



## ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

|                 |                                                                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΕΡΓΟ:           | ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΕΩΡΓΑΝΤΑ 3, ΚΗΦΙΣΙΑ |
| ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:      | ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ                                                                      |
| CPV:            | 45259900-6                                                                                           |
| ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: | 1.350.000,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ                                                                |

### ΤΕΥΧΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Επικαιροποίηση της μελέτης βάσει της με Α.Π 194783/2024 απόφαση ένταξης της Πράξης στο Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Κλιματική Αλλαγή 2021-2027»

ΜΑΪΟΣ 2025

## Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση συνοδεύει τον Πίνακα του Προϋπολογισμού του έργου “Επεμβάσεις Ενεργειακής Αναβάθμισης στο Κτίριο Κοινωνικών Υπηρεσιών επί της οδού Γεωργαντά 3, Κηφισιά».

Η διαδικασία ανάθεσης που επελέγη για το συγκεκριμένο έργο είναι η ανάθεση συγχρόνως της Μελέτης και της Κατασκευής, σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν.4635/2019. Στη φάση ένταξης του Έργου εκπονήθηκε η Προμελέτη του έργου, ενώ η σύνταξη των μελετών σε επίπεδο Οριστικής Μελέτης θα αποτελέσει μέρος της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Το κόστος κατασκευής για κάθε μία από τις εργασίες και μελέτες τεκμηριώνεται από τον προϋπολογισμό ομοειδών έργων.

Το κατ’ αποκοπήν τίμημα του παρόντος τιμολογίου περιέχει την αξία, τόσο των απαιτούμενων άριστης ποιότητας υλικών, όσο και της απαιτούμενης εργασίας εργατοτεχνιτών, όπως όλα αυτά καθορίζονται στο παρόν τιμολόγιο και τα λοιπά τεύχη δημοπράτησης, για την πλήρη και άρτια εκτέλεση και την άψογη εμφάνιση του όλου έργου. Το κατ’ αποκοπήν τίμημα του παρόντος τιμολογίου, αναφέρεται σε έργο (σύνολα εργασιών), πλήρως και άρτια περαιωμένο και περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες για την πλήρη εκτέλεση του συνόλου των εργασιών του όλου έργου, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος τιμολογίου, τα λοιπά συμβατικά τεύχη και την μελέτη εφαρμογής.

Σε κάθε περίπτωση στο κατ’ αποκοπήν τίμημα περιέχεται:

1. Η αξία επί τόπου των έργων και ετοιμών για χρήση, όλων των απαιτούμενων άριστης ποιότητας υλικών, ενσωματωμένων ή όχι, κυρίων και βοηθητικών, οπωσδήποτε απαιτούμενων και απαραίτητων για την πλήρη εκτέλεση και έντεχνη εμφάνιση των εργασιών, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και τους όρους των στοιχείων του έργου, έστω και μη ρητώς καθοριζομένων στο τιμολόγιο, τα σχέδια και τα λοιπά συμβατικά τεύχη.
2. Η δαπάνη για την φθορά και απομείωση των υλικών γενικά.
3. Η δαπάνη προσκόμισης και προσέγγισης όλων των υλικών μέχρι τα σημεία χρησιμοποίησής τους.
4. Οι δαπάνες για την καταβολή των ημερομισθίων και των αναλογουσών ασφαλιστικών κ.λ.π εισφορών και επιβαρύνσεων που αφορούν την εκτέλεση όλων των κυρίων και βοηθητικών εργασιών, για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση των έργων.
5. Η δαπάνη για την μόρφωση ή διάνοιξη αυλάκων ή οπών ή φωλεών, διόδου ή εντοιχισμού σωληνώσεων ή αγωγών ή εξαρτημάτων των παντός είδους εγκαταστάσεων κ.λ.π σε τοίχους, οροφές ή πατώματα από οποιαδήποτε υλικά και οποιουδήποτε πάχους, σύμφωνα με την μελέτη των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.
6. Οι δαπάνες λειτουργίας των απαιτούμενων για την εκτέλεση κάθε επί μέρους εργασίας μηχανημάτων, ήτοι μισθώματα, απαιτούμενα καύσιμα και λιπαντικά, ή λόγω ημεραργιών από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, οι δαπάνες εγκατάστασης, τα ασφάλιστρα τους και η απόσβεσή τους.
7. Στο κατ’ αποκοπήν τίμημα του παρόντος τιμολογίου περιέχεται το ποσοστό γενικών εξόδων, οφέλους κ.λ.π του αναδόχου (εργολαβικό ποσοστό). Ήτοι περιέχεται η δαπάνη για γενικά και επισφαλή έξοδα του αναδόχου και του παντός είδους προσωπικού για μισθούς, αποζημιώσεις, έξοδα κινήσεως, υδρεύσεως, θερμάνσεως, ιατρικής περίθαλψης, ενοικίων, έξοδα έκδοσης ή ανανέωσης των πάσης φύσεως απαιτούμενων αδειών, έξοδα δημοσίευσης περίληψης διακήρυξης και σύναψης της σύμβασης του παρόντος έργου, για φόρους, τέλη, δασμούς και εισφορές υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και λοιπές οποιασδήποτε φύσεως επιβαρύνσεις για έξοδα εγγυήσεων και τόκων, για έξοδα κίνησης κεφαλαίων, έξοδα αποθήκευσης και διαφύλαξης των πάσης προέλευσης και είδους υλικών, έξοδα χάραξης και παντός είδους καταμετρήσεων, πιστοποιήσεων, εντολών πληρωμής, στα απαιτούμενα αντίτυπα, για έξοδα πάσης φύσεως, εργαστηριακών ελέγχων των υλικών των εργασιών κλπ. εκπόνησης προγράμματος κατασκευής του έργου, η δαπάνη εκτέλεσης των δοκιμών εγκαταστάσεων, έξοδα φωτογραφήσεων του έργου, έξοδα καθαρισμού του εργοταξίου, έξοδα τοποθέτησης, διάλυσης και αποκομιδής προστατευτικών κατασκευών και περιφραγμάτων, έξοδα ασφάλισης ή αποζημίωσης, ατυχημάτων του αναδόχου, του προσωπικού του ή τρίτων, ή έξοδα προμήθειας, εισκόμισης, φθοράς και αποκόμισης εργαλείων και μηχανημάτων, έξοδα εγκατάστασης γραφείων, χώρων υγιεινής κ.λ.π εργοταξίου, σημάτων για αποφυγή τροχαίων ατυχημάτων και πινακίδων ενδεικτικών του



εκτελούμενου έργου (σύμφωνα με το υπόδειγμα της υπηρεσίας) ως και για έξοδα της εορταστικής εξέδρας επισήμων και μαρμάρινων πλακών για την κατάθεση θεμελίου λίθου και των εγκαινίων και τέλος το όφελος του εργολάβου.

8. Ως προς τον τρόπο κατασκευής των επί μέρους εργασιών για την ολοκλήρωση του αντίστοιχου έργου, ισχύουν τα οριζόμενα από τους συμβατικούς όρους και τα εγκεκριμένα ενιαία τιμολόγια εργασιών, καθώς επίσης τα περιγραφικά Τιμολόγια και την Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων που τα συνοδεύουν, τα λοιπά συμβατικά τεύχη και την εγκεκριμένη μελέτη, ελήφθησαν δε υπόψη των διαγωνιζομένων για την συμπλήρωση του κατ' αποκοπήν τιμήματος του παρόντος τιμολογίου.

9. Στο κατ' αποκοπήν τίμημα του παρόντος τιμολογίου περιλαμβάνεται και η δαπάνη για την εκτέλεση κάθε εργασίας, έστω και αν δεν κατονομάζεται ή περιγράφεται ρητώς στο παρόν τιμολόγιο αλλά προκύπτει η συμβατική υποχρέωση εκτελέσεως της από τα υπόλοιπα τεύχη του έργου και τα σχέδια της μελέτης εφαρμογής.

#### **ΤΙΜΗΜΑ ΚΑΤ' ΑΠΟΚΟΠΗΝ (περιλαμβάνεται και το ποσοστό οφέλους γενικών εξόδων κ.λ.π του αναδόχου).**

1. Όλες οι προεργασίες (αποξηλώσεις – κατεδαφίσεις) στη θέση κατασκευής του έργου.
2. Όλες οι απαιτούμενες οικοδομικές εργασίες του κτιρίου (εκσκαφές, επιχώσεις, σκυροδέματα, οπλισμοί, ξυλότυποι κ.λ.π) σύμφωνα με την μελέτη εφαρμογής που θα έχει υποβληθεί από τον ανάδοχο του έργου και θα έχει εγκριθεί από την Υπηρεσία.
3. Πλήρης κατασκευή και παράδοση σε λειτουργία των υδραυλικών εγκαταστάσεων, των εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης, των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων και των εγκαταστάσεων κλιματισμού του έργου, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και περιγραφές και την μελέτη εφαρμογής.
4. Όλες οι εργασίες περίφραξης του οικοπέδου, (δηλ. τοιχεία στήριξης, μανδρότοιχοι, κιγκλιδώματα κ.λ.π) καθώς και εργασίες κατασκευής των περιμετρικών πεζοδρομίων, (διαμόρφωση της επιθυμητής στάθμης, εργασίες πλακοστρώσεων και κατασκευή κρασπέδων όπου απαιτείται) σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και περιγραφές και την μελέτη εφαρμογής.
5. Όλες οι εργασίες διαμόρφωσης του αυλείου χώρου του έργου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις τεχνικές προδιαγραφές και περιγραφές και στη μελέτη εφαρμογής. Δηλαδή η πλήρης, άρτια και έντεχνη κατασκευή και αποπεράτωση των εκσκαφών, επιχώσεων συμπυκνώσεων που απαιτούνται για τη διαμόρφωση της τελικής στάθμης του αυλείου χώρου. Η πλήρης κατασκευή των δαπέδων που διαμορφώνονται στον αύλειο χώρο, (πλακοστρώσεων, ασφαλτοτάπητα, ελαστικού τάπητα κ.λ.π) η κατασκευή των κρασπέδων και τοιχείων για την διαμόρφωση διαφορετικής στάθμης επιπέδων αυλείου χώρου του έργου. Η πλήρης κατασκευή των εισόδων του έργου, των κλιμάκων, ραμπών κ.λ.π που μπορεί να απαιτηθούν. Η πλήρης κατασκευή καθιστικών, περγκολών, κερκίδων κ.λ.π. εγκαταστάσεων. Η προμήθεια, φύτευση δένδρων, θάμνων, αναρριχώμενων φυτών κ.λ.π που ευδοκιμούν στην περιοχή, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης εφαρμογής, τις υποδείξεις του Γεωπόνου και την έγκριση της Υπηρεσίας.
6. Όλες οι υδραυλικές, αποχετευτικές και ηλεκτρικές εγκαταστάσεις στον αύλειο χώρο σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και περιγραφές. Όλες οι εργασίες σύνδεσης με τα κοινωφελή δίκτυα. Η πλήρης κατασκευή αγωγού σύνδεσης ακαθάρτων με την αποχέτευση. Πλήρης κατασκευή αλεξικέραυνου, σύμφωνα με την μελέτη εφαρμογής.
7. Στο παρόν κατ' αποκοπήν τίμημα περιλαμβάνεται γενικά και κάθε άλλη εργασία που προβλέπεται από τα σχέδια της μελέτης εφαρμογής και τις Τεχνικές Περιγραφές και

Προδιαγραφές του έργου, όπως αυτά θα έχουν υποβληθεί στη φάση της δημοπρασίας του έργου, της αξιολόγησης των προσφορών και την ανάθεσή του.

8. Περιλαμβάνεται επίσης και κάθε είδους δαπάνη για τη σύνταξη της μελέτης που υποβλήθηκε από τον ανάδοχο.
9. Όλες οι εργασίες του παρόντος τιμήματος θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την εγκεκριμένη προμελέτη της Υπηρεσίας και των λοιπών συμβατικών τευχών και την μελέτη εφαρμογής, όπως θα εγκριθεί οριστικά από την Υπηρεσία.

Β.ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ

| α/α   | Ομάδα Εργασιών                               | Μον. | Τιμή Μονάδος (€) | Ποσότητα | Μερική Δαπάνη (€) | Ολική Δαπάνη (€)    |
|-------|----------------------------------------------|------|------------------|----------|-------------------|---------------------|
| A.    | ΕΡΓΑΣΙΕΣ                                     |      |                  |          |                   |                     |
| A1    | ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ                         | κ.α. | 257.921,89       | 1        | 257.921,89        |                     |
| A2    | Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΕΣ                                 | κ.α. | 455.226,19       | 1        | 455.226,19        |                     |
| B.-B1 | ΜΕΛΕΤΕΣ                                      |      |                  |          | 59.177,70         |                     |
|       | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ:</b>          |      |                  |          |                   | <b>772.325,78</b>   |
|       | Γενικά έξοδα και όφελος Εργολάβου            |      |                  |          | (18,00%)          | 139.018,64          |
|       | <b>Άθροισμα με Γ.Ε.&amp;Ο.Ε.:</b>            |      |                  |          |                   | <b>911.344,42</b>   |
|       | Απρόβλεπτες Εργασίες:                        |      |                  |          | (15,00%)          | 136.701,66          |
|       | <b>Άθροισμα με τις Απρόβλεπτες εργασίες:</b> |      |                  |          |                   | <b>1.048.046,08</b> |
|       | Απολογιστικά:                                |      |                  |          |                   | 20.000,00           |
|       | <b>Άθροισμα με απολογιστικά</b>              |      |                  |          |                   | <b>1.068.046,08</b> |
|       | Αναθεώρηση                                   |      |                  |          |                   | 20.663,60           |
|       | <b>Άθροισμα με αναθεώρηση</b>                |      |                  |          |                   | <b>1.088.709,68</b> |
|       | Φ.Π.Α. 24%                                   |      |                  |          |                   | 261.290,32          |
|       | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ Φ.Π.Α.:</b>                     |      |                  |          |                   | <b>1.350.000,00</b> |

Κηφισιά, 06/05/2025

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ  
ΔΗΜΗΤΡΑ ΔΗΜΑΚΑ  
ΠΕ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ  
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ/Α'

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ  
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜ.  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ &  
ΜΕΛΕΤΩΝ  
ΔΗΜΗΤΡΑ ΔΗΜΑΚΑ  
ΠΕ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ  
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ/Α'

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ  
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
Δ/ΝΣΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΖΩΡΤΣΟΣ  
ΠΕ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ –  
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ /Α'