



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ

223/2014

(Της διαδικασίας του άρθρου 2, παρ. 2, περ. γ(δδ) Ν. 4013/2011)

Η ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

Στην Αθήνα σήμερα την 10^η Ιουλίου του έτους δύο χιλιάδες δεκατέσσερα (2014) ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ. και επί της οδού Κηφισίας 7 στους Αμπελόκηπους, όπου και τα γραφεία της, συνήλθε η **ΕΝΙΑΙΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ** σε συνεδρίαση μετά από σχετική πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε νομίμως σε όλα τα μέλη της Αρχής.

Από τα προσκληθέντα μέλη της Αρχής παρέστησαν κατά την συνεδρίαση τα ακόλουθα:

- 1. Πρόεδρος:** Δημήτριος Ράικος
- 2. Αντιπρόεδρος:** Χριστίνα Μπουσουλέγκα
- 2. Μέλη:** Ευάγγελος Καραμανλής
Ιωάννα Κουλούρη
Δημήτριος Σταθακόπουλος

Τα λοιπά τακτικά και αναπληρωματικά μέλη, καίτοι προσκληθέντα, δεν προσήλθαν.

Γραμματέας: Στυλιανή Τσιάβου

Εισηγητής: Ηλιάνα Κανταρτζή, Νομικός, Ευάγγελος Ιατρού, Μηχανικός, Ειδικό Επιστημονικό Προσωπικό της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ.

Κατά την διάρκεια της Συνεδρίασης παρέστησαν οι Εισηγητές κ. κ. Κανταρτζή Η. και Ιατρού Ε. (μέσω τηλεδιάσκεψης), καθώς και η κ. Καξιρή, Προϊσταμένη του Τμήματος Γνωμοδοτήσεων, οι οποίοι αποδεσμεύτηκαν πριν την έναρξη της διαδικασίας ψηφοφορίας από τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ερώτημα: Το υπ' αρ. πρωτ. 8063/11.4.2014 (α. π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 1749/11.4.2014) έγγραφο αίτημα και το συνημμένο σε αυτό φάκελο, όπως αυτό συμπληρώθηκε με τα με αρ. πρωτ. 10242/23.5.2014 (α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2304/23.5.2014), α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2322/26.5.2014 και 12441/27.6.2014 (α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2756/27.6.2014) έγγραφα, του Δήμου Λαυρεωτικής Νομού Αττικής

Θέμα: Παροχή σύμφωνης γνώμης της Αρχής κατά το άρθρο 2 παρ. 2 περ. γ' υποπερ. δδ' του ν. 4013/2011 προκειμένου να προβεί σε διαδικασία διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση προκήρυξης για τη σύναψη 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (ΣΣΕ), προϋπολογιζόμενης δαπάνης 1.361.788,62€ (χωρίς ΦΠΑ), του εκτελούμενου έργου με τίτλο "Έργα υποδομής – ανάπλαση – ενοποίηση χώρων πρασίνου ιστορικού κέντρου Λαυρίου (ειδικός προϋπολογισμός Α' φάσης)"

1. Με το υπ' αρ. πρωτ. 8063/11.4.2014 (α. π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 1749/11.4.2014) έγγραφο αίτημα και το συνημμένο σε αυτό φάκελο, όπως αυτό συμπληρώθηκε με τα με αρ. πρωτ. 10242/23.5.2014 (α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2304/23.5.2014), α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2322/26.5.2014 και 12441/27.6.2014 (α.π. εισερχ. Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. 2756/27.6.2014) έγγραφά της και τους συνημμένους σε αυτά φακέλους σε συνέχεια των με α.π. 1749/15.4.2014 και 2304/4.6.2014 εγγράφων αιτημάτων της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ., ο Δήμος Λαυρεωτικής Νομού Αττικής αιτήθηκε την παροχή σύμφωνης γνώμης της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. (εφεξής Αρχή) κατά τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 2 περ. γ' υποπερ. δδ' του Ν.4013/2011 ως ισχύει προκειμένου για τη σύναψη της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών (ΣΣΕ), προϋπολογιζόμενης δαπάνης 1.361.788,62€ (χωρίς ΦΠΑ), του εκτελούμενου έργου με τίτλο "Έργα υποδομής – ανάπλαση – ενοποίηση χώρων πρασίνου ιστορικού κέντρου Λαυρίου (ειδικός προϋπολογισμός Α' φάσης)" με προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση προκήρυξης με τον υφιστάμενο ανάδοχο.

Η αιτούσα αναθέτουσα αρχή επικαλείται την ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών της στατικής και Η/Μ αποκατάστασης του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου επί τη βάση της συνδρομής των διατάξεων του άρθρου 57 "Αυξομειώσεις εργασιών – νέες εργασίες" του Ν.3669/2008 (ΚΔΕ) και του άρθρου 25 παρ. 4 περ. α' του Π.Δ. 60/2007 (συμπληρωματικές εργασίες εξ' απροβλέπτων περιστάσεων σε δημόσια σύμβαση έργου) στο πλαίσιο της εκτέλεσης των εργασιών ενίσχυσης, επισκευών και αποκατάστασης των όψεων του εν λόγω κτιρίου, οι οποίες αποτελούν τμήμα του φυσικού αντικείμενου του εκτελούμενου έργου του θέματος.

Ο προϋπολογισμός δημοπράτησης (μελέτης) του έργου ανέρχεται στο ποσό των 5.714.285,72€ (χωρίς ΦΠΑ), το δε αρχικό συμβατικό ποσό του έργου ανέρχεται σε 5.635.586,48€ (χωρίς ΦΠΑ).

I. Ιστορικό- πραγματικά περιστατικά

2. Από τα έγγραφα του φακέλου που συνοδεύει το εξεταζόμενο αίτημα, ως αυτός συμπληρώθηκε κατά τα ως άνω, προκύπτουν τα ακόλουθα στοιχεία:

α. Με την από 14.9.2009 υπογραφείσα προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Λαυρίου Νομού Αττικής και της Περιφέρειας Αττικής καθορίστηκε ο τρόπος εκτέλεσης, επίβλεψης, χρηματοδότησης και παρακολούθησης του έργου με τίτλο "Έργα υποδομής – ανάπλαση – ενοποίηση χώρων πρασίνου ιστορικού κέντρου Λαυρίου (ειδικός προϋπολογισμός Α' φάσης)", προϋπολογισμού 6.800.000€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, χρηματοδοτούμενου από αμιγώς εθνικούς πόρους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων της Περιφέρειας Αττικής (κωδ. ενάρθρος έργου 2009ΕΠ08500033 της ΣΑΕΠ085). Με την εν λόγω προγραμματική σύμβαση, ορίστηκε ως Φορέας Υλοποίησης η (τότε κρατική) Περιφέρεια Αττικής, με αποφαινόμενα όργανα: προϊσταμένη αρχή τη Διεύθυνση Δημοσίων Έργων (Δ.Δ.Ε.) και διευθύνουσα (επιβλέπουσα) υπηρεσία την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Υ.Δ.Κ.) Ανατολικής Αττικής, και Κύριος του Έργου ο Δήμος Λαυρεωτικής, η δε εν λόγω σύμβαση λήγει με την ολοκλήρωση και οριστική παραλαβή του έργου και την παράδοσή του προς χρήση από το Φορέα Υλοποίησης στον Κύριο του Έργου.

β. Εν συνεχεία, με την από 1.1.2011 θέση σε ισχύ των σχετικών διατάξεων του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και τη συνακόλουθη κατάργηση των Τ.Υ.Δ.Κ. καθώς και μεταφορά των Δ.Δ.Ε. από τις καταργηθείσες (κρατικές) Περιφέρειες στις οικείες Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, το έργο κατ' ουσίαν

πέρασε στο Δήμο Λαυρεωτικής ως Φορέα Κατασκευής, καθώς με τη με α.π. 309/ΛΑΥ.ΙΣΤ.ΚΕΝ./ορθή επανάληψη 21.1.2011 Απόφαση της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής ορίσθηκαν: η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Λαυρεωτικής ως διευθύνουσα (επιβλέπουσα) υπηρεσία του έργου και προϊσταμένη αρχή αυτού η Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαυρεωτικής κατά τις οικείες διατάξεις του ΚΔΕ και του Ν.3852/2010.

γ. Φυσικό αντικείμενο του έργου, σύμφωνα με το από 21.9.2009 (αρ. απόφασης ΔΔΕ Περιφ. Αττικής 5195/ΛΑΥ. ΙΣΤ. ΚΕΝ./21.9.2009) εγκεκριμένο συμβατικό τεύχος Τεχνικής Περιγραφής του καθώς και την αιτιολογική έκθεση του προτεινόμενου 3ου ΑΠΕ (1ης ΣΣΕ), αποτελεί:

i) η αποκατάσταση των όψεων (ειδικότερα: τα έργα ενίσχυσης, επισκευών και αποκατάστασης των εξωτερικών όψεων) του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου επί των οδών Συγγρού και Φωκ. Νέγρη (Ο.Τ. 48 Λαύριο), κτισμένου το 1901-1902, χαρακτηρισμένου ως έργου τέχνης το οποίο χρειάζεται ειδική κρατική προστασία (ΥΑ α.π. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1217/45500/23.6.1981 ΦΕΚ Β' 455/3.8.1981) και

ii) η ενοποίηση και ανάδειξη μέρους του περιβάλλοντος αυτού χώρου σε συνολική επιφάνεια 35.000 τ.μ. (πεζοδρόμια – πεζόδρομοι – πλατείες 12.500 τ.μ., ζώνες πρασίνου 20.000 τ.μ., χώροι στάθμευσης εντός οδών 2.500 τ.μ.).

Σύμφωνα δε με το εγκεκριμένο συμβατικό τεύχος Ειδικής Συγγραφής Υποχρεώσεων (Ε.Σ.Υ.) άρθρα 1 και 4, στα παραδοτέα του αναδόχου του έργου συμπεριλαμβάνονταν επιπρόσθετα, πέραν από την εκτέλεση των ως άνω εργασιών του έργου, και η εκπόνηση και παράδοση στην επιβλέπουσα του έργου υπηρεσία των παρακάτω μελετών του έργου: α) μελέτη εφαρμογής Η/Μ εγκαταστάσεων (ύδρευση, άρδευση, αποχέτευση ομβρίων, ηλεκτροφωτισμός), β) φυτοτεχνική μελέτη εφαρμογής, γ) ειδική αρχιτεκτονική μελέτη για την αποκατάσταση των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου επί των οδών Συγγρού και Φωκ. Νέγρη (Ο.Τ. 48 Λαύριο) συνοδευόμενη από το σχετικό τεύχος αποκατάστασης όψεων κτιρίων.

δ. Ο προϋπολογισμός δημοπράτησης (μελέτης) του εν θέματι έργου ήταν 5.714.285,72€ (χωρίς ΦΠΑ), ήτοι 6.800.000€ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 19%), ο οποίος αναλύεται στα παρακάτω κονδύλια: 4.813.928,89€ για δαπάνη εργασιών με ΓΕΟΕ 18%, 433.253,60€ για κονδύλιο απροβλέπτων, 67.103,22€ για κονδύλιο αναθεώρησης, 200.000€ για πρόβλεψη απολογιστικών, 200.000€ για κόστος μελέτης και 1.085.714,28€ για ΦΠΑ. Η αποκατάσταση των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, στο πλαίσιο της οποίας υποβλήθηκε το εξεταζόμενο αίτημα της αναθέτουσας αρχής για τη σύναψη της 1ης ΣΣΕ του έργου, αποτελούσε ξεχωριστή ομάδα εργασιών (με τίτλο "Εργασίες Αποκατάστασης Όψεων" και Α.Τ. 49) του προϋπολογισμού μελέτης του έργου, κατ'αποκοπήν προϋπολογισμού ποσού 1.416.000€ (δαπάνη εργασιών συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%).

ε. Νομικό πλαίσιο της ανάθεσης και εκτέλεσης της σύμβασης του εξεταζόμενου έργου ορίστηκε ο Ν.3669/2008 (ΚΔΕ), σύστημα προσφοράς ήταν αυτό της ελεύθερης συμπλήρωσης τιμολογίου του άρθρου 7 Ν.3669/2008 και κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης η χαμηλότερη τιμή. Συγκεκριμένα, η σύμβαση ανατέθηκε από την Δ/ση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Αττικής ως έργο "ειδικής φύσεως" με προσφυγή στη διαδικασία "διαγωνισμού μεταξύ περιορισμένου αριθμού εργοληπτικών επιχειρήσεων" της διάταξης της περ. (γ) της παρ. 1 του άρθ. 28 Ν.3669/2008 (ΚΔΕ) [η εν λόγω διάταξη ως ίσχυε κατά το χρόνο ανάθεσης της σύμβασης όριζε ότι: "1. Η απευθείας ανάθεση ή διαγωνισμός μεταξύ περιορισμένου αριθμού προσκαλούμενων εργοληπτικών επιχειρήσεων, ως τρόπος επιλογής εργοληπτικής επιχείρησης για την κατασκευή δημοσίου έργου, αποτελεί εξαιρετική διαδικασία και επιτρέπεται: [...] γ) Σε ειδικές περιπτώσεις, όπως [...] για έργα ειδικής φύσης, εφόσον χαρακτηριστούν έτσι με απόφαση του φορέα κατασκευής του έργου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Τεχνικού Συμβουλίου."]. Η οικεία διακήρυξη δεν δημοσιεύθηκε αλλά περίληψη αυτής απεστάλη με την 5369/23.9.2009 πρόσκληση – περίληψη διακήρυξης σε περιορισμένο αριθμό εργοληπτικών επιχειρήσεων, συγκεκριμένα σε πέντε εργο-

ληπτικές επιχειρήσεις, οι οποίες προσκλήθηκαν και υπέβαλαν προσφορά στον από 1.10.2009 διενεργηθέντα διαγωνισμό. Μειοδότης στον εν λόγω διαγωνισμό ανακηρύχθηκε η Κοινοπραξία ΑΙΘΡΑ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. – ΥΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. με μέση τεκμαρτή έκπτωση 1,50%, το δε εργολαβικό αντάλλαγμα (συμβατικό τίμημα) ήταν ποσού 5.635.586,48€ χωρίς ΦΠΑ, ήτοι 6.706.347,91€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 19%, το οποίο αναλύεται στα παρακάτω κονδύλια: 4.741.727,76€ δαπάνη εργασιών με ΓΕΟΕ 18%, 426.755,50€ απρόβλεπτα, 200.000€ κόστος μελέτης, 200.000€ πρόβλεψη απολογιστικών, 67.103,22€ πρόβλεψη αναθεώρησης και 1.070.761,43€ ΦΠΑ.

στ. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον ως άνω μειοδότη έγινε με τη με αρ. 5630/7.10.2009 Απόφαση της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Αττικής. Με τη δε υπ' αριθμ. 36/2010 Πράξη του Τμ. VI Ελεγκτικού Συνεδρίου επί της αίτησης ανάκλησης της Περιφέρειας Αττικής κατά της 549/2009 Πράξης του Ε' Κλιμακίου του ΕλΣυν, η οποία είχε κρίνει αρχικά ότι κωλύεται η υπογραφή της σύμβασης, κρίθηκε τελικά ότι δεν κωλύεται η υπογραφή της σύμβασης λόγω συγγνωστής πλάνης στο πρόσωπο της αναθέτουσας αρχής [σημειώνεται ότι στην 36/2010 Πράξη του Ελεγκτικού Συνεδρίου γίνεται δεκτό ότι ορθώς κρίθηκε με την 549/2009 Πράξη Ε' Κλιμ. ΕλΣυν ότι κατά την ανάθεση της σύμβασης ετύγχανε εφαρμογής, λόγω εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης, η διαδικασία του άρθ. 125 Ν.3669/2008 (εννοιολογικά ταυτόσημου με το άρθ. 25 Π.Δ. 60/2007) αντί αυτής του άρθ. 28 Ν.3669/2008 περί διαγωνισμού μεταξύ περιορισμένου αριθμού εργοληπτών για "έργο ειδικής φύσης", δοθέντος δε αυτού το έργο μη νομίμως ανατέθηκε επί τη βάση τεχνικής μοναδικότητας του εργολήπτη αναδόχου, καθώς από το φάκελο της ανάθεσης της σύμβασης δεν προκύπτουν λόγοι που τεκμηριώνουν την τεχνική μοναδικότητα της αναδόχου εργοληπτικής κοινοπραξίας].

ζ. Με την υπ' αρ. πρωτ. 08/ΔΤΑ/2710/19.2.2010 εργολαβική σύμβαση, υπογραφείσα μεταξύ της Τ.Υ.-Δ.Κ. Αν. Αττικής και της ως άνω μειοδότης κοινοπραξίας, ανατέθηκε στην τελευταία η εκτέλεση του εξεταζόμενου έργου σύμφωνα με τους όρους των συμβατικών τευχών και του ΚΔΕ, έναντι του ως άνω συμβατικού τιμήματος και με συμβατική προθεσμία περαίωσης τους δεκαέξι (16) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, ήτοι ημερομηνία συμβατικής περαίωσης του έργου την 19.6.2011.

η. Κατά την εκτέλεση του έργου έχουν εγκριθεί από την εκάστοτε αρμόδια προϊσταμένη αρχή της σύμβασης συνολικά επτά (7) παρατάσεις της ως άνω αρχικής συμβατικής προθεσμίας περαίωσης αυτού, από 19.6.2011 έως 12.6.2014. Συγκεκριμένα, αρχικά με τη με α.π. 3200/ΛΑΥ.ΙΣΤ.ΚΕΝ./16.7.2010 απόφαση Δ/σης Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Αττικής εγκρίθηκε παράταση της συμβατικής προθεσμίας περάτωσης του έργου κατά 30 ημέρες με αναθεώρηση (από 19.6.2011 έως 19.7.2011) και στη συνέχεια εγκρίθηκαν έξι παρατάσεις με έξι αντίστοιχες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) του Δήμου Λαυρεωτικής, τις εξής: υπ' αριθμ. 176/2011 απόφαση κατά 225 ημέρες (από 19.7.2011 έως 1.3.2012), υπ' αριθμ. 70/2012 απόφαση κατά 225 ημέρες (από 1.3.2012 έως 11.10.2012) με αναθεώρηση, υπ' αριθμ. 236/2012 απόφαση κατά έξι μήνες (από 11.10.2012 έως 11.4.2013) με αναθεώρηση, υπ' αριθμ. 85/2013 απόφαση κατά τέσσερις μήνες (από 11.4.2013 έως 11.8.2013) με αναθεώρηση, υπ' αριθμ. 167/2013 απόφαση κατά τέσσερις μήνες (από 11.8.2013 έως 11.12.2013) με αναθεώρηση και υπ' αριθμ. 232/2013 απόφαση κατά έξι μήνες (από 12.12.2013 έως 12.6.2014) με αναθεώρηση.

θ. Με την προαναφερόμενη με α.π. 3200/ΛΑΥ.ΙΣΤ.ΚΕΝ./16.7.2010 απόφαση Δ.Δ.Ε. Περιφέρειας Αττικής εγκρίθηκαν ο 1ος ΑΠΕ και το 1ο ΠΚΤΜΝΕ του έργου καθώς και η τροποποίηση της μελέτης του έργου, τα οποία αφορούν το τμήμα του έργου το οποίο δεν σχετίζεται με την ομάδα εργασιών αποκατάστασης όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου και συγκεκριμένα αυξομειώσεις συμβατικών εργασιών και προσθήκη νέων εργασιών διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων σχετικών με την αποκατάσταση ζημιών δρόμων και πεζοδρομίων της μελέτης λόγω υπογειοποίησης των δικτύων της ΔΕΗ. Συγκεκριμένα, με τον ως άνω 1ο ΑΠΕ, ο οποίος ήταν σε ισοζύγιο της αρχικής συμβατικής δαπάνης χωρίς ΦΠΑ και αφορούσε μερική ανάλωση του κονδυλίου των απροβλέπτων της αρχικής σύμβασης κατά 356.240,48€, η συνολική δαπάνη του έργου διαμορφώθηκε στο ποσό των 6.931.771,37€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, λόγω αύξησης της δαπάνης ΦΠΑ κατά 225.423,46€ σε συνέχεια αλλαγής των σχε-

τικών συντελεστών ΦΠΑ. Τα δε συμβατικά κονδύλια του έργου διαμορφώθηκαν αναλυτικά ως εξής: 5.097.968,24€ για δαπάνη εργασιών με ΓΕΟΕ 18%, δαπάνη απροβλέπτων 70.515,02€, δαπάνη αναθεώρησης 67.103.22€, πρόβλεψη απολογιστικών 200.000€, κόστος μελέτης 200.000€, συνολική δαπάνη για ΦΠΑ (21% και 23%) 1.296.184,89€.

ι. Με την υπ' α.π. ΥΠΠΟΤ/ΔΑΝΣΜ/69368/1923/3.1.2011 (ΑΔΑ: 4Α98Γ-ΒΒ) απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού εγκρίθηκε από τη Διεύθυνση Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού η από 19.7.2010 υποβληθείσα Αρχιτεκτονική Μελέτη Αποκατάστασης του κελύφους του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, εκπονηθείσα από αρμόδιους, συνεργαζόμενους με τον ανάδοχο, μελετητές στο πλαίσιο των συμβατικών του υποχρεώσεων, μελέτη η οποία προσδιόριζε ως τεχνική περιγραφή το προς εκτέλεση συμβατικό αντικείμενο της αποκατάστασης των όψεων του εν λόγω κτιρίου σε συμφωνία με τα οριζόμενα στο "Τεύχος αποκατάστασης όψεων κτιρίων" της οριστικής μελέτης βάσει της οποίας ανατέθηκε η σύμβαση, κατά τα παρακάτω αναφερόμενα στην παρ. 12 της παρούσας.

ια. Με την υπ' αριθμ. 85/26.4.2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαυρεωτικής εγκρίθηκε ο 2ος ΑΠΕ του έργου, ο οποίος ήταν σε ισοζύγιο της αρχικής συμβατικής δαπάνης χωρίς ΦΠΑ και αφορούσε σε σχεδόν συνολική ανάλωση του κονδυλίου των απροβλέπτων δαπανών της αρχικής σύμβασης λόγω αυξομειώσεων των εγκεκριμένων ποσοτήτων εργασιών και εισαγωγής νέων εργασιών με σκοπό την αποκατάσταση των ζημιών δρόμων και πεζοδρομίων της μελέτης λόγω της υπογειοποίησης των δικτύων της ΔΕΗ και του φυσικού αερίου και τη διατήρηση των μαρμάρινων κρασπέδων περιμετρικά της κεντρικής πλατείας του ιστορικού κέντρου Λαυρίου, ήτοι δεν αφορούσε την ομάδα εργασιών αποκατάστασης όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου. Συγκεκριμένα, με τον ως άνω 2ο ΑΠΕ του έργου, η συνολική δαπάνη του έργου συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ παρέμεινε στο ποσό των 6.931.771,37€, τα δε συμβατικά κονδύλια του έργου διαμορφώθηκαν αναλυτικά ως εξής: 5.166.058,44€ για δαπάνη εργασιών με ΓΕΟΕ 18%, δαπάνη απροβλέπτων 2.424,82€, δαπάνη αναθεώρησης 67.103.22€, πρόβλεψη απολογιστικών 200.000€, κόστος μελέτης 200.000€, συνολική δαπάνη για ΦΠΑ (21% και 23%) 1.296.184,89€.

ιβ. Κατά την εκτέλεση του έργου, και συγκεκριμένα κατά το χρονικό διάστημα ισχύος της 7ης παράταξης συμβατικής προθεσμίας περάτωσης του έργου, μετά από προφορική εντολή της Δ.Α.Ν.Σ.Μ. Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και έγγραφη εντολή της Δ.νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Λαυρεωτικής, στις 15.1.2013 φέρεται να έγινε για πρώτη φορά, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του 3ου ΑΠΕ (προτεινόμενης 1ης ΣΣΕ), η ολική καθαίρεση των εξωτερικών επιχρισμάτων των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου και ο επιμελής καθαρισμός τους προκειμένου, στο πλαίσιο της εκτέλεσης των προβλεπόμενων εκ της σύμβασης εργασιών αποκατάστασης των όψεων του κτιρίου, να διαπιστωθεί το μέγεθος των προβλημάτων των όψεων του κτιρίου, και δη, κατά την αναθέτουσα αρχή, του φέροντος οργανισμού του, οπότε και διαπιστώθηκαν τα εξής: α) πολύ κακή ποιότητα των υλικών κατασκευής της μπροστινής και πίσω όψης του κτιρίου με αποτέλεσμα την παρατηρούμενη φυσική αποκόλληση των σαθρών αυτών υλικών – ακόμη και ολόκληρων λίθων σε ολόκληρη την επιφάνεια των εξωτερικών όψεων του κτιρίου, β) έντονες ρηγματώσεις στο φέροντα οργανισμό του κτιρίου, γ) εντονότατες φθορές και αλλοιώσεις στις εξωτερικές του επιφάνειες, δ) ύπαρξη κακής κατασκευής λιθοδομών με μεγάλου εύρους ρηγματώσεις (κάθετες και οριζόντιες), οι οποίες σε κάποιες περιπτώσεις έφθαναν ως τη μαρκίζα της στέγης και τις γωνίες του κτιρίου, ε) πλήρης διάβρωση των μεταλλικών πρεκίων του κτιρίου.

ιγ. Εν συνεχεία, κατόπιν αυτοψίας στο κτίριο της αρμόδιας υπαλλήλου της Δ.Α.Ν.Σ.Μ. Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού παρουσία εκπροσώπου της αναδόχου κοινοπραξίας, στις 24.1.2013 διαπιστώθηκε, με ήδη αποκαλυμμένο το σύνολο της λιθοδομής του κτιρίου στην πίσω και στις εσωτερικές όψεις του κτιρίου, σύμφωνα με τη σχετική από 4.2.2013 έκθεση αυτοψίας, η ύπαρξη μεγάλου αριθμού ρωγμών μεγάλου μήκους και σε ορισμένες περιπτώσεις αρκετά μεγάλου φάρδους στις εν λόγω επι-

φάνειες του κτιρίου, και συγκεκριμένα στα πρέκια όλων των παραθύρων του κτιρίου, έως και αποκολλήσεις ολόκληρων λίθων και ρωγμή μέχρι την τελική μαρκίζα της στέγης του κτιρίου. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την ως άνω έκθεση αυτοψίας, ζητήθηκε η διενέργεια επιτόπου αυτοψίας στις εσωτερικές πλευρές των τοίχων του κτιρίου που παρουσίαζαν εξωτερικές ρωγμές, η οποία κατέστη εφικτή για μέρος μόνον του κτιρίου, όπου διαπιστώθηκαν αντίστοιχες εσωτερικές ρωγμές. Παράλληλα, στην ως άνω έκθεση αυτοψίας αναφέρεται ότι ζητήθηκε από τον ανάδοχο η εκτέλεση διερευνητικών τομών - διάνοιξη ορισμένων εκ των εσωτερικών ρωγμών του κτιρίου προκειμένου να διαπιστωθεί η συσχέτιση αυτών με τις εξωτερικές ρωγμές, συνακόλουθα και ο βαθμός στον οποίο οι παρατηρηθείσες εξωτερικές ρωγμές επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του κτιρίου, έλεγχος ο οποίος δεν κατέστη εφικτός, και επιπρόσθετα δεν προκύπτει από το φάκελο της υπόθεσης ότι έχει διενεργηθεί έως σήμερα. Εν συνεχεία, η σχετική από 4.2.2013 έκθεση αυτοψίας, στην οποία ζητείται η σύνταξη και διαβίβαση από τη διευθύνουσα το έργο υπηρεσία στη Δ.Α.Ν.Σ.Μ. Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού "ενδεχόμενης μελέτης στατικών επεμβάσεων στο κτίριο", γνωστοποιήθηκε εγγράφως στην ανάδοχο κοινοπραξία και στη διευθύνουσα το έργο υπηρεσία στις 1.8.2013.

ιδ. Περαιτέρω, στις 18.7.2013 (α.π. 15740) διαβιβάσθηκε από τη διευθύνουσα το έργο υπηρεσία προς τη Δ.Α.Ν.Σ.Μ. Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού η συμπληρωματική μελέτη στατικής αποκατάστασης του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, η οποία εγκρίθηκε, κατόπιν της υπ' αριθμ. 25/10.10.2013 θετικής γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, με τη με α.π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΑΝΣΜ/242349/33123/2935/11.12.2013 (ΑΔΑ: ΒΛΓ6Γ-ΜΓΧ) Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού περί έγκρισης της στατικής και Η/Μ μελέτης αποκατάστασης του ως άνω κτιρίου. Ενδιάμεσα, στις 23.8.2013 (α.π. 18807), ο Δήμος Λαυρεωτικής αιτήθηκε προς το αρμόδιο Τμήμα της οικείας Πολεοδομίας Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας την έκδοση βεβαίωσης περί της επικινδυνότητας του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου.

ιε. Στις 31.10.2013, εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 182/2013 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Λαυρεωτικής, ως επείγουσες πρόσθετες εργασίες του άρθ. 56 ΚΔΕ, φερόμενες ως σχετικές με τη στατική αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, συνολικού προϋπολογισμού 583.108,61€ (δαπάνη εργασιών συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, αφαιρουμένης της τεκμαρτής έκπτωσης 1,50% της αρχικής σύμβασης, αφαιρουμένης της απομείωσης τιμής 20% του άρθ. 56 ΚΔΕ λόγω μη ύπαρξης εγκεκριμένης νέας τιμής, χωρίς ΦΠΑ). Η εκτέλεση των εργασιών αυτών κρίθηκε αναγκαία "για την άρτια ολοκλήρωση του έργου και έχοντας υπόψη την επικείμενη χειμερινή περίοδο και την ανάγκη να εξασφαλισθούν στο κτίριο ταχύτερα η εκπλήρωση όρων φέρουσας ικανότητας του κτιρίου", σύμφωνα δε με την ως άνω εγκριτική απόφαση της αρμόδιας προϊσταμένης αρχής, οι εν λόγω εργασίες είχαν ορισθεί προς πιστοποίηση και ενσωμάτωση στον 3ο ΑΠΕ (1η ΣΣΕ) του εν θέματι έργου και προβλέπονταν στην προαναφερθείσα (α.π. 15740/18.7.2013) συμπληρωματική μελέτη στατικής αποκατάστασης του κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου.

ιστ. Εν συνεχεία, στις 13.12.2013 (α.π. 28065) διαβιβάσθηκε από το Δήμο Λαυρεωτικής προς το αρμόδιο Τεχνικό Συμβούλιο Περιφέρειας Αττικής για γνωμοδότηση (άρθ. 57 παρ. 1 ΚΔΕ) ο 3ος ΑΠΕ (προτεινόμενη 1η ΣΣΕ) του εξεταζόμενου έργου, ο οποίος συμπεριλαμβάνει, κατά τη σχετική αιτιολογική του έκθεση, συμπληρωματικές (κατά την αναθέτουσα αρχή) εργασίες στατικής και Η/Μ αποκατάστασης του κτιρίου 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, προϋπολογιζόμενης δαπάνης ποσού 1.361.788,62€ χωρίς ΦΠΑ, ήτοι ποσού 1.675.000€ με ΦΠΑ, αναλυόμενο στα εξής κονδύλια: 1.225.203,22€ δαπάνη εργασιών (κατόπιν της τεκμαρτής έκπτωσης 1,50% της αρχικής σύμβασης) με ΓΕΟΕ 18%, απρόβλεπτα 110.268,29€, πρόβλεψη αναθεώρησης 26.317,11€ και κονδύλιο ΦΠΑ (23%) ποσού 313.211,38€.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του 3ου ΑΠΕ, οι προτεινόμενες εργασίες της 1ης ΣΣΕ του έργου: "[...] δεν μπορούσαν να προβλεφθούν κατά τον χρόνο σύνταξης της μελέτης δημοπράτησης, προέκυψαν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου, δεν μπορούν να διαχωρισθούν τεχνικά ή οικονομικά από την αρχική σύμβαση και σε περίπτωση μη εκτέλεσής τους καθιστούν μη ασφαλή, ημιτελή και

μη λειτουργική την ολοκλήρωση του έργου στο τμήμα που αφορά το 1ο Δημοτικό Σχολείο Λαυρίου. Η πρόβλεψη της αρχικής μελέτης στις προαναφερόμενες εργασίες δεν επαρκεί για την κάλυψη των νέων αναγκών και απροβλέπτων καταστάσεων που παρουσιάστηκαν. [...] λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων που εμφανίστηκαν μεταγενέστερα της μελέτης και ανάθεσης του έργου (κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου), η εκτέλεση των προαναφερθέντων συμπληρωματικών εργασιών που δεν περιλαμβάνονταν στην αρχική σύμβαση και οι οποίες δεν μπορούν τεχνικά ή οικονομικά να διαχωριστούν από την κύρια σύμβαση χωρίς να δημιουργήσουν μείζονα προβλήματα, είναι απόλυτα αναγκαίες για την άρτια ολοκλήρωση του έργου και επιβάλλεται να συμπεριληφθούν στην 1η Συμπληρωματική Σύμβαση Εργασιών.", ενώ περαιτέρω σημειώνεται ότι "[...] Οι εργασίες αυτές που λόγω συνθηκών δεν μπορούσαν να προβλεφθούν στην αρχική μελέτη, δεν τροποποιούν τις προδιαγραφές του έργου, αντιθέτως το συμπληρώνουν αποσκοπώντας στην αρτιότητα και λειτουργικότητά του και το καθιστούν πιο ασφαλές."

ιζ. Περαιτέρω, στις 22.1.2014 (α.π. 12314/2013) διαβιβάσθηκε από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας στο Αστυνομικό Τμήμα Λαυρίου προς επίδοση στο Δήμο Λαυρεωτικής η "έκθεση επικινδύνου Ε.03/14 από άποψη στατικής και δομικής" ως προς το διατηρητέο κτίριο του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου. Στην εν λόγω έκθεση διαπιστώθηκαν, κατόπιν της από 13.1.2014 αυτοψίας του αρμόδιου υπαλλήλου, "[...] 1. Διαμπερείς ρωγμές στη λιθοδομή των κτιρίων στο μέσον και εκατέρωθεν ανοιγμάτων, 2. Οριζόντιες ρωγμές κάτω από τα πρέκια, 3. Ρωγμές, που φτάνουν μέχρι την στέψη των κτιρίων, 4. Ρωγμές στην λιθοδομή στο εσωτερικό των κτιρίων" και συνακόλουθα το κτίριο κρίθηκε "επικίνδυνο από άποψη δομική, στατική και κυκλοφορίας και για να αρθεί ο κίνδυνος πρέπει: [...] 2. Μετά από μελέτη αρμόδιου κατά νόμο τεχνικού[...], να γίνει αποκατάσταση των βλαβών καθώς και των αιτιών που προκαλούν αυτές 3. Να γίνει άμεση αποκατάσταση των βλαβών υπό την επίβλεψη αρμόδιου κατά το νόμο τεχνικού [...] σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη νόμιμη κοινοποίηση της έκθεσης αυτής".

ιη. Στη συνέχεια, το αρμόδιο Τεχνικό Συμβούλιο Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Αττικής γνωμοδότησε, με τη με α.π. 247441π.ε./21.2.2014 γνωμοδότησή του, θετικά υπέρ της έγκρισης του ως άνω 3ου ΑΠΕ και της σύναψης της 1ης ΣΣΕ του εξεταζόμενου έργου.

ιθ. Τέλος, με το υπ' αρ. πρωτ. 8063/11.4.2014 έγγραφο αίτημά του ως αυτό συμπληρώθηκε κατά τα ανωτέρω, ο Δήμος Λαυρεωτικής Νομού Αττικής αιτήθηκε την παροχή σύμφωνης γνώμης της Αρχής για τη σύναψη της 1ης ΣΣΕ του εν θέματι έργου, προϋπολογιζόμενης δαπάνης 1.361.788,62€ χωρίς ΦΠΑ (συμπεριλαμβανομένης της τεκμαρτής έκπτωσης 1,50% του αρχικού διαγωνισμού), με τον υφιστάμενο ανάδοχο της αρχικής σύμβασης, προϋπολογισμού δημοπράτησης 5.714.285,72€ χωρίς ΦΠΑ, προσκομίζοντας και το σχετικό σχέδιο αιτιολογημένης απόφασης της αρμόδιας προϊσταμένης αρχής της σύμβασης (Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαυρεωτικής) για την προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης.

II. Νομικό πλαίσιο

3. Το άρθρο 2, παράγραφος 2, περίπτωση γ', υποπερίπτωση δδ' του Ν. 4013/2011, όπως ισχύει, ορίζει τα ακόλουθα:

«δδ) Οι αποφάσεις των αναθετουσών Αρχών που αφορούν προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης για την ανάθεση των δημοσίων συμβάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 3 του π.δ. 59/2007 και των άρθρων 24 και 25 του π.δ. 60/2007, εξαιρουμένων των περιπτώσεων ανωτέρας βίας, εκδίδονται μετά από σύμφωνη γνώμη της Αρχής εφόσον οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν, λόγω της εκτιμώμενης αξίας τους, στο πεδίο εφαρμογής των ανωτέρω προεδρικών διαταγμάτων.. Η εν λόγω αρμοδιότητα ασκείται μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την περιέλευση του σχεδίου απόφασης στην Αρχή, συνοδευόμενου από όλα τα στοιχεία στα οποία θεμελιώνεται, κατά περίπτωση, η προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, με μέριμνα της Αναθέτουσας Αρχής. Με την

άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας τεκμαίρεται η σύμφωνη γνώμη της Αρχής. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και ιδίως λόγω της πολυπλοκότητας της υπό ανάθεση σύμβασης, η Αρχή δύναται με απόφασή της, η οποία κοινοποιείται στην αιτούσα αναθέτουσα αρχή, να παρατείνει άπαξ την ως άνω προθεσμία για δεκαπέντε (15) επιπλέον ημέρες.... [...]».

4. Η διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 του Π.Δ. 60/2007 "Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ "περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών", όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2005/51/ΕΚ της Επιτροπής και την Οδηγία 2005/75/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Νοεμβρίου 2005" ορίζει:

“Το παρόν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών που δεν εξαιρούνται, δυνάμει των εξαιρέσεων που προβλέπονται στα άρθρα 16, 17 και 9 έως 15, και των οποίων η εκτιμώμενη αξία εκτός φόρου προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) είναι ίση προς ή ανώτερη από τα ακόλουθα κατώτατα όρια: (...) γ) 5.278.000 ευρώ, για τις δημόσιες συμβάσεις έργων.”

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 2 του αριθ. 1336/2013 Κανονισμού της Επιτροπής της 13ης Δεκεμβρίου 2013 για την τροποποίηση των οδηγιών 2004/17/ΕΚ, 2004/18/ΕΚ και 2009/81/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, όσον αφορά τα κατώτατα όρια εφαρμογής τους κατά τις διαδικασίες σύναψης συμβάσεων, το ως άνω ποσό αναπροσαρμόστηκε στα 5.186.000 ευρώ για τα έτη 2014 και 2015.

5. Το άρθρο 8 παρ. 1 και 2 του ίδιου Π.Δ. ορίζει τα παρακάτω:

“1. Ο υπολογισμός της εκτιμώμενης αξίας μιας δημόσιας σύμβασης βασίζεται στο συνολικό πληρωτέο ποσό, εκτός ΦΠΑ, όπως προσδιορίζεται από την αναθέτουσα αρχή. Στον υπολογισμό αυτό, λαμβάνεται υπόψη το εκτιμώμενο συνολικό ποσό, συμπεριλαμβανομένων τόσο του τυχόν προβλεπόμενου δικαιώματος προαίρεσης όσο και των τυχόν παρατάσεων της σύμβασης [...] 2. Η αποτίμηση πρέπει να ισχύει κατά το χρόνο αποστολής της προκήρυξης διαγωνισμού, όπως προβλέπεται στο άρθρο 29 παράγραφος 2 ή, στις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται μια τέτοια προκήρυξη, κατά το χρονικό σημείο έναρξης της διαδικασίας ανάθεσης της σύμβασης.

6. Στο άρθρο 25 του Π.Δ. 60/2007 ορίζεται:

«Οι αναθέτουσες αρχές μπορούν να συνάπτουν τις δημόσιες συμβάσεις τους προσφεύγοντας σε διαδικασία με διαπραγμάτευση, χωρίς να προηγείται δημοσίευση σχετικής προκήρυξης, στις ακόλουθες περιπτώσεις: [...] 4) Προκειμένου για δημόσιες συμβάσεις έργων και υπηρεσιών: ... α) όταν αφορούν συμπληρωματικά έργα ή υπηρεσίες που δεν περιλαμβάνονταν στην αρχικώς κατακυρωθείσα μελέτη ούτε στην αρχική σύμβαση και τα οποία, λόγω μη προβλέψιμων περιστάσεων, κατέστησαν αναγκαία για την εκτέλεση των εργασιών ή της υπηρεσίας, όπως περιγράφεται στην αρχική σύμβαση, υπό την προϋπόθεση ότι η ανάθεση γίνεται στον οικονομικό φορέα που εκτελεί τις υπηρεσίες αυτές ή την υπηρεσία αυτή, εφόσον τα συμπληρωματικά έργα ή οι υπηρεσίες είτε δεν μπορούν, από τεχνική ή οικονομική άποψη, να διαχωρισθούν από την αρχική σύμβαση χωρίς να δημιουργηθούν μείζονα προβλήματα για τις αναθέτουσες αρχές είτε μπορούν να διαχωρισθούν από την εκτέλεση της αρχικής σύμβασης, πλην όμως είναι απόλυτα αναγκαία για την ολοκλήρωσή της. Το σωρευτικό ποσό των συναπτομένων συμβάσεων συμπληρωματικών έργων ή υπηρεσιών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% του ποσού της αρχικής σύμβασης».

7. Η διάταξη του άρθρου 57 του Ν.3669/2008 (ΚΔΕ) προβλέπει τα εξής:

Άρθρο 57 “Αυξομειώσεις εργασιών – νέες εργασίες”

1. Το έργο εκτελείται σύμφωνα με τη σύμβαση και τα τεύχη και σχέδια που τη συνοδεύουν. Ο φορέας κατασκευής του έργου έχει το δικαίωμα, αν προκύψει ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών,

που δεν περιλαμβάνονται στο αρχικό ανατεθέν έργο ούτε στην πρώτη συναφθείσα σύμβαση και οι οποίες κατέστησαν αναγκαίες λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων κατά την εκτέλεση του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στην αρχική σύμβαση, να συνάπτει σύμβαση με τον ανάδοχο του έργου, με την προϋπόθεση ότι οι συμπληρωματικές εργασίες δεν μπορούν τεχνικά ή οικονομικά να διαχωριστούν από την κύρια σύμβαση, χωρίς να δημιουργήσουν μείζονα προβλήματα για τις αναθέτουσες αρχές ή όταν αυτές οι εργασίες, μολονότι μπορούν να διαχωριστούν από την αρχική σύμβαση, είναι απόλυτα αναγκαίες για την τελειοποίησή της. Το συνολικό ποσό των συμβάσεων αυτών δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό του πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της αρχικής σύμβασης, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και η αμοιβή για τη σύνταξη των τυχόν απαιτούμενων μελετών για τις συμπληρωματικές εργασίες. Η εκτέλεση των συμπληρωματικών εργασιών είναι υποχρεωτική για τον ανάδοχο του έργου και, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση για την εκτέλεσή τους, απαιτείται γνώμη του οικείου τεχνικού συμβουλίου. Για τον καθορισμό τιμών μονάδας στις εργασίες της συμπληρωματικής σύμβασης λαμβάνονται οι τιμές της αρχικής σύμβασης και για τον κανονισμό τιμών μονάδας στις νέες εργασίες της συμπληρωματικής σύμβασης εφαρμόζονται οι παράγραφοι 5, 6 και 7.

2. Κάθε σύμβαση επόμενη της αρχικής συνοδεύεται από Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.) που περιλαμβάνει ιδίως τις ενδείξεις των εργασιών, τις τιμές μονάδας των εργασιών, τα μεγέθη των ποσοτήτων, τις δαπάνες του προϋπολογισμού του αρχικά ανατεθέντος έργου, του προϋπολογισμού της αμέσως προηγούμενης σύμβασης και του προϋπολογισμού της προς κατάρτιση νέας σύμβασης. Περιλαμβάνει ακόμη και τις δαπάνες των απρόβλεπτων, καθώς και την προβλεπόμενη δαπάνη για αναθεώρηση και Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.). 3. Με τα ποσά των απρόβλεπτων δαπανών (απρόβλεπτα) που περιλαμβάνονται στην αρχική σύμβαση καλύπτονται ιδίως δαπάνες που προκύπτουν από εφαρμογή νέων κανονισμών ή κανόνων που καθιερώθηκαν ως υποχρεωτικοί μετά την ανάθεση του έργου, καθώς και από προφανείς παραλείψεις ή σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης ή από απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου, παρά την πλήρη εφαρμογή των σχετικών προδιαγραφών κατά την κατάρτιση των μελετών του έργου και υπό την προϋπόθεση να μην τροποποιείται το «βασικό σχέδιο» του έργου, δηλαδή ή όλη κατασκευή, καθώς και τα βασικά διακριτά στοιχεία της, όπως προβλέπονται από την αρχική σύμβαση. Για τη διάθεση των απρόβλεπτων δαπανών συντάσσεται Α.Π.Ε. που δεν μπορεί να συμπεριλάβει συμπληρωματικές εργασίες, οι οποίες κατέστησαν αναγκαίες λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων.[...].”

III. Νομική Εκτίμηση

8. Το υπό εξέταση αίτημα του Δήμου Λαυρεωτικής Νομού Αττικής, ο οποίος ως Ο.Τ.Α. είναι αναθέτουσα αρχή κατά την έννοια της παρ. 9 του άρθρου 2 του Π.Δ. 60/2007, αφορά στη σύναψη της κατά τα ως άνω περιγραφόμενης 1ης ΣΣΕ, προϋπολογιζόμενης δαπάνης 1.361.788,62€ χωρίς ΦΠΑ (συμπεριλαμβανομένης της τεκμαρτής έκπτωσης 1,50% της αρχικής διαδικασίας ανάθεσης της σύμβασης). Δεδομένου ότι ο Δήμος Λαυρεωτικής αιτείται τη σύμφωνη γνώμη της Αρχής, προκειμένου να υπογράψει την εν λόγω ΣΣΕ σε ήδη εκτελούμενο έργο, προϋπολογισμού δημοπράτησης ποσού 5.714.285,72€ χωρίς ΦΠΑ, ο οποίος υπερβαίνει το ποσό των κατώτατων ορίων δημοσίων συμβάσεων έργων που τίθενται με το άρθρο 6 του Π.Δ. 60/2007, όπως αυτά αναθεωρήθηκαν (βλ. παρ. 4 της παρούσας), σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθ. 8 του ίδιου π. δ/τος περί μεθόδου υπολογισμού της εκτιμώμενης αξίας δημόσιας σύμβασης (βλ. παρ. 5 της παρούσας) και επειδή η εν λόγω υποβαλλόμενη 1η ΣΣΕ αποτελεί παρακολούθημα της αρχικής σύμβασης, συντρέχει η αρμοδιότητα της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ. κατ' άρθρο 2 παρ. 2 περ. γ' υποπερ. δδ' του Ν. 4013/2011, ως ισχύει, για την παροχή σύμφωνης γνώμης.

9. Η διαδικασία με διαπραγμάτευση έχει εξαιρετικό χαρακτήρα και επιτρέπεται να εφαρμόζεται μόνο στις περιοριστικώς απαριθμούμενες στα άρθρα 30 και 31 της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ περιπτώσεις (αντί-

στοιχα άρθρα 24 και 25 Π.Δ. 60/2007) (βλ. σχετικώς ΔΕΕ, απόφαση της 8ης Απριλίου 2008, C 337/05, Επιτροπή κατά Ιταλίας, Συλλ. 2008, I-2173, σκέψη 56).

Συναφώς επισημαίνεται ότι οι ανωτέρω διατάξεις στο μέτρο που εισάγουν εξαιρέσεις που συνιστούν παρέκκλιση από τη βασική ρύθμιση, ήτοι από τους κανόνες που αποσκοπούν στη διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των αναγνωριζομένων από τη Συνθήκη για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Σ.Λ.Ε.Ε.) δικαιωμάτων στον τομέα των δημοσίων συμβάσεων, πρέπει να αποτελούν αντικείμενο συσταλτικής ερμηνείας. Συγκεκριμένα, προκειμένου η οδηγία 2004/18/ΕΚ να μην απολέσει την πρακτική αποτελεσματικότητά της, τα κράτη μέλη και οι αναθέτουσες αρχές τους δεν επιτρέπεται να προβλέπουν περιπτώσεις προσφυγής στη διαδικασία με διαπραγμάτευση που δεν προβλέπονται από την εν λόγω οδηγία ή να συνοδεύουν τις ρητώς προβλεπόμενες από την οδηγία αυτή περιπτώσεις με νέους όρους που έχουν ως αποτέλεσμα να καθιστούν ευκολότερη την προσφυγή στην εν λόγω διαδικασία (βλ. ΔΕΕ, αποφάσεις της 18^{ης} Μαΐου 1995, C-57/94, Επιτροπή κατά Ιταλίας, Συλλ. 1995, σ. I-1249, σκέψη 23, της 28^{ης} Μαρτίου 1996, C-318/94, Επιτροπή κατά Γερμανίας, Συλλ. 1996, σ. I-1949, σκέψη 13 και της 13^{ης} Ιανουαρίου 2005, C-84/03, Επιτροπή κατά Ισπανίας, Συλλ. 2005, I-13947, σκέψη 48).

10. Ειδικότερα, η εφαρμογή του άρθρου 25 παρ. 4 περ. α' του Π.Δ. 60/2007, με το οποίο παρέχεται η δυνατότητα στις αναθέτουσες αρχές να συνάπτουν συμπληρωματικές δημόσιες συμβάσεις έργων με τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης χωρίς δημοσίευση προκήρυξης διαγωνισμού, προϋποθέτει σωρευτικά την πλήρωση των κάτωθι προϋποθέσεων:

α) να αφορούν συμπληρωματικά έργα που δεν περιλαμβάνονταν στην αρχική σύμβαση,

β) να κατέστησαν αναγκαίες κατά την τεχνική εκτέλεση του έργου, όπως αυτή περιγράφεται στην αρχική σύμβαση και τα οικεία συμβατικά τεύχη, λόγω μη προβλέψιμων κατά τη σύναψη της σύμβασης περιστάσεων,

γ) η ανάθεση να γίνεται στον οικονομικό φορέα που εκτελεί την αρχική σύμβαση (ήτοι στον υφιστάμενο ανάδοχο της σύμβασης),

δ) τα συμπληρωματικά έργα να μην μπορούν, από τεχνική ή οικονομική άποψη, να διαχωρισθούν από την αρχική σύμβαση χωρίς να δημιουργηθούν μείζονα προβλήματα για την αναθέτουσα αρχή, είτε, εάν μπορούν να διαχωρισθούν από την εκτέλεση της αρχικής σύμβασης, να είναι απόλυτα αναγκαίες για την ολοκλήρωσή της.

ε) το σωρευτικό ποσό των συμπληρωματικών συμβάσεων έργων δεν μπορεί να υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της αρχικής σύμβασης.

Περαιτέρω, ως "απρόβλεπτες κατά τη σύναψη της σύμβασης περιστάσεις" νοούνται αιφνίδια πραγματικά γεγονότα που δεν ανάγονται στο χρόνο σύναψης της αρχικής σύμβασης και τα οποία παρότι ο αρχικός σχεδιασμός (οριστική μελέτη ή προμελέτη) του έργου, βάσει του οποίου προσδιορίσθηκε το τεχνικό αντικείμενο αυτού, υπήρξε κατά το δυνατόν πλήρης και ακριβής, αντικειμενικά δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν σύμφωνα με τους κανόνες επιμέλειας του μέσου συνετού ανθρώπου του οικείου κλάδου ώστε να ενταχθούν στην αρχική μελέτη και τη συναφθείσα σύμβαση, είναι δε ανεξάρτητα της βούλησης της αναθέτουσας αρχής και δεν πρέπει να απορρέουν από έλλειψη προγραμματισμού και επιμέλειας αυτής (βλ. ενδεικτικά πράξεις Ελ.Συν.: 91, 105, 171, 191, 200, 205 και 214/2007, Τμ. VI 11, 15 και 74/2008 καθώς και 795/2012). Σε κάθε περίπτωση, το βάρος της απόδειξης περί του ότι συντρέχουν έκτακτες περιστάσεις το φέρει η επικαλούμενη αυτές αναθέτουσα αρχή (Ελ. Συν. Τμ. Μείζονος Επταμελούς Σύνθεσης 1704, 2489, 3210/2011).

Δε θεωρούνται συμπληρωματικές οι εργασίες που αφορούν στην επέκταση του τεχνικού αντικειμένου του έργου ή στη βελτίωση της ποιότητάς του, καθώς είναι ανεπίτρεπτη η εκ των υστέρων ουσιώδης μεταβολή του αντικειμένου του έργου, η οποία δεν ήταν γνωστή στο σύνολο των διαγωνιζομένων ως όρος της ανατιθέμενης σύμβασης κατά την υποβολή της προσφοράς τους και δεν αποτέλεσε τη βάση

της διαδικασίας ανάδειξης αναδόχου (βλ. Δ.Ε.Κ. υπόθεση C-496/1999 Επιτροπή κατά CAS Succhi di Frutta Spa καθώς και Ελ. Συν.: Ε'Κλιμάκιο 181, 154, 125, 299/2013, Τμ. VI 263, 261, 274, 471/2011 και Τμ. Μείζονος 3205, 3030/2011) ή οφείλονται σε έλλειψη επιμέλειας της αναθέτουσας αρχής (πρβλ. Πράξη Ε' Κλιμ. 259, 355/2008, 228/2009, Τμ. VI 707/2010, 795/2012, Τμ. Μείζονος Επταμ. Συνθ. 3053/2011).

Τέλος, κατά την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Δ.Ε.Ε.), έχει κριθεί ότι ουσιώδης τροποποίηση των αρχικών όρων μίας δημόσιας σύμβασης είναι αυτή η οποία, εάν είχε περιληφθεί στην προκήρυξη του διαγωνισμού, θα είχε παράσχει τη δυνατότητα στους προσφέροντες να υποβάλλουν ουσιωδώς διαφορετική προσφορά (βλ. υπόθεση C-496/99 Επιτροπή κατά CAS Succhi di Frutta Spa, σκέψη 116) ή άλλοι υποψήφιοι, πλην των μετασχόντων στην αρχική διαδικασία αναθέσεως της σύμβασης, θα είχαν υποβάλει προσφορές (βλ. υπόθεση C-454/06 Presstext Nachrichtenagentur, σκέψη 35) ή μεταβάλλει την οικονομική ισορροπία της συμβάσεως υπέρ του επιλεγέντος μειοδότη κατά τρόπο μη προβλεπόμενο στην αρχική σύμβαση (βλ. ομοίως C-454/06 Presstext Nachrichtenagentur).

11. Περαιτέρω, και όσον αφορά τις προτεινόμενες με την υπό εξέταση 1η ΣΣΕ εργασίες, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτουν τα εξής ως προς τις προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 25 παρ. 4α του ΠΔ 60/2007:

Σύμφωνα με το τεύχος δημοπράτησης "*Τεύχος Αποκατάστασης όψεων κτιρίων*" της Οριστικής μελέτης βάσει της οποίας ανατέθηκε το έργο, η αποκατάσταση των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου θα εκτελούνταν κατ' αποκοπήν (ως τεμάχιο ένα) βάσει της ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης του αναδόχου, υπογεγραμμένης από κατάλληλου πτυχίου (συνεργαζόμενους με τον ανάδοχο) μελετητές δημοσίων έργων.

Τα δε είδη και οι ποσότητες των σχετικών εργασιών αποκατάστασης των όψεων του εν λόγω κτιρίου δεν προσδιορίζονταν στα τεύχη δημοπράτησης, βάσει των οποίων ανατέθηκε η σύμβαση, παρά μόνον υπήρχε αναφορά του ως άνω τεύχους στην σε γενικές γραμμές τεχνική τους περιγραφή, καθώς "*[...] Η αποκατάσταση θα αφορά όλες τις όψεις του παλαιού 1ου Δημοτικού Σχολείου και θα περιλαμβάνει σε γενικές γραμμές τις παρακάτω εργασίες:*

α) Πλήρη αποκατάσταση τοπικά του ορατού τμήματος από την όψη της οδού στέγης του κάθε κτιρίου μέχρι βάθους 1 μέτρου,

β) Επισκευή και χρωματισμό των εξωτερικών κουφωμάτων,

γ) Χρωματισμό και συντήρηση της εξωτερικής όψης (Χρωματισμό παλαιών ή νέων εξωτερικών κουφωμάτων, υδροβολή – αμμοβολή για καθαρισμό επιχρισμάτων αρτιφισιέλ ή μεταλλικών στοιχείων, επισκευή εξωτερικών επιχρισμάτων, χρωματισμό εξωτερικών κιγκλιδωμάτων από οποιοδήποτε υλικό, αντικατάσταση φθαρμένων υδρορροών ή επιδιόρθωσή τους, τοποθέτηση σιδηρών σωληνωτών κιγκλιδωμάτων συμπεριλαμβανομένης της ξυλείας των μαδεριών προς δημιουργία δαπέδων εργασίας και όλων των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία),

δ) Επισκευή γύψινων, επιχρισμάτων και κορωνίδων,

ε) Τρίψιμο, στίλβωση και επισκευή εξωτερικών ορθομαρμαρώσεων,

στ) Μετακίνηση κλιματιστικών από την ορατή όψη του κτιρίου ή απόκρυψή τους με διάτρητη λαμαρίνα ή άλλο καλαισθητό στοιχείο,

ζ) Αποξήλωση παράνομων διαφημιστικών πινακίδων και επαγγελματικών πινακίδων και αποκατάσταση κάθε τυχόν παρελκυσμένης βλάβης στην όψη του κτιρίου."

Επιπρόσθετα, όσον αφορά το αντικείμενο των εργασιών αποκατάστασης όψεων του ως άνω διατηρητέου κτιρίου ως αυτό είχε ορισθεί στα τεύχη δημοπράτησης του έργου, επισημαίνονται τα εξής:

i. Βάσει του τεύχους προϋπολογισμού δημοπράτησης (μελέτης) του έργου, οι εργασίες αυτές ανήκαν στην ομάδα "Εργασίες αποκατάστασης όψεων" (Α.Τ. 49: τεμ. 1), κατ' αποκοπήν προϋπολογισμού ποσού 1.416.000€ για δαπάνη εργασιών συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%.

Κατά το διαγωνισμό ανάθεσης της σύμβασης και όσον αφορά την εν λόγω ομάδα εργασιών, ο ανάδοχος προσέφερε με ελεύθερη συμπλήρωση ανοικτού τιμολογίου το κατ' αποκοπήν ποσό του 1.399.008€ (για δαπάνη εργασιών συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%), προκειμένου, κατά το άρθρο 1ο "Αντικείμενο Εργολαβίας" του συμβατικού τεύχους της Ε.Σ.Υ., για "[...] Την πλήρη κατασκευή και αποπεράτωση του έργου, την προμήθεια και τοποθέτηση του προβλεπόμενου εξοπλισμού σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες της Υπηρεσίας, τις εγκεκριμένες μελέτες (μελέτη εφαρμογής Η/Μ εγκαταστάσεων, [...], ειδική αρχιτεκτονική μελέτη για την επεξεργασία των όψεων του 1ου Δημοτικού Σχολείου) που θα συνταχθούν από τον Ανάδοχο και τους όρους των εγκεκριμένων συμβατικών τευχών μελέτης και δημοπράτησης".

ii. Κατά το άρθρο 10 "Επιμετρήσεις εργασιών – αναθεώρηση τιμών" της Ε.Σ.Υ. και συγκεκριμένα κατά τον πίνακα 4 με τίτλο "Εργασίες Αποκατάστασης όψεων κτιρίων" (πρόκειται για πίνακα ποσοτώσεων προκειμένου για την τμηματική πληρωμή των κατ' αποκοπήν εκτελούμενων εργασιών αποκατάστασης όψεων του διατηρητέου 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου κατά την πορεία εκτέλεσης του έργου), η ομάδα εργασιών αποκατάστασης όψεων του κτιρίου αποτελείται από πέντε είδη εργασιών: α) εργασίες επισκευών οπτοπλινθοδομών – σενάζ – σκυροδεμάτων, β) εργασίες επιχρισμάτων, γ) μαρμαρικές εργασίες, δ) ξυλουργικές εργασίες (επισκευές εξωτερικών κουφωμάτων, στεγνών), ε) εργασίες χρωματισμών.

iii. Κατά το άρθρο 13 "Αριότητα των κατασκευών – μελέτη του έργου – τροποποιήσεις μελέτης" της Ε.Σ.Υ. ορίζεται ότι: "13.2. Για την εφαρμογή των παραπάνω όρων διευκρινίζεται ότι, έστω και εάν δεν ορίζεται κάτι από τα σχέδια λεπτομερειών ή από άλλα στοιχεία της εργολαβίας ή τέλος από τις οδηγίες ή διαταγές της υπηρεσίας, κάθε απλό ή σύνθετο τμήμα του έργου (όπως τοίχοι, διαχωριστικά, κατώφλια, επιχρίσματα, κιγκλιδώματα κ.λ.π.) πρέπει να είναι άρτιο, τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή και καλή εμφάνισή του, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα (εσωτερικά ή γειτονικά) τμήματα του έργου".

Περαιτέρω, σύμφωνα με την "Αιτιολογική έκθεση 3ου ΑΠΕ και 1ης ΣΣΕ", παρ. 2.β "Αρχικό Αντικείμενο", στο συμβατικό αντικείμενο του έργου περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και "Έργα ενίσχυσης, επισκευών και αποκατάστασης των εξωτερικών όψεων του παραδοσιακού κτιρίου του Α' Δημοτικού Σχολείου της πόλης".

Σε συμφωνία με το συμβατικό "Τεύχος Αποκατάστασης όψεων κτιρίων" της Οριστικής μελέτης του έργου, το προς εκτέλεση συμβατικό αντικείμενο του έργου όσον αφορά τις κατ' αποκοπήν εκτελούμενες εργασίες αποκατάστασης όψεων του διατηρητέου 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου προσδιορίσθηκε ως τεχνική περιγραφή βάσει της από 19.7.2010 υποβληθείσας Αρχιτεκτονικής Μελέτης Αποκατάστασης του κελύφους του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, εγκριθείσας με την υπ' α.π. ΥΠΠΟΤ/ΔΑΝΣΜ/69368/1923/3.1.2011 (ΑΔΑ: 4Α98Γ-ΒΒ) απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Οι δε εγκεκριμένες εργασίες αποκατάστασης όψεων του εν λόγω κτιρίου, οι οποίες, σε γενικές γραμμές, σύμφωνα με την παρ. Β.3 "Γενική περιγραφή των προτεινόμενων οικοδομικών εργασιών" του από Μαρτίου 2010 τεύχους Τεχνικής Περιγραφής (σελ. 11 -13) της ως άνω αρχιτεκτονικής μελέτης, αφορούσαν "στο χρωματισμό και τη συντήρηση των εξωτερικών όψεων, την αντικατάσταση των εξωτερικών κουφωμάτων όπως επίσης και της επικάλυψης των στεγνών", εμπίπτουν κατά το εν λόγω τεύχος στην παρακάτω συνοπτική τεχνική περιγραφή:

α) επισκευή και χρωματισμός με παραδοσιακές τεχνικές των κεραμικών και τραβηχτών γύψινων διακοσμήσεων και κορνιζών όπου υπάρχει φθορά,

β) επισκευή των φθαρμένων ξύλινων κουφωμάτων και αντικατάσταση ή επισκευή των εξωτερικών μεταλλικών κουφωμάτων,

γ) αποξήλωση των κεραμιδιών επικάλυψης και των ακροκεράμων των στεγών και επανατοποθέτηση των γερών καθώς και αντικατάσταση των φθαρμένων με νέα όμοιας μορφής, αφού πρώτα αντικατάσταση της φθαρμένης στεγανωτικής επικάλυψης των στεγών του κτιρίου,

δ) συντήρηση και επαναχρωματισμός των εξωτερικών σιδερένιων κιγκλιδωμάτων,

ε) καθαρισμός των μαρμάρων του κτιρίου (ορθομαρμαρώσεις, ποδιές παραθύρων, κλιμακοστάσιο εισόδου) με υδροβολή

στ) χρωματισμό και συντήρηση – επισκευή εξωτερικών επιχρισμάτων των εξωτερικών όψεων του κτιρίου,

ζ) αποξήλωση όλων των σύγχρονων στοιχείων (όπως κλιματιστικά, φωτιστικά, στέγαστρα, κεραμοσκεπή, κεραίες) που επιβαρύνουν μορφολογικά την καθαρότητα των όψεων του κτιρίου.

Ως εκ των προεκτεθέντων, είναι σαφές ότι το συμβατικό τίμημα για την κατ' αποκοπήν εκτέλεση της ομάδας εργασιών αποκατάστασης των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, όπως αυτές περιγράφηκαν - προσδιορίσθηκαν αρχικά στα προαναφερόμενα τεύχη δημοπράτησης και στη συνέχεια σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής, κατά τα ως άνω, στην εγκριθείσα Αρχιτεκτονική Μελέτη Αποκατάστασης του κελύφους του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου του αναδόχου, δεν συναρτούνταν με τυχόν αυξομείωση για οποιονδήποτε λόγο των απαιτούμενων ποσοτήτων εργασιών ή απαίτηση εκτέλεσης νέων εργασιών κατά τη φάση εκτέλεσης του εν λόγω τμήματος του έργου, παρά μόνον με την παράδοση ως "κατ' αποκοπήν τεμάχιο ένα" του εν λόγω κτιρίου πλήρως και άρτια αποκατασταθέντος ως προς τις όψεις του.

Ο δε αναφερόμενος στο άρθ. 12 "Αυξομείωση εργασιών – νέες εργασίες – κανονισμός τιμών μονάδος νέων εργασιών" της Ε.Σ.Υ. όρος, ο οποίος αναφέρει ότι "12.2 Αν η αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου επιβάλλει την ανάγκη εκτέλεσης νέων επί μέρους εργασιών, ύστερα πάντοτε από έγγραφη εντολή της υπηρεσίας, θα συντάσσεται αντίστοιχα Πρωτόκολλο Κανονισμού Τιμών Μονάδος Νέων Εργασιών και η τιμή θα κανονίζεται με βάση τις τιμές των εγκεκριμένων ενιαίων τιμολογίων. Το ίδιο ισχύει και για την περίπτωση της εκτέλεσης συμβατικών εργασιών, περιλαμβανομένων μεν στα κατ' αποκοπήν τμήματα αλλά σε ποσότητες που υπερβαίνουν τις προβλεπόμενες και δεν περιλαμβάνονται στο τιμολόγιο μελέτης εργασιών με τιμές μονάδος", κρίνεται ως αλυσιτελής δεδομένου ότι από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν προκύπτει ότι η οριστική μελέτη, βάσει της οποίας ανατέθηκε το έργο, προσδιόριζε καθ' οιονδήποτε τρόπο είδη και ποσότητες για τις κατ' αποκοπήν εκτελούμενες εργασίες της ομάδας "Εργασίες αποκατάστασης όψεων" παρά μόνον την τεχνική περιγραφή αυτών.

Περαιτέρω, έχοντας υπόψη ότι οι εργασίες της προτεινόμενης 1ης ΣΣΕ του έργου κατανέμονται κατά το σώμα του προτεινόμενου 3ου ΑΠΕ του έργου στις παρακάτω επτά ομάδες Α – Η, προκύπτουν τα εξής:

ι) Ομάδα Α "Χωματοουργικά – καθαιρέσεις"

Οι εργασίες της εν λόγω ομάδας, Α.Τ. Α.01 – Α.10, συνολικού π/υ 27.269,07€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορούν είδη εργασιών (συγκεκριμένα: χωματοουργικές εργασίες, ικρίσματα και καθαιρέσεις επιχρισμάτων, επικεραμώσεων και οροφκονιαμάτων του κτιρίου) εντασσόμενων κατ' είδος και στην απαιτούμενη ποσότητα στο πλαίσιο των κατ' αποκοπήν εκτελούμενων εργασιών αποκατάστασης των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου της

αρχικής σύμβασης, και ως εκ τούτου, κατά τα προεκτεθέντα, δεν συνιστούν συμπληρωματικές εργασίες του έργου.

ii) Ομάδα Β "Σκυροδέματα"

Η μοναδική εργασία της ομάδας, "Ένεμα σταθερής σύνθεσης σε οποιοδήποτε στοιχείο": 160.500 λίτρα, Α.Τ. Β.01, π/υ 658.518,51€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορά "ένεματα σε όλες τις λιθοδομές του κτιρίου" (και συγκεκριμένα ενίσχυση με σκυρόδεμα σε ποσοστό 15% του όγκου της τοιχοποιίας) "για την πλήρη αποκατάσταση της αρχικής αντοχής τους" και συνιστά εργασία σχετιζόμενη με την αποκατάσταση της στατικότητας του εξεταζόμενου κτιρίου.

Έχοντας δε υπόψη τον κατά τα ως άνω κατ' αποκοπήν χαρακτήρα των εκτελούμενων στο πλαίσιο της σύμβασης εργασιών αποκατάστασης των όψεων του επίμαχου κτιρίου για την πλήρη και άρτια αποπεράτωση του έργου, πρέπει να γίνει δεκτό, συνεκτιμώντας και τα προαναφερόμενα στην παρούσα σχετικά με το άρθρο 13.2 και το άρθ. 10 της Ε.Σ.Υ., ότι στις συμβατικές εργασίες αποκατάστασης των όψεων του κτιρίου περιλαμβάνονταν κατά την απαιτούμενη ποσότητα και οι τυχόν απαιτούμενες εργασίες επισκευών σκυροδεμάτων στις όψεις του κτιρίου, οι οποίες πρωτίστως καθιστούν τα δομικά στοιχεία των όψεων του κτιρίου "άρτια, τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή και καλή εμφάνισή τους, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα (εσωτερικά ή γειτονικά) τμήματα του έργου".

Ως εκ των προεκτεθέντων, πρέπει να γίνει δεκτό ότι η εργασία "Ένεμα σταθερής σύνθεσης σε οποιοδήποτε στοιχείο" περιλαμβανόταν κατ' είδος και στην απαιτούμενη ποσότητα στην έννοια της πλήρους και άρτιας εκτέλεσης και αποπεράτωσης των κατ' αποκοπήν εργασιών αποκατάστασης των όψεων του εν λόγω κτιρίου και ως εκ τούτου δεν συνιστά συμπληρωματική εργασία του έργου.

Ακόμα δε και εάν ήθελε υποθεθεί ότι η εργασία "Ένεμα σταθερής σύνθεσης σε οποιοδήποτε στοιχείο" δεν συμπεριλαμβανόταν κατά την ως άνω λογική στις κατ' αποκοπήν συμβατικά εκτελούμενες εργασίες αποκατάστασης των όψεων του επίμαχου κτιρίου, σε κάθε περίπτωση, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν τεκμηριώνεται η συνδρομή της προϋπόθεσης (β) της παρ. 10 της παρούσας για την εφαρμογή του άρθρου 25 παρ. 4α του ΠΔ 60/2007, ήτοι των επικαλούμενων από την αναθέτουσα αρχή, μη προβλέψιμων κατά τη σύναψη της αρχικής σύμβασης, περιστάσεων, βάσει των οποίων έχει καταστεί αναγκαία η εκτέλεσή της ως συμπληρωματική εργασία της αρχικής σύμβασης.

Ειδικότερα, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν αποδεικνύεται το ότι τα φερόμενα ως διαπιστωθέντα κατά τη χρονική περίοδο Ιανουαρίου 2013 – Ιανουαρίου 2014 σοβαρά στατικά και δομικά προβλήματα των όψεων και του φέροντος οργανισμού του επίμαχου κτιρίου ("διαμπερείς ρωγμές στη λιθοδομή των κτιρίων στο μέσον και εκατέρωθεν ανοιγμάτων, οριζόντιες ρωγμές κάτω από τα πρέκια, ρωγμές που φτάνουν μέχρι την στέψη των κτιρίων, ρωγμές στην λιθοδομή στο εσωτερικό των κτιρίων") προέκυψαν οψιγενώς, κατά το στάδιο εκτέλεσης του έργου, ήτοι μετά τη σύνταξη της οριστικής μελέτης δημοπράτησης και τη σύναψη της σύμβασης, και δεν προϋπήρχαν αυτών. Συγκεκριμένα, η εξεταζόμενη αποκατάσταση όψεων αφορά κτίριο ηλικίας άνω των 110 ετών, οπότε η αναθέτουσα αρχή όφειλε με βάση τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης να είχε μεριμνήσει κατά τη σύνταξη του τεύχους αποκατάστασης των όψεων του επίμαχου κτιρίου και στο πλαίσιο σύνταξης της οριστικής μελέτης και των συμβατικών τευχών βάσει των οποίων ανατέθηκε η σύμβαση του έργου, πρωτίστως για τον έλεγχο στατικής επάρκειας του εν λόγω κτιρίου και την υλοποίηση τυχόν απαιτούμενης στατικής του αποκατάστασης προτού προβεί σε οποιοδήποτε εργασίες αποκατάστασης των όψεών του.

Ως εκ τούτου, περιστάσεις απορρέουσες από διαπιστωθέντα κατά την εκτέλεση του έργου στατικά και δομικά προβλήματα των όψεων και του φέροντος οργανισμού του επίμαχου κτιρίου εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης της αναθέτουσας αρχής και δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν ως απρόβλεπτες.

iii) Ομάδα Γ "Τοιχοποιίες – Επιχρίσματα"

Οι εργασίες της ομάδας με Α.Τ. Γ.01, Γ.02, Γ.03, Γ.04 και Γ.06, συνολικού π/υ 96.986,34€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορούν είδη εργασιών (αρμολογήματα όψεων τοιχοδομών, επιχρίσματα, αποκατάσταση ρηγμάτων τοιχοποιίας, καθάρισμα επιφανειών όψεων κτιρίου με υδροβολή και τοποθέτηση διακοσμητικών στοιχείων) οι οποίες εντάσσονται κατ' είδος και στην απαιτούμενη ποσότητα στο πλαίσιο των κατ' αποκοπήν εκτελούμενων εργασιών της αρχικής σύμβασης στο κομμάτι της αποκατάστασης των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, και ως εκ τούτου, κατά τα προεκτεθέντα, δεν συνιστούν συμπληρωματικές εργασίες του έργου.

Η δε εργασία με τίτλο "Συντήρηση των υπαρχουσών οροφωγραφιών" και Α.Τ. Γ.05, κατ' αποκοπήν π/υ 166.208,90€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), είναι σαφώς εξωσυμβατική και δεν παρουσιάζει αναγκαία συνάφεια με το εκτελούμενο έργο, καθώς αφορά τη συντήρηση και αποκατάσταση του εσωτερικού ζωγραφικού διακόσμου του εξεταζόμενου κτιρίου, η οποία αποτελεί αντικείμενο διαφορετικής μελέτης (της από 13.1.2014 εγκριθείσας εκ του ΥΠ.ΠΟ.Α. μελέτης συντήρησης και αποκατάστασης του ζωγραφικού και κεραμικού διακόσμου και των ξύλινων στοιχείων του εξεταζόμενου κτιρίου), συνιστά δε επέκταση του έργου και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

iv) Ομάδα Δ "Δίκτυα (Υδραυλικά – Ηλεκτρικά)"

Οι εργασίες με Α.Τ. Δ.1 – Δ.22, συνολικού π/υ 21.573,69€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν αποξήλωση των υφιστάμενων ηλεκτρικών εγκαταστάσεων των προς αναδιαμόρφωση εσωτερικών χώρων του εξεταζόμενου κτιρίου και εγκατάσταση νέων ηλεκτρολογικών, είναι εξωσυμβατικές και δεν παρουσιάζουν την αναγκαία συνάφεια με το έργο, συνιστώντας επέκταση αυτού και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

Ομοίως, οι εργασίες με Α.Τ. Δ.23 - Δ.28, συνολικού π/υ 8.577,51€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν αποξήλωση των υφιστάμενων υδραυλικών εγκαταστάσεων των προς αναδιαμόρφωση εσωτερικών χώρων του εξεταζόμενου κτιρίου και εγκατάσταση νέων υδραυλικών, είναι εξωσυμβατικές και δεν παρουσιάζουν την αναγκαία συνάφεια με το έργο, συνιστώντας επέκταση αυτού και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

v) Ομάδα Ε "Επενδύσεις – Επιστρώσεις"

Οι εργασίες της εν λόγω ομάδας (Α.Τ. Ε.01 και Ε.02), συνολικού π/υ 2.527,49€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορούν είδη εργασιών (συγκεκριμένα αποκατάσταση έδρασης ξύλινων δοκών πατωμάτων του κτιρίου με τσιμεντοκονίαμα των 600kg τσιμέντου και λειότριψη – στίλβωση μωσαϊκών του εσωτερικού του κτιρίου), οι οποίες είναι εξωσυμβατικές και δεν παρουσιάζουν την αναγκαία συνάφεια με το έργο, συνιστώντας επέκταση αυτού και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

vi) Ομάδα Ζ "Κατασκευές ξύλινες – Μεταλλικές"

Οι εργασίες της εν λόγω ομάδας με Α.Τ. Ζ.01, Ζ.03, Ζ.04 και Ζ.08, οι οποίες αφορούν επισκευή - αποξήλωση υφιστάμενων δαπέδων και επανατοποθέτηση αυτών καθώς και κατασκευή νέων δαπέδων του κτιρίου, συνολικού π/υ 20.531,80€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αποτελούν εξωσυμβατικές εργασίες και δεν παρουσιάζουν την αναγκαία συνάφεια με το έργο, συνιστώντας επέκταση αυτού και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

Οι δε λοιπές εργασίες της ομάδας, ήτοι αυτές με Α.Τ. Ζ.02, Ζ.05, Ζ.06, Ζ.07 και Ζ.09, συνολικού π/υ 106.541,41€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), οι οποίες αφορούν τοποθετήσεις υαλοστασίων, επισκευές, συντηρήσεις και αντικαταστάσεις κουφωμάτων του κτιρίου, εντάσσονται κατ' είδος και στην απαιτούμενη ποσότητα στο πλαίσιο των κατ' αποκοπήν εκτελούμενων εργασιών της αρχικής σύμβασης στο κομμάτι της αποκατάστασης των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, και ως εκ τούτου, κατά τα προεκτεθέντα, δεν συνιστούν συμπληρωματικές εργασίες του έργου.

vii) Ομάδα Η "Λοιπά Τελειώματα"

Οι εργασίες της εν λόγω ομάδας με Α.Τ. Η.01 – Η.05 και Η.07 – Η.12, συνολικού π/υ 102.918,89€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορούν είδη εργασιών (επκεραμώσεις στέγης, τοποθέτηση διπλών υαλοπλάκων κουφωμάτων, προετοιμασίες επιχρισμένων επιφανειών τοίχων για χρωματισμούς, αμμοβολή σιδηρών κατασκευών, βερνικοχρωματισμοί ξύλινων επιφανειών, χρωματισμοί επιφανειών επιχρισμάτων και αφαίρεση παλαιών χρωμάτων επιφανειών, μυκητοκτόνες επαλείψεις και επίστρωση ελαστομερούς υδρατμοπερατής μεμβράνης στέγης) οι οποίες εντάσσονται κατ' είδος και στην απαιτούμενη ποσότητα στο πλαίσιο των κατ' αποκοπήν εκτελούμενων εργασιών της αρχικής σύμβασης στο κομμάτι της αποκατάστασης των όψεων του διατηρητέου κτιρίου του 1ου Δημοτικού Σχολείου Λαυρίου, και ως εκ τούτου, κατά τα προεκτεθέντα, δεν συνιστούν συμπληρωματικές εργασίες του έργου.

Οι δε λοιπές εργασίες της ομάδας, ήτοι αυτές με Α.Τ. Η.06, Η.08 και Η.13, συνολικού π/υ 13.549,61€ (δαπάνη εργασιών μετά την τεκμαρτή έκπτωση 1,50% του διαγωνισμού ανάθεσης της αρχικής σύμβασης, συμπεριλαμβανομένου ΓΕΟΕ 18%, χωρίς ΦΠΑ), αφορούν είδη εργασιών (απόξεση και βερνίκωμα ξύλινων δαπέδων, χρωματισμοί επιχρισμάτων εσωτερικών επιφανειών και θερμομόνωση κεκλιμένων οροφών κτιρίου) οι οποίες είναι εξωσυμβατικές και δεν παρουσιάζουν την αναγκαία συνάφεια με το έργο, συνιστώντας επέκταση αυτού και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης, ανεπίτρεπτη κατά τα προαναφερόμενα στις δύο τελευταίες υποπαραγράφους της παρ. 10 της παρούσας.

Με βάση την προεκτεθείσα ανάλυση προκύπτει ότι οι εργασίες της προτεινόμενης 1ης ΣΣΕ είτε εμπίπτουν στο κατ' αποκοπήν εκτελούμενο συμβατικό αντικείμενο της ομάδας εργασιών "Εργασίες αποκατάστασης όψεων" είτε είναι εξωσυμβατικές - μη έχουσες την αναγκαία συνάφεια με το εν λόγω συμβατικό αντικείμενο - συνιστώντας συνακόλουθα επέκταση του έργου και δη ουσιώδη τροποποίηση της αρχικής σύμβασης και σε κάθε περίπτωση δεν συνεχονται με αναγκαιότητα προκληθείσα από μη προβλέψιμες κατά την σύναψη της σύμβασης περιστάσεις. Ως εκ τούτου, δεν συνεχονται προϋποθέσεις εφαρμογής της διάταξης του άρθ. 25 παρ. 4 περ. α' του Π.Δ. 60/2007.

IV. Συμπέρασμα

13. Ενόψει όλων των προεκτεθέντων, με βάση το διδόμενο πραγματικό και από την υπαγωγή αυτού στις εφαρμοστέες και ερμηνευόμενες διατάξεις, επί του τεθέντος ερωτήματος, η Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ ομόφωνα αποφασίζει:

Την απόρριψη του αιτήματος του Δήμου Λαυρεωτικής για προσφυγή στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης για τη σύναψη της 1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης Εργασιών του έργου με τίτλο *“Έργα υποδομής – ανάπλαση – ενοποίηση χώρων πρασίνου περιοχής ιστορικού κέντρου Λαυρίου (ειδικός προϋπολογισμός Α΄ φάσης)”*, προϋπολογιζόμενης δαπάνης ποσού 1.361.788,62€ μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, λόγω μη συνδρομής των προϋποθέσεων του 25 παρ. 4α του ΠΔ 60/2007.

Αθήνα, 10 Ιουλίου 2014

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Ράϊκος