



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ &
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ & λοιπών
 ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟ :

Ανέγερση νέου κτιρίου παιδικού σταθμού και
 κοινωφελών λειτουργικών στην περιοχή 40
 Εκκλησιών του Δήμου Θεσσαλονίκης

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :

Α.Λ.Ε. 030/3.1.7.01.03.023
 Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων

ΚΩΔΙΚΟΣ CPV :

45210000-2 Εργασίες κατασκευής κτιρίων

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ :

4.300.453,83 € (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ Ν ο 0 3 / 2 0 2 6

- 1) Ο Δήμος Θεσσαλονίκης διακηρύσσει ανοιχτή διαδικασία μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή Αναδόχου κατασκευής του έργου: «**Ανέγερση νέου κτιρίου παιδικού σταθμού και κοινωφελών λειτουργικών στην περιοχή 40 Εκκλησιών του Δήμου Θεσσαλονίκης**», προϋπολογισμού τεσσάρων εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων τετρακοσίων πενήντα τριών ευρώ και ογδόντα τριών λεπτών (4.300.453,83 €), συμπεριλαμβανομένης της αναθεώρησης, του πριμ και του Φ.Π.Α. 24%. Το έργο συντίθεται από τις ακόλουθες ομάδες εργασιών:

Ομάδες εργασιών	Δαπάνη ομάδας κατά τον Προϋπολογισμό Μελέτης (ευρώ)
Χωματουργικά- καθαιρέσεις	181.648,18 €
Σκυροδέματα, γαρμπιλοδέματα, κονιοδέματα	244.217,00 €
Τοιχοδομές, τοιχοπετάσματα, επιχρίσματα	91.461,92 €
ΗΜ εργασίες	799.637,24 €
Επενδύσεις, επιστρώσεις	110.602,25 €
Κατασκευές ξύλινες ή μεταλλικές	736.132,50 €
Λοιπές εργασίες	215.794,73 €
Σύνολο Κόστους Εργασιών Σ1:	2.379.493,82 €
ΓΕ & ΟΕ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 18%	428.308,89 €
Σύνολο Δαπάνης Εργασιών Σ2:	2.807.802,71 €
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	421.170,41 €
Σύνολο Δαπάνης του Έργου Κατά τη μελέτη:	3.228.973,12 €
ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΙΣ ΓΕ & ΟΕ	28.616,00 €
Σύνολο Δαπάνης του Έργου Κατά τη μελέτη:	3.257.589,12 €
ΓΕ & ΟΕ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ 18%	5.150,88 €
Σύνολο Δαπάνης του Έργου Κατά τη μελέτη:	3.262.740,00 €
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	188.133,66 €
Σύνολο Δαπάνης του Έργου Κατά τη μελέτη:	3.450.853,66 €
ΔΑΠΑΝΗ ΕΛΕΥΘΕΡΑ ΟΡΙΖΟΜΕΝΗ ΑΠΟ α.α. (Ρήτρα πρόσθ. Καταβολής 0,5%)	17.254,27 €
Σύνολο Δαπάνης του Έργου Κατά τη μελέτη:	3.468.107,93 €
ΦΠΑ (24%)	832.345,90 €
	4.300.453,83 €

Το έργο αφορά στην ανέγερση νέου κτιρίου παιδικού σταθμού, δημοτικής βιβλιοθήκης και ΚΑΠΗ στο ακίνητο επί της οδού Σκεπαστού 10, στις Σαραντά Εκκλησιές, στην Α΄ Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Θεσσαλονίκης. Προβλέπεται η καθαίρεση του υφιστάμενου κτιρίου, εργασίες αντιστήριξης του ορύγματος της εκσκαφής και η ανέγερση του νέου κτιρίου.

Περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που συνοψίζονται στα εξής: χωματουργικά- καθαιρέσεις, σκυροδέματα- γαρμπιλοδέματα- κονιοδέματα, τοιχοδομές- τοιχοπετάσματα- επιχρίσματα, επενδύσεις- επιστρώσεις, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, λοιπές εργασίες, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες (ύδρευσης, λύματα- όμβρια, είδη υγιεινής- κρουνοποιίας, πυροπροστασία, κλιματισμός- αερισμός- θέρμανση, ισχυρά και ασθενή ρεύματα, αντικεραυνική προστασία- γειώσεις, φωτοβολταϊκά).

2) Αναθέτουσα Αρχή είναι ο ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οδός : Βασ. Γεωργίου Α' 1

Ταχ.Κωδ. : 54636

E-mail : dasam@thessaloniki.gr

Πληροφορίες: : 231 331 8410, 231 331 8474, 231 331 8476

3) 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. Στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής <https://thessaloniki.gr> αναρτάται σχετική ενημέρωση με αναφορά στον συστημικό αριθμό διαγωνισμού και διασύνδεση στον ανωτέρω ψηφιακό χώρο του «ΕΣΗΔΗΣ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ», καθώς και η Προκήρυξη και Διακήρυξη του διαγωνισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 70 § 4 του Ν.4412/2016, σε έργα με εκτιμώμενη αξία σύμβασης μεγαλύτερη του ενός εκατομμυρίου, υπάρχει η υποχρέωση της αναθέτουσας αρχής να αναρτά τη μελέτη κατασκευής του έργου τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες, πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Εφόσον έχουν ζητηθεί εγκαίρως, ήτοι έως την 27/04/2026 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 30/04/2026.

4) Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η **07/05/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 πμ.**

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η **07/05/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12.00 μμ**, η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα στην οδό Αγγελάκη 13 του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Αν, για λόγους ανωτέρας βίας ή για τεχνικούς λόγους δεν διενεργηθεί η αποσφράγιση κατά την ορισθείσα ημέρα ή αν μέχρι τη μέρα αυτή δεν έχει υποβληθεί καμία προσφορά, η αποσφράγιση και η καταληκτική ημερομηνία αντίστοιχα μετατίθενται σε οποιαδήποτε άλλη ημέρα, με απόφαση της αναθέτουσας αρχής. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στους προσφέροντες, μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία», πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν τη νέα ημερομηνία, και αναρτάται στο ΚΗΜΔΗΣ, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, εφόσον διαθέτει, καθώς και στον ειδικό, δημόσια προσβάσιμο, χώρο «ηλεκτρονικοί διαγωνισμοί» της πύλης www.promitheus.gov.gr του ΕΣΗΔΗΣ. Αν και στη νέα αυτή ημερομηνία δεν καταστεί δυνατή η αποσφράγιση των προσφορών ή δεν υποβληθούν προσφορές, μπορεί να ορισθεί και νέα ημερομηνία, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων των δύο προηγούμενων εδαφίων. Σε περίπτωση που και στη νέα αυτή ημερομηνία δεν καταστεί δυνατή η αποσφράγιση των προσφορών ή δεν υποβληθούν προσφορές, διεξάγεται νέα διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης για το εν λόγω έργο με την εκ νέου τήρηση όλων των διατυπώσεων δημοσιότητας που προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος (επαναληπτικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 98 παρ. 1 περ. α του ν. 4412/2016).

5) Η επιλογή του Αναδόχου, θα γίνει σύμφωνα με την «ανοικτή διαδικασία» του άρθρου 27 του Ν.4412/2016 και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου αυτού.

Η οικονομική προσφορά των διαγωνιζομένων, θα συνταχθεί και υποβληθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 95 παρ. 2.(α) του ν. 4412/2016.

Κριτήριο για την ανάθεση της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη

προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).

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

6) 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» 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

7) Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή ενώσεις αυτών, που δραστηριοποιούνται στις κατηγορίες έργου Οικοδομικών και Ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών 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' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

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).

8) Όσον αφορά στην καταλληλότητα για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας, ισχύουν όσα αναφέρονται στο άρθρο 22 «Κριτήρια ποιοτικής επιλογής» της αναλυτικής Διακήρυξης.

9) Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου, ορίζεται σε **είκοσι τρεις (23) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης

10) 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.

11) Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται η κατάθεση από τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς, κατά τους όρους της παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 4412/2016, εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, που ανέρχεται στο ποσό των εξήντα εννιά χιλιάδων τριακοσίων εξήντα δύο ευρώ και δεκαέξι λεπτών (69.362,16€).

Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες μετά τη λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, δηλαδή να έχει χρόνο ισχύος τουλάχιστον δεκατριών (13) μηνών και τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

12) Το έργο χρηματοδοτείται από Α.Λ.Ε. 030/3.1.7.01.03.023 «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 40 ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΠ» της Διεύθυνσης Κατασκευών και Συντηρήσεων Δημοτικών Κτιρίων (30.042) του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου Θεσσαλονίκης και πηγή χρηματοδότησης την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων.

Το έργο υπόκειται 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.

13) Προβλέπεται η χορήγηση προκαταβολής στον Ανάδοχο ποσού ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ και αναθεώρηση (άρθρο 150 ν. 4412/2016), (συμπληρώνεται αριθμητικώς και ολογράφως), υπό την προϋπόθεση της καταβολής από τον ανάδοχο ισόποσης εγγύησης προκαταβολής, σύμφωνα με το άρθρο 72 του ν. 4412/2016 και λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 150 του ν. 4412/2016.

14) Για τον παρόντα ηλεκτρονικό διαγωνισμό έχει δημοσιευθεί η Διακήρυξη στο ΚΗΜΔΗΣ και Διαύγεια.

Για την παρούσα διαδικασία έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. πρωτ. 86006/02-04-2026 (ΑΔΑΜ: 26REQ018759807 2026-04-02, ΑΔΑ: 9ΓΦ8ΩΡ5-Τ4Ο) 2026/17/30-03-2026 Απόφαση Δημάρχου έγκρισης δαπάνης και ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης για την έγκριση συνολικής δαπάνης και ανάληψης υποχρέωσης συνολικού ποσού 4.300.453,83€ (ευρώ) (συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.) για τα έτη 2026, 2027, 2028, σε βάρος των πιστώσεων του ΑΛΕ του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου 030.3.1.7.01.03 «Λοιπά κτίρια υπό κατασκευή» και η απόφαση υπ' αριθμ. πρωτ. 87161/02-04-2026 (ΑΔΑ: ΕΒ1ΙΩΡ5-ΑΗΖ) 525/02-04-2026 Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης/έγκριση δέσμευσης πίστωσης 335.000,00 ευρώ για το οικονομικό έτος 2026 σε βάρος του ΑΛΕ 030.3.1.7.01.03.023 «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 40 ΕΚΚΛΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΤΠ»

15) Διαφορές που αναφύονται από πράξεις ή παραλείψεις, που εκδίδονται ή συντελούνται μετά την 1η-3-2018 διέπονται από τις διατάξεις του βιβλίου ΙV (άρθρα 345 – 374) «*Έννομη προστασία κατά τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων*» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

16) Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα εγκριθεί από την Αναθέτουσα Αρχή που είναι ο Δήμος Θεσσαλονίκης με το αρμόδιο όργανό του, τη Δημοτική Επιτροπή.

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας

Πρόδρομος Νικηφορίδης