



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

ΕΡΓΟ :

Ανέγερση του 113^{ου} ισόγειου 3θέσιου
Νηπιαγωγείου στο οικόπεδο επί της οδού
Επιδάουρου 35, στο Ο.Τ. Επιδάουρου –
Αμφιπόλεως – Πυλαίας – Αν. Ρωμυλίας

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ :

ΠΕΠ Κεντρικής Μακεδονίας 2021 – 2027
Προτεραιότητα «Προώθηση της Κοινωνικής
Συνοχής στην Κεντρική Μακεδονία – Παρέμβαση
ΕΤΠΑ», ΟΠΣ/MIS 6017569

ΚΩΔΙΚΟΣ CPV :

45214210-5 Κατασκευαστικές εργασίες για σχολεία
πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ :

2.300.000,00 € (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ Ν ο 10/2026

- 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 του 113^{ου} ισόγειου 3θέσιου Νηπιαγωγείου στο οικόπεδο επί της οδού Επιδάουρου 35, στο Ο.Τ. Επιδάουρου – Αμφιπόλεως – Πυλαίας – Αν. Ρωμυλίας**», προϋπολογισμού δύο εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (2.300.00,00) Ευρώ, συμπεριλαμβανομένης της αναθεώρησης, του πριμ και του Φ.Π.Α. 24%. Το έργο συντίθεται από τις ακόλουθες κατηγορίες εργασιών:

Προϋπολογισμός εργασιών	
Οικοδομικές εργασίες	967.670,62 €
ΓΕ & ΟΕ (18)%	174.180,71 €
	1.141.851,33 €
Απρόβλεπτα (15%)	171.277,70 €
	1.313.129,03 €
ΗΜ εργασίες	322.556,87 €
ΓΕ & ΟΕ (18)%	58.060,24 €
	380.617,11 €
Απρόβλεπτα (15%)	57.092,57 €
	437.709,68 €
Σύνολο 1	1.750.838,71 €
Αναθεώρηση	90.000,00 €
πριμ του άρθρου 149 του ν. 4412/2016	14.000,00 €
	1.854.838,71 €
ΦΠΑ 24%	445.161,29 €
ΣΥΝΟΛΟ	2.300.000,00 €
Τελικός Προϋπολογισμός Έργου	2.300.000,00 €



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης



Αντικείμενο του έργου, που προκηρύσσεται με το σύστημα «δημόσιας σύμβασης έργου με αξιολόγηση μελέτης», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 50 του ν. 4412/2016, και αφορά στην ανέγερση κτιρίου στην οδό Επιδαύρου 35 για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών ενός σύγχρονου 3θέσιου νηπιαγωγείου, είναι αφ' ενός η εκπόνηση όλων των απαραίτητων μελετών [(αρχιτεκτονική – τοπογραφική – στατική – ηλεκτρομηχανολογική – γεωτεχνική (θεμελιώσεις – αντιστηρίξεις)] και η εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων και αφ' ετέρου όλες οι οικοδομικές, φυτοτεχνικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες για την κατασκευή του κτιρίου. 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, 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
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. 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 9η/11/2026 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 12/11/2026.

4) Ως ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών ορίζεται η 16^η/11/2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00.

Ως ημερομηνία και ώρα ηλεκτρονικής αποσφράγισης των προσφορών ορίζεται η 17^η/11/2026, ημέρα Τρίτη, και ώρα 10:00, η οποία θα διενεργηθεί στα γραφεία της Διεύθυνσης Κατασκευών & Συντηρήσεων Δημοτικών Κτιρίων.

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, 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.(γ) του ν. 4412/2016.

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



προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή) με αξιολόγηση μελέτης.

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) Όλες οι μελέτες, τόσο στο στάδιο του διαγωνισμού όσο και στο στάδιο της εκτέλεσης του έργου, πρέπει να εκπονηθούν από μελετητές οι οποίοι διαθέτουν τα νόμιμα προσόντα, κατά τις διατάξεις του ν. 4412/2016, τις λοιπές κείμενες διατάξεις σχετικά με τους όρους άσκησης του επαγγέλματος του μελετητή, καθώς και με τους όρους των εγγράφων της παρούσας σύμβασης Μεταβολή του προσώπου του μελετητή που γνωστοποιήθηκε στην αναθέτουσα αρχή, απαιτεί την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αναθέτουσας αρχής

9) 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 τέσσερις (24) 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 δώδεκα (12) 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 (37.096,77 €) τριάντα επτά χιλιάδων ενενήντα έξι ευρώ και



εβδόμηντα επτά 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 δώδεκα (12) μηνών και τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

12) Το έργο χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021 – 2027». Έχει ενταχθεί στην Προτεραιότητα «Πρωώθηση της Κοινωνικής Συνοχής στην Κεντρική Μακεδονίας – Παρέμβαση του ΕΤΠΑ» που συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, με Κωδικό Πράξης MIS / ΟΠΣ 6017569 και Κωδικό Ενάρθρου 2025ΕΠ00870023. Το έργο έχει ενταχθεί στο Τεχνικό πρόγραμμα του Δήμου Θεσσαλονίκης οικονομικού έτους 2025, η τροποποίηση του οποίου εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 95/10-3-2025 {ΑΔΑ: ΨΡΟ6ΩΡ5-ΝΨΚ} Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Επίσης στον Προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2025 έχει εγγραφεί ο Κωδικός Κ.Α. 64/7341.70.01, με λεκτικό: «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 113ου ΙΣΟΓΕΙΟΥ 3ΘΕΣΙΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ 35, ΣΤΟ Ο.Τ. ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ – ΑΜΦΙΠΟΛΕΩΣ – ΠΥΛΑΙΑΣ – ΑΝ. ΡΩΜΥΛΙΑΣ, Τ.Π.», με τη 2^η αναμόρφωσή του που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 98/10-3-2025 {ΑΔΑ: Ψ3ΜΤΩΡ5-ΒΜ4} Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την υπ' αριθ. 165/19-2-2025 {ΑΔΑ: 9ΓΠΣΩΡ5-94Β} Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε η αποδοχή της χρηματοδότησης.

Το έργο επίσης έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα Δήμου Θεσσαλονίκης για το έτος 2026, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 716/19-12-2025 {ΑΔΑ: Ψ600ΩΡ5-ΝΑΞ} Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την υπ' αριθ. 197/19-9-2024 {ΑΔΑ: 91Β87ΛΛ-ΤΗ9} Πράξη του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων Μητροπολιτικής Ενότητας Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε η εφαρμογή της διαδικασίας του συστήματος «Μελέτη – Κατασκευή» για την ανάθεση της σύμβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 50 § 1 του ν. 4412/2016.

Με την υπ' αριθ. 2704/3-6-2026 επιστολή της, η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Κεντρική Μακεδονία» γνωμοδότησε θετικά στο σχέδιο του τεύχους Διακήρυξης και τη διαδικασία διεξαγωγής του διαγωνισμού, ενώ με τις υπ' αριθ. 3013/19-6-2026 και 3498/22-7-2026 επιστολές της γνωμοδότησε θετικά στο επικαιροποιημένο σχέδιο του τεύχους της Διακήρυξης.

Το έργο υπόκειται στις κρατήσεις που προβλέπονται για τα έργα αυτά, περιλαμβανομένης της κράτησης ύψους 0,10 % υπέρ των λειτουργικών αναγκών της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ 3 ν. 4013/2011, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ 3 του ν. 4912/2022, 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 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 {ΑΔΑΜ: 26PROC019803739 2026-09-17} και στη Διαύγεια {ΑΔΑ: 9Ξ4ΩΩΡ5-1^8}.

Για την παρούσα διαδικασία έχει εκδοθεί: η υπ' αριθ. 69/2026 Απόφαση Δημάρχου Έγκρισης Δαπάνης & Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης με αρ.πρωτ. 2160000/4-9-2026 {ΑΔΑ: 933ΛΩΡ5-



ΦΘΚ} {ΑΔΑΜ: 26REQ019724671 2026-09-04} για την έγκριση δαπάνης και ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης συνολικού ποσού 2.300.000,00 € για την εκτέλεση του έργου για τα οικονομικά έτη 2026 – 2028, σε βάρος του ΑΛΕ 270.3.1.7.01.03.021.

15) Διαφορές που αναφύονται από πράξεις ή παραλείψεις, που εκδίδονται ή συντελούνται μετά την 1η-3-2018 διέπονται από τις διατάξεις του βιβλίου IV (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

