



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

Κουφάλια, 07/07/2026
Αρ. Πρωτ: 10080

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ
ΣΥΝΑΨΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ - ΠΛΑΙΣΙΟ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ
«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ»
Εκτιμώμενης αξίας **1.645.161,29 €** (πλέον ΦΠΑ 24%)

Ο Δήμος Χαλκηδόνος προκηρύσσει ανοιχτή διαδικασία μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή **μοναδικού** Αναδόχου σύναψης **συμφωνίας πλαίσιο** κάτω των ορίων του άρ. 5 του Ν.4412/2016, για την κατασκευή του έργου **«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ»** με **εκτιμώμενη αξία σύμβασης 2.040.000,00€** , συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 24% .

1. Αναθέτουσα Αρχή -Κύριος του έργου είναι ο Δήμος Χαλκηδόνος (Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α βαθμού)

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) : 997630623
Κωδικός αναθέτουσας αρχής για ηλεκτρονική: 1007.E80713.0001
τιμολόγηση
Οδός : Εθν. Αντίστασης 36
Ταχ.Κωδ. : 57100 Κουφάλια
Τηλ. : 23913 30101, 23913 30102
Γενική Διεύθυνση στο Διαδίκτυο (URL): <https://dimoschalkidonos.gr/>
E-mail: dimos@dimoschalkidonos.gr
κωδικός NUTS EL522

2. Η σύμβαση δεν υποδιαιρείται σε τμήματα

3. **Πρόσβαση στα τεύχη:** Προσφέρεται ελεύθερη, πλήρης, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική **πρόσβαση στα έγγραφα της σύμβασης** στον ειδικό, δημόσια προσβάσιμο, χώρο «ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί» της πύλης www.promitheus.gov.gr του ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ- Δημόσια Έργα στον σχετικό ηλεκτρονικό χώρο του διαγωνισμού με Συστημικό Αύξοντα Αριθμό: **220480**(<http://pwgopendata.eprocurement.gov.gr/actSearchErgwn/resources/search/220480>)

4. **Προκαταρκτική Ενημέρωση Ανάρτησης Μελέτης και Τευχών Δημοπράτηση, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 4 , αρ. 70 Ν.4412/2016**: Ο Δήμος Χαλκηδόνος έχει αναρτήσει τόσο τη μελέτη κατασκευής του έργου, όσο και τα τεύχη δημοπράτησης του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα του (<https://dimoschalkidonos.gr/>->«Ενημέρωση»->«Διακηρύξεις -Δημοπρασίες»).

5. Περιγραφή αντικείμενου του έργου:

Το έργο ανήκει στις κατηγορίες **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ** (cρν: 45453000-7: Εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης).

Αντικείμενο του προς δημοπράτηση έργου είναι η σύναψη συμφωνίας-πλαίσιο με έναν μόνο οικονομικό φορέα, αντικείμενο της οποίας θα είναι η υλοποίηση του έργου με τίτλο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ», το οποίο αποσκοπεί στην αντιμετώπιση των ολοένα και αυξανόμενων αναγκών συντήρησης, επισκευής και ανακαίνισης που παρουσιάζονται σε δημοτικά κτίρια και εγκαταστάσεις του Δήμου Χαλκιδόνας και στόχο έχει την αναβάθμιση λειτουργίας τους και την εναρμόνιση τους στις επιταγές νέων κανονισμών. Συγκεκριμένα προβλέπεται η εκτέλεση οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών τόσο στον εσωτερικό όσο και στον περιβάλλοντα χώρο του συνόλου των σχολικών κτιρίων (συμπεριλαμβανομένων των νηπιαγωγείων και των παιδικών σταθμών), των πολιτιστικών κέντρων, των κλειστών γυμναστηρίων και των κτιρίων αθλητικού ενδιαφέροντος (αποδυτήρια κλπ), των κτιρίων διοίκησης, των Κ.Α.Π.Η (Κέντρα Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων) του Δήμου Χαλκιδόνας, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικότερα περιγράφονται στα έγγραφα της σύμβασης.

6. Ο **προϋπολογισμός δημοπράτησης** του έργου αναλύεται ως ακολούθως:

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	ΔΑΠΑΝΗ (€)
ΟΜΑΔΑ : 1.ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	850.000,00
ΟΜΑΔΑ : 2. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	250.000,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	1.100.000,00
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ (18,00%)	198.000,00
Άθροισμα	1.298.000,00
Απρόβλεπτα (15,00%)	194.700,00
Άθροισμα	1.492.700,00
Πρόβλεψη αναθεώρησης	152.461,29
Άθροισμα	1.645.161,29
ΦΠΑ (24%)	394.838,71
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.040.000,00

7. Δεν γίνονται δεκτές εναλλακτικές προσφορές.

8. **Χρονοδιάγραμμα Παράδοσης Έργου:** Η συνολική διάρκεια της συμφωνίας πλαίσιο ορίζεται στα **τρία (3) έτη από την ημέρα υπογραφής της σύμβαση με δυνατότητα παράτασης ενός (1) επιπλέον έτους** (σύνολο τέσσερα έτη). Η τιθέμενη προθεσμία είναι σύμφωνη με το άρθρο 39 παρ.2 του Ν.4412/2016. Οι εκτελεστικές συμβάσεις θα ανατεθούν στον ανάδοχο εντός της διάρκειας ισχύος της συμφωνίας πλαίσιο, ενώ η διάρκεια εκτέλεσής τους μπορεί να υπερβαίνει τον χρόνο λήξης της συμφωνίας πλαίσιο.

9. Διαδικασία ανάθεσης:

Η επιλογή αναδόχου θα γίνει με την ανοικτή διαδικασία του άρθρου 27 του Ν.4412/2016, μέσω του Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.(Υποσύστημα Δημόσια Έργα)

Κριτήριο για την ανάθεση της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή). Οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς προσφέρουν επί μέρους ποσοστά έκπτωσης για κάθε ομάδα τιμών ομοειδών εργασιών του τιμολογίου & του προϋπολογισμού, εκφραζόμενα σε ακέραιες τιμές μονάδας (%). Τα επί μέρους ποσοστά έκπτωσης πρέπει να βρίσκονται σε ομαλή σχέση μεταξύ τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο **95 παρ. 2.(α) του ν. 4412/2016**.

10. Τρόπος Υποβολής Προσφορών:

11. Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερομένους ηλεκτρονικά, μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ΟΠΣ ΕΣΗΔΗΣ, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία και ώρα, σε ηλεκτρονικό φάκελο του υποσυστήματος «ΕΣΗΔΗΣ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ» στον ηλεκτρονικό τόπο του διαγωνισμού με α/α καταχώρησης **220480** και υπογράφονται, τουλάχιστον, με προηγμένη ηλεκτρονική υπογραφή, η

οποία υποστηρίζεται από αναγνωρισμένο (εγκεκριμένο) πιστοποιητικό, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 37 του Ν.4412/2016 . Η οικονομική προσφορά των διαγωνιζομένων θα συνταχθεί και θα υποβληθεί με το σύστημα του επί μέρους ποσοστού έκπτωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 95 παρ. 2α του Ν. 4412/2016.

Το έντυπο οικονομικής προσφοράς παράγεται από την ειδική ηλεκτρονική φόρμα του υποσυστήματος,

12. Χρόνος Ισχύος Προσφορών: Κάθε υποβαλλόμενη προσφορά δεσμεύει τον συμμετέχοντα στον διαγωνισμό κατά τη διάταξη του άρθρου 97 του ν. 4412/2016, για διάστημα **δεκατριών (13) μηνών**, από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

13. Εγγύηση Συμμετοχής: Για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό **δεν απαιτείται η κατάθεση από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς, εγγυητικής επιστολής συμμετοχής**, σε εφαρμογή των διατάξεων της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.4412/2016

14. Δικαιούμενοι Συμμετοχής στον Διαγωνισμό:

- i. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις αυτών που δραστηριοποιούνται στις κατηγορίες έργων **ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ**, και που είναι εγκατεστημένα σε α) σε κράτος-μέλος της Ένωσης, β) σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.), γ) σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4, 5, 6 και 7 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.
- ii. Οικονομικός φορέας συμμετέχει είτε μεμονωμένα είτε ως μέλος ένωσης. Οι ενώσεις οικονομικών φορέων συμμετέχουν υπό τους όρους των παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 19 και των παρ. 1 (γ) και (ε) του άρθρου 76 του ν. 4412/2016. Δεν απαιτείται από τις εν λόγω ενώσεις να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Σε περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί ανάδοχος η νομική της μορφή πρέπει να είναι τέτοια που να εξασφαλίζεται η ύπαρξη ενός και μοναδικού φορολογικού μητρώου για την ένωση (πχ κοινοπραξία).
- iii. Η σύμβαση θα ανατεθεί σε προσφέροντα ο οποίος δεν αποκλείεται από τη συμμετοχή βάσει της παρ. Α του άρθρου 22 της διακήρυξης και πληροί τα κριτήρια επιλογής του ιδίου άρθρου.
- iv. Σε ότι αφορά στην καταλληλότητα για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας, ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 22.Β της διακήρυξης, ενώ οι απαιτήσεις «οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας» και «τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας» ορίζονται στα άρθρα 22.Γ και 22.Δ της Διακήρυξης.

15. Χρηματοδότηση - Κρατήσεις:

- i. **Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας συμφωνίας-πλαίσιο και των εκτελεστικών συμβάσεων που θα συναφθούν βάσει αυτής, είναι ο ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ. Η παρούσα συμφωνία-πλαίσιο θα οδηγήσει σε εκτελεστικές συμβάσεις, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν από τον Τακτικό Προϋπολογισμό του ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ σε βάρος των ΑΛΕ: i.055.2420301001: Συντήρηση κτιρίων Κοινωνικής Πολιτικής, ii..010.2420301001: Συντήρηση κτιρίων Διοίκησης, iii.015.2420301001: Συντήρηση κτιρίων Πολιτισμού & Αθλητισμού, iv. 070.2420301002: Συντήρηση σχολικών κτιρίων, με δυνατότητα ενίσχυσης, εφόσον αυτές εξασφαλιστούν και από άλλες πηγές χρηματοδότησης (σχετικό η Βεβαίωση Πολυετούς Υποχρέωσης της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 4270/2014, της Π.Ο.Υ. Δήμου Χαλκιδόνας με ΑΔΑ 9Τ64ΩΗ2- ΔΧΚ και ΑΔΑΜ 26REQ019256079 καθώς και οι αποφάσεις Δ.Σ. Δ. Χαλκιδόνας με αρ. 25/2026 και ΑΔΑ 96ΕΩΩΗ2-Τ90 και με αρ. 31/2026 και ΑΔΑ ΡΨΛΛΩΗ2-ΔΞ2) .**
- ii. **Κρατήσεις:** Οι εκτελεστικές συμβάσεις της συμφωνίας πλαίσιο υπόκεινται στις κρατήσεις που προβλέπονται για τα έργα αυτά, περιλαμβανομένης της κράτησης ύψους 0,1% υπέρ των λειτουργικών αναγκών της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, σύμφωνα με το άρθρο 350 παρ. 3 του ν. 4412/2016, της κράτησης 6‰, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 7 περ. θ' του ν. 4412/2016 και της υπ' αριθμ. ΔΝΣγ/οικ.42217/ΦΝ466/12.6.2017 απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Β' 2235), της κράτησης 2,5‰ υπέρ της Π.Ο.Μ.Η.Τ.Ε.Δ.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 παρ. 7 περ. θ'

του ν. 4412/2016 και της ΔΝΣβ/51667/ΦΝ466/12-02-2020 απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Β' 2780), καθώς και της κράτησης ύψους 0,02% υπέρ της ανάπτυξης και συντήρησης του Ο.Π.Σ. Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 36 παρ. 6 του ν. 4412/2016.

16. Προκαταβολή-Πριμ

- i. **Δεν** προβλέπονται η χορήγηση προκαταβολής
- ii. Για την ταχύτερη, σε σχέση με τη συμβατική προθεσμία, εκτέλεσης του αντικειμένου εκτελεστικής σύμβασης, με εκτιμώμενη αξία (εκτελεστικής σύμβασης) άνω του 1.00.000,00 ευρώ χωρίς ΦΠΑ, εφόσον αυτή συναφθεί, προβλέπεται η χορήγηση πρόσθετης καταβολής (πριμ) στον Ανάδοχο, όπως ορίζεται στο άρθρο 16.2 της Διακήρυξης.

17. Καταληκτική ημερομηνία Υποβολής Προσφορών-Αποσφράγιση:

Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η **20/08/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ** και ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **26/08/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:00 π.μ**

Αν, για λόγους ανωτέρας βίας ή για τεχνικούς λόγους, δεν διενεργηθεί η αποσφράγιση κατά την ορισθείσα ημέρα ή αν μέχρι την ημέρα αυτή δεν έχει υποβληθεί καμία προσφορά, τότε η καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών καθώς και η αποσφράγιση μετατίθενται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 18 της εγκεκριμένης διακήρυξης.

18. Παροχή Συμπληρωματικών Πληροφοριών: Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ήτοι έως την **Πέμπτη, 06/08/2026** η αναθέτουσα αρχή παρέχει σε όλους τους προσφέροντες που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης σύμβασης **συμπληρωματικές πληροφορίες** σχετικά με τα έγγραφα της σύμβασης, το αργότερο στις **13/08/2026, ημέρα Πέμπτη**.

Οι προσφέροντες υποβάλλουν τα τυχόν αιτήματά τους μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος του ΕΣΗΔΗΣ.

Πληροφορίες/αρμόδιος υπάλληλος : Μηνάογλου Μακρίνα, τηλ **23913 30163**, e-mail: **m.minaoglou@n3.syzefxis.gov.gr**.

19. Τελικές Επισημάνσεις:

- ✓ Για τον παρόντα ηλεκτρονικό διαγωνισμό έχει δημοσιευθεί η Διακήρυξη στο ΚΗΜΔΗΣ και Διαύγεια
- ✓ Η διακήρυξη του έργου έχει συνταχθεί κατά το εγκεκριμένο υπόδειγμα (**κάτω των ορίων**) της ΕΑΔΗΣΥ.
- ✓ Το έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν κατά τον χρόνο έναρξης της διαδικασίας σύναψης της παρούσας σύμβασης.
- ✓ Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα εγκριθεί από τον Δήμο Χαλκηδόνος δια του αρμοδίου συλλογικού οργάνου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ