Π.Ε. Καβάλας (58^η Πράξη).

Η συνολική δαπάνη του έργου με τον παρόντα 3ο Α.Π.Ε. διαμορφώνεται στο ποσόν των € 508.324,55, αυξημένη κατά 7,15% σε σχέση με την συμβατική δαπάνη, έτσι όπως αυτή διαμορφώθηκε με τον προηγούμενο (2ο) ΑΠΕ, αφενός λόγω δαπάνης για την πληρωμή αναθεωρήσεων, αφετέρου για την εκτέλεση επιπλέον εργασιών. Παρακαλούμε για τις ενέργειές σας.

Ο Προϊστάμενος

Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Στέργιος Μαριμίδης

Γ.Η Αιτιολογική Έκθεση του έργου με τίτλο «Παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου του Δήμου Παγγαίου» αναφέρει τα εξής:

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(συνοδεύει τον 3ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών / ΑΠΕ και το 1^ο ΠΚΤΜΝΕ)

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Με την Απόφαση 170/2022 της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου (ΑΟΕ) εγκρίθηκε η μελέτη με αριθμό 1021/2022 και τα τεύχη δημοπράτησης του ανωτέρω έργου.

Με την ΑΟΕ 297/2022 εγκρίθηκε η επικαιροποίηση της 1021/2022 μελέτης και η υποβολή αίτησης χρηματοδότησης στην πράξη με τίτλο «Παραμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου του Δήμου Παγγαίου».

Με την ΑΟΕ 98/2023 εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης, με προϋπολογισμό 475.000,00 €.

Με τις ΑΟΕ 179/2023 και 212/2023 εγκρίθηκαν τα πρακτικά του Διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου και κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός στον οικονομικό φορέα «Κ/ΞΙΑ ΚΡΟΚΟΣ Ε.Ε.- ΚΑΦΕΤΖΗΣ Θ.».».

Στις 20.07.2023 υπογράφηκε η σύμβαση κατασκευής του έργου με αρ. πρωτ. 14969 μεταξύ του Δήμου Παγγαίου και της αναδόχου Κοινοπραξίας.

Η προθεσμία εκτέλεσης του έργου με τις εγκεκριμένες παρατάσεις είναι έως 20/08/2025 (σχετική η 118/2025 με ΑΔΑ 9ΙΤΚΩΞΨ-ΠΟΒ Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου περί έγκρισης 3ης παράτασης) και οι πιστώσεις προέρχονται από το Εθνικό Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» (Υποέργο 2 με κωδικό έργου ΟΠΣ ΤΑ 5189984 και κωδικό υποέργου 5189984.3.15.2 ως μέρος του έργου με τίτλο «Παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου του Δήμου Παγγαίου» του προγράμματος Sub. 4 – 16873 / Άλλες στρατηγικές παρεμβάσεις), το οποίο χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση – NextGeneration EU (σχετική η ΑΟΕ υπ’ αριθμ. 121/28.03.2023 με ΑΔΑ 662ΦΩΞΨ-909 για τη διάθεση πίστωσης και την ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης).

Με την 336/2023 (6ΥΗΟΩΞΨ-ΣΧ1) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου εγκρίθηκε ο 1^{ος} ΑΠΕ του έργου.

Με την 198/2025 (6ΣΞΕΩΞΨ-4Ι0) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου εγκρίθηκε ο 2^{ος} ΑΠΕ του έργου.

2. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αντικείμενο του έργου είναι η αποπεράτωση του ημιτελούς κτιρίου του Πολιτιστικού Κέντρου της Ν. Περάμου. Θα πραγματοποιηθούν εργασίες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και κατασκευής περίφραξης, στεγάνωσης του υπογείου και χρωματισμός όλου του κτιρίου εξωτερικά και εσωτερικά. Στο εσωτερικό του κτιρίου θα γίνουν εργασίες επιστρώσεων και επενδύσεων. Τέλος, θα εκτελεστούν όλες οι απαραίτητες εργασίες για την ολοκλήρωση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

3. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 3ου ΑΠΕ

Το παρόν σχέδιο του 3ου ΑΠΕ συντάσσεται για να αναπροσαρμόσει τις ποσότητες της αρχικής μελέτης, ώστε να συμφωνήσουν με αυτές που προκύπτουν κατά την κατασκευή του έργου μέχρι στιγμής.

Αναλυτικότερα ανά ομάδα εργασιών:

ΟΜΑΔΑ Ι: ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ – ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την αύξηση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ ΙΙ: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την αύξηση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ ΙΙΙ : ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την αύξηση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ ΙV : ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την μείωση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ V : ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ – ΜΕΤΑΛΙΚΕΣ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την αύξηση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ VI : ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την μείωση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας.

ΟΜΑΔΑ VII : ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

Διόρθωση προμετρητικών σφαλμάτων με επακόλουθο την μείωση της απαιτούμενης δαπάνης της ομάδας και δημιουργία τεσσάρων Νέων Τιμών Μονάδας που προέκυψαν και δεν προβλέφθηκαν στην προμέτρηση της μελέτης. Πιο συγκεκριμένα:

- Αεραγωγός από γαλβανισμένη λαμαρίνα ορθογωνικής ή κυκλικής διατομής (NT 1)
- Διαφορά τιμής στα κλιματιστικά από οροφής σε τοίχου ισχύος 17.700 (Ψ) - 20.500 (Θ) btu/h (NT 2)
- Διαφορά τιμής στα κλιματιστικά από οροφής σε τοίχου, ισχύος 23.200 (Ψ) - 27.300 (Θ) btu/h (NT 3)
- Διαφορά τιμής στα κλιματιστικά από οροφής σε τοίχου ισχύος , ισχύος 12.000 (Ψ) - 14.000 (Θ) btu/h (NT 4)

Με τον παρόντα 3ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (3ο ΑΠΕ) και 1ο ΠΚΤΜΝΕ η δαπάνη των εργασιών ανέρχεται στο ποσό των 508.324,95 € με Φ.Π.Α., δηλαδή με αύξηση κατά 3,99% (<15%) σε σχέση με την αρχική σύμβαση.

Ο παρών 3ος ΑΠΕ συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 156 του ν. 4412/16. Ειδικότερα όπως προβλέπεται στην παρ.1β και στην παρ. 3 του άρθρου. Πρόκειται για τροποποίηση της σύμβασης:

... «1β) Η σύμβαση μπορεί να τροποποιείται, χωρίς νέα διαδικασία σύναψης, εφόσον ο φορέας κατασκευής του έργου διαπιστώσει, ότι προέκυψε ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών, οι οποίες δεν περιλαμβάνονται, είτε κατά το είδος είτε κατά την ποσότητα, στο αρχικό ανατεθέν έργο ούτε στην πρώτη συναφθείσα σύμβαση και κατέστησαν αναγκαίες κατά την εκτέλεση του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στην αρχική σύμβαση, με την προϋπόθεση ότι οι συμπληρωματικές εργασίες δεν μπορούν τεχνικά ή οικονομικά να διαχωριστούν από την κύρια σύμβαση, χωρίς να δημιουργήσουν μείζονα προβλήματα για τις αναθέτουσες αρχές ή όταν αυτές οι εργασίες, μολονότι μπορούν να διαχωριστούν από την αρχική σύμβαση, είναι απόλυτα αναγκαίες για την τελειοποίησή της χωρίς να μεταβάλλουν τη συνολική της φύση» ...

... «3α) Μπορεί να συμφωνηθεί τροποποίηση της σύμβασης συνολικού ύψους που δεν υπερβαίνει τα κατώτατα όρια του άρθρου 5 και μέχρι του ποσοστού δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της αξίας της αρχικής σύμβασης, χωρίς να ελέγχονται οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 132, περί τροποποιήσεων συμβάσεων κατά τη διάρκειά τους, καθώς και των περ. β' και γ' της παρ. 1 του παρόντος. Η τροποποίηση γίνεται με την διαδικασία της περ. ε' της παρ. 1 και της παρ. 2 του παρόντος. Η τροποποίηση αυτή δεν μπορεί να μεταβάλει τη συνολική φύση της σύμβασης. Σε περίπτωση διαδοχικών τροποποιήσεων, η αξία τους υπολογίζεται βάσει της καθαρής σωρευτικής αξίας των διαδοχικών τροποποιήσεων» ...

... «3β) Με το κονδύλιο των απρόβλεπτων δαπανών που περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση μπορούν να καλύπτονται ιδίως, δαπάνες που προκύπτουν από εφαρμογή νέων κανονισμών ή κανόνων που καθιερώθηκαν ως υποχρεωτικοί μετά από την ανάθεση του έργου, καθώς και 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, παρά την πλήρη εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών κατά την κατάρτιση των μελετών του έργου και υπό την προϋπόθεση να μην τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, δηλαδή ή όλη κατασκευή, καθώς και τα βασικά διακριτά στοιχεία της, όπως προβλέπονται από την αρχική σύμβαση. Για τη διάθεση του κονδυλίου των απρόβλεπτων δαπανών συντάσσεται Α.Π.Ε. που δεν μπορεί να συμπεριλάβει συμπληρωματικές εργασίες της περ. β' της παρ. 1» ...

Ήτοι δαπάνες που καλύπτονται με ανάλωση του κονδυλίου των απρόβλεπτων δαπανών (43.518,95 €) που περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση, που προέκυψαν από προφανείς παραλείψεις ή σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης και από απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες κρίθηκαν απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, παρά την πλήρη εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών κατά την κατάρτιση των μελετών του έργου.

Με την αύξηση της αρχικής σύμβασης δημιουργούνται Νέες Τιμές Μονάδος :

ΟΜΑΔΑ VI: ΛΟΙΠΑ, ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ

Δημιουργούνται δύο Νέες Τιμές Μονάδος:

- Διαφορά τιμής συστήματος ειδικού επιχρίσματος με πλαστικό πλέγμα λόγω αλλαγής από χρωματισμούς επί εξωτερικών επιφανειών επιχρισμάτων με χρήση υδατοαπωθητικών χρωμάτων υδατικής διασποράς, ακρυλικής ή στυρενιο-ακρυλικής βάσεως (NT 5)
- Διαφορά τιμής χρωματισμοί επί εσωτερικών επιφανειών επιχρισμάτων ή σκυροδέματος με χρήση ακρυλικών χρωμάτων, ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως, με σπατουλάρισμα με χρωματισμοί επί επιφανειών επιχρισμάτων με χρώματα υδατικής διασποράς, ακρυλικής, στυρενιοακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως εσωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής- ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως (NT 6)

Αναλυτικότερα, από αυξομειώσεις των εργασιών λόγω προμετρητικών σφαλμάτων, προέκυψαν οι παρακάτω διαφορές ανά ομάδα εργασιών (οι δαπάνες είναι χωρίς ΓΕ, ΕΟ, ΑΕΚΚ, αναθεώρηση και ΦΠΑ):

ΟΜΑΔΑ Ι: ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ – ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 44.303,78 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 15.478,59 €, δηλαδή παρουσιάζει αύξηση κατά 28.825,19 €.

ΟΜΑΔΑ ΙΙ: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 15.307,41 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 10.809,68 €, δηλαδή παρουσιάζει αύξηση κατά 4.497,73 €.

ΟΜΑΔΑ ΙΙΙ : ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 19.989,37 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 12.122,77 €, δηλαδή παρουσιάζει αύξηση κατά 7.866,60 €.

ΟΜΑΔΑ ΙV : ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 35.826,27 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 43.546,01 €, δηλαδή παρουσιάζει μείωση κατά 7.719,74 €.

ΟΜΑΔΑ V : ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ – ΜΕΤΑΛΙΚΕΣ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 26.524,01€ έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 24.352,06 €, δηλαδή παρουσιάζει αύξηση κατά 2.171,95 €.

ΟΜΑΔΑ VI : ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 45.654,21 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 52.060,58 €, δηλαδή παρουσιάζει μείωση κατά 6.406,37 €.

ΟΜΑΔΑ VII : ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

Η δαπάνη της ομάδας ανέρχεται στο ποσό των 95.145,18 € έναντι της εγκεκριμένης δαπάνης των 87.500,08 €, δηλαδή παρουσιάζει αύξηση κατά 7.645,10 €.

4. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ 23/2006 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Α. Οι μειώσεις των ομάδων που ανέρχονται στο ποσό των 14.435,77€ + 2.598,44€ (ΓΕ+ΕΟ 18%) = 17.034,21€ και είναι μικρότερες της τάξης του 20%.

Ομάδα	Αρχική σύμβαση μετά τον υπολογισμό της έκπτωσης	Προτεινόμενη Χωρίς NT	Μείωση	Χρήση επί έλασσον δαπανών
-------	---	-----------------------	--------	---------------------------

ΟΜΑΔΑ IV : ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ	43.546,01€	35.826,27€	7.719,74€	7.719,74€ 17,72%
ΟΜΑΔΑ VI : ΛΟΙΠΑ ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ	52.060,58 €	45.654,21 €	6.406,37 €	6.406,37 € 12,3 %
ΟΜΑΔΑ VII : ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ	87.500,08 €	87.190,42 €	309,66 €	309,66 € 0,35 %
Συνολική μείωση:				14.435,77 €

Β. Οι αυξήσεις των ομάδων που ανέρχονται στο ποσό των 43.361,47 € + 7.805,06 € (ΓΕ + ΕΟ 18%) = 51.166,53 €

ΟΜΑΔΑ	ΑΡΧΙΚΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ	ΔΙΑΦΟΡΑ
ΟΜΑΔΑ I: ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ – ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ	15.478,59 €	44.303,78 €	28.825,19 €
ΟΜΑΔΑ II: ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ	10.809,68 €	15.307,41 €	4.497,73 €
ΟΜΑΔΑ III : ΤΟΙΧΟΔΟΜΕΣ – ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ	12.122,77 €	19.989,37 €	7.866,60 €
ΟΜΑΔΑ V : ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΞΥΛΙΝΕΣ – ΜΕΤΑΛΙΚΕΣ	24.352,06 €	26.524,01 €	2.171,95 €
ΣΥΝΟΛΟ :			43.361,47 €

Γ. Η δαπάνη της νέων τιμών ανέρχεται στο ποσό των 9.386,62 € που καλύπτεται πλήρως από τη δαπάνη των απροβλέπτων της αρχικής σύμβασης (43.518,95 €) και το ποσό των 13.409,28 € που καλύπτονται από την αύξηση της αρχικής σύμβασης ποσού 13.409,28€:

Ομάδα	Δαπάνη νέων τιμών μετά τον υπολογισμό της έκπτωσης	ΓΕ & ΕΟ	Σύνολο
ΟΜΑΔΑ VII : ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ	7.954,76 €	1.431,86€	9.386,62€
		Σύνολο	9.386,62€
ΟΜΑΔΑ VI: ΛΟΙΠΑ, ΤΕΛΕΙΩΜΑΤΑ	11.363,80€	2.045,48€	13.409,28€
		Σύνολο	13.409,28€
	Συνολική δαπάνη νέων τιμών		22.795,90€

5. ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ

Η δαπάνη της αναθεώρησης ανέρχεται στο ποσό των 60.527,06€ (χωρίς ΦΠΑ) δηλαδή απορροφάτε το ποσό των 12,03 € που προβλεπόταν στον αρχικό προϋπολογισμό του έργου και επιπλέον δαπάνη 60.515,03€.

6. Φ.Π.Α.

Η δαπάνη του ΦΠΑ ανέρχεται στο ποσό των 98.385,39 € έναντι του ποσού των 80.643,55 € της σύμβασης.

7. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΦΟΡΕΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

- Ολοκληρώνεται το φυσικό αντικείμενο του έργου σύμφωνα με το εγκεκριμένο τεχνικό δελτίο
- Δεν τροποποιούνται τα σχέδια και η μορφή του έργου.
- Υλοποιούνται οι προβλεπόμενες εργασίες από τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- Υπάρχουν νέες τιμές.

Ελευθερούπολη, 07.08.2025

Ο Προϊστάμενος Δ.Τ.Υ.

Οι συντάξαντες

Μαρμίδης Στέργιος Πολιτικός
Μηχανικός ΠΕ/Α

Ουρανία Ζώνιου
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ/Α

Νικόλαος Ευαγγέλου
Μηχανολόγος Μηχανικός ΠΕ/Α

Σάββας Γαβριηλίδης Πολιτικός Μηχανικός
ΠΕ/Α

.....
Δ. Την με αρ. πρωτ. 273575/5947/27.08.2025 γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Π.Ε. Καβάλας (58^η Πράξη) σύμφωνα με την οποία:

«Ομόφωνα γνωμοδοτεί

Για τη Χρήση επί έλασσον δαπανών και ΠΚΤΜΝΕ για την έγκριση του 3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.) του έργου «Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στην Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου» του Δήμου Παγγαίου».

Εν συνεχεία η Κα Ζώνιου Ουρανία και ο Κος Γαβριηλίδης Σάββας, υπάλληλοι της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου, ενημέρωσαν το σώμα σχετικά με τις επιπρόσθετες εργασίες επί του έργου και έδωσαν σχετικές απαντήσεις στην Κα Βαρύτη Μαρία, μέλος της Δημοτικής Επιτροπής και εκπρόσωπο της Μειοψηφίας στα σχετικά ερωτήματα της.

Βάσει των ανωτέρω, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά. Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο, έλαβε υπόψη:

- Την εισήγηση και πρόταση του Προέδρου
- Την επιπρόσθετη ενημέρωση από τους αρμόδιους υπαλλήλους της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου.
- Το με αριθμ.πρωτ. 19269/01 /09/2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
- Τον 3^ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών του έργου «**Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στη Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου**» (ενταγμένο στο Ταμείο Ανάκαμψης υπό στοιχεία : Υποέργο 2 με κωδικό έργου ΟΠΣ ΤΑ 5189984 και κωδικό υποέργου 5189984.3.15.2 ως μέρος του έργου με τίτλο «Παρεμβάσεις με στόχο τη βελτίωση του δημόσιου χώρου του Δήμου Παγγαίου» του προγράμματος Sub. 4 – 16873 / Άλλες στρατηγικές παρεμβάσεις)
- Την Αιτιολογική του Έκθεσης, το ΠΚΤΜΝΕ και το Πρακτικό εξακρίβωσης κόστους
- Την με αρ. πρωτ. 273575/5947/27.08.2025 γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Π.Ε. Καβάλας (58^η Πράξη).
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του Ν.4412/2016, όπως ισχύει,
- Τις διατάξεις του άρθρου [74Α παρ.1 ν.3852/10](#), όπως προστέθηκε από το [άρθρο 9 του ν.5056/23](#),
- Τις διατάξεις του [άρθρου 26 παρ.1 ν.5056/23](#),
- Την αριθμ. [ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023](#),
- Την αριθμ. [ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024](#),

και έπειτα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον 3^ο Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών του έργου με τίτλο: «**Διαμόρφωση και αποπεράτωση δημοτικού κτιρίου στη Ν. Πέραμο για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου**»

Η συνολική δαπάνη του έργου με τον παρόντα 3ο Α.Π.Ε. διαμορφώνεται στο ποσόν των € 508.324,55, αυξημένη κατά 7,15% σε σχέση με την συμβατική δαπάνη, έτσι όπως αυτή διαμορφώθηκε με τον προηγούμενο (2ο) ΑΠΕ, αφενός λόγω δαπάνης για την πληρωμή αναθεωρήσεων, αφετέρου για την εκτέλεση επιπλέον εργασιών.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **383/2025**

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη, 15 Σεπτεμβρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ Α. ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ

