



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:

**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ  
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΣΥΓΓΡΟΥ 31**

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ**



Θεσσαλονίκη

Μάρτιος 2026



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

ΕΡΓΟ :

Αποκατάσταση, Στατική Ενίσχυση και  
 Ενεργειακή Αναβάθμιση Διατηρητέου Σχολικού  
 Συγκροτήματος στην οδό Συγγρού 31

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :

ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2021 – 2027  
 Προτεραιότητα «Προώθηση της Κοινωνικής  
 Συνοχής στην Κεντρική Μακεδονία – Παρέμβαση  
 ΕΤΠΑ», ΟΠΣ/MIS 6017570

ΚΩΔΙΚΟΣ CPV :

45453100 Εργασίες αποκατάστασης

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ :

6.300.000,00 € (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)

## Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ Ν ο 0 2 / 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: «**Αποκατάσταση, Στατική Ενίσχυση και Ενεργειακή Αναβάθμιση Διατηρητέου Σχολικού Συγκροτήματος στην οδό Συγγρού 31**», προϋπολογισμού έξι εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (6.300.00,00) Ευρώ, συμπεριλαμβανομένης της αναθεώρησης, του πριμ και του Φ.Π.Α. 24%. Το έργο συντίθεται από τις ακόλουθες κατηγορίες εργασιών:

<b>Οικοδομικές εργασίες</b>	2.804.031,00	€
ΓΕ & ΟΕ (18%):	504.725,58	€
	3.308.756,58	€
Απρόβλεπτα (15%):	496.313,49	€
	3.805.070,07	€
	3.805.070,07	€
<b>ΗΜ εργασίες:</b>	796.888,38	€
ΓΕ & ΟΕ (18%):	143.439,91	€
	940.328,29	€
Απρόβλεπτα (15%):	141.049,24	€
	1.081.377,53	€
	4.886.447,60	€
Αναθεώρηση:	81.294,34	€
	4.967.741,94	€
πριμ αρ. 149 ν. 4412/2016:	112.903,22	€
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (προ Φ.Π.Α. 24%):	5.080.645,16	€
ΦΠΑ (24%):	1.219.354,84	€
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:</b>	<b>6.300.000,00</b>	<b>€</b>

Αντικείμενο του έργου αποτελούν οι οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες για τη στατική ενίσχυση, εξωραϊσμό και ενεργειακή αναβάθμιση του διατηρητέου σχολικού συγκροτήματος της οδού Συγγρού 31, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως μνημείο με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/56824/1624/2008 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 300/τΑΠΠ/2008). Συνοπτικά περιλαμβάνονται: χωματουργικές εργασίες – εκσκαφές, εργασίες σκυροδέτησης, καθώς και επενδύσεων – επιστρώσεων, κατασκευών ξύλινων – μεταλλικών, τοιχοδομών – επιχρισμάτων, αλλά και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες (ύδρευση, αποχέτευση, ισχυρά & ασθενή ρεύματα,



Με τη συγχρηματοδότηση  
 της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ενεργητική πυροπροστασία, θέρμανση – κλιματισμός, καύσιμο αέριο).

2) Αναθέτουσα Αρχή είναι ο ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Οδός : Βασ. Γεωργίου Α' 1  
Ταχ.Κωδ. : 54636  
E-mail : [k.arvanitidou@thessaloniki.gr](mailto:k.arvanitidou@thessaloniki.gr)  
[dasam@thessaloniki.gr](mailto:dasam@thessaloniki.gr)

Πληροφορίες: : 231 331 84 04

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](http://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 27-4-2026 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 30-4-2026

4) Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η 6-5-2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η 7-5-2026 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα στην οδό Αγγελάκη 13.

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](http://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, εφαρμοζόμενων 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](http://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 **τριάντα δύο (32) 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 (99.354,84 €) ενενήντα εννέα χιλιάδων τριακοσίων πενήντα τεσσάρων ευρώ και ογδόντα τεσσάρων λεπτών

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 το επιχειρησιακό πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021 – 2027» και είναι ενταγμένο ως υποέργο με *α/α «1»* της Πράξης «Αποκατάσταση, Στατική Ενίσχυση και Ενεργειακή Αναβάθμιση Διατηρητέου Σχολικού Συγκροτήματος στην οδό Συγγρού 31», με κωδικό ΟΠΣ 6017570, στον άξονα Προτεραιότητας 4Α «Πρωώθηση της Κοινωνικής Συνοχής στην Κεντρική Μακεδονία – Παρέμβαση του ΕΤΠΑ». Το έργο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) και έχει εγγραφεί στο ΠΔΕ με κωδικό ενάρθρου: 2025ΕΠ00870024, βάσει της υπ' αριθ. 574/6-2-2025 {ΑΔΑ: ΡΑΑ47ΛΛ-ΦΕΚ} Απόφασης Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας.

Με την υπ' αριθ. 4458/11-9-2025 επιστολή της, η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Κεντρική Μακεδονία» γνωμοδότησε θετικά στο σχέδιο του τεύχους Διακήρυξης και τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού.



Με την υπ' αριθ. 4973/9-10-2025 επιστολή της, η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Κεντρική Μακεδονία» επικαιροποίησε τη θετική γνωμοδότησή της στο σχέδιο του τεύχους Διακήρυξης και τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Με την υπ' αριθ. 1803/2-4-2026 επιστολή της, η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Κεντρική Μακεδονία» επικαιροποίησε για δεύτερη φορά τη θετική γνωμοδότησή της στο σχέδιο τεύχους διακήρυξης και τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού

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 με αρ. πρωτ. 67678/15-3-2026 {ΑΔΑ: ΨΣΒΡΩΡ5-6ΑΡ} {ΑΔΑΜ: 26REQ018655629 2026-03-17} 2026/11 Απόφαση Δημάρχου για την έγκριση δέσμευσης προϋπολογισμού ποσού 6.300.000,00 € (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ) σε βάρος του ΑΛΕ 270.2.4.2.03.01.030 του ενάριθμου έργου 2025ΕΠ00870024, του Π.Δ.Ε. βάσει της υπ' αρ. 613/27-2-2025 {ΑΔΑ: 989ΡΗ-Θ32} Απόφασης Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών, με την οποία εγκρίθηκε η ΣΑ ΕΠ0087. Επίσης η υπ' αριθ. 473/17-3-2026 με αρ. πρωτ. 70796/17-3-2026 {ΑΔΑ: Ψ5ΝΔΩΡ5-Θ9Η} Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Δημάρχου ποσού 600.000,00 € για το έτος 2026, με πίστωση στον ΑΛΕ 270.2.4.2.01.030 «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΣΥΓΓΡΟΥ 31, ΤΠ» με χρηματοδότηση «Συγχρ, Σκελ. ΠΔΕ».

15) Διαφορές που αναφέρονται από πράξεις ή παραλείψεις, που εκδίδονται ή συντελούνται μετά την 1η-3-2018 διέπονται από τις διατάξεις του βιβλίου IV (άρθρα 345 – 374) «Εννομη 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

