

**ΕΡΓΟ: ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΛΩΝ  
ΤΩΝ ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ**

**ΑΡΙΘ. ΜΕΛ.: 3/2026**

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 1.791.130,00 ΕΥΡΩ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ: 2026**

**ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΠΙΣΤΩΣΗΣ: Σ.Α.Τ.Α. ΣΧΟΛΕΙΩΝ**

**T-01 – ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΔΟΠΟΙΑΣ**

**ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ  
ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ  
ΒΑΘΜΙΔΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ –  
ΕΥΟΣΜΟΥ»**

**ΑΡ. ΜΕΛ.: 3/2026**

**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 1.791.130,00 ΕΥΡΩ**

## **1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Η παρούσα μελέτη αφορά την εκτέλεση οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών επισκευής και συντήρησης των υφιστάμενων σχολικών κτιρίων του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, με στόχο τη διασφάλιση συνθηκών ασφάλειας, υγιεινής και άνεσης για μαθητές και εκπαιδευτικό προσωπικό, καθώς και τη βελτίωση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής και αισθητικής κατάστασης των εγκαταστάσεων.

Οι εργασίες που προβλέπεται να εκτελεστούν στο πλαίσιο της παρούσας εργολαβίας περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- Οικοδομικές εργασίες, όπως χωματουργικά, τοιχοποιίες, επισκευές και ανακατασκευές χώρων υγιεινής, επενδύσεις, επιστρώσεις, επιχρίσματα, διαμορφώσεις αύλειων χώρων, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, χρωματισμοί, αποξηλώσεις, στεγανώσεις και λοιπές συναφείς εργασίες.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, φωτισμού καθώς και κάθε άλλη αναγκαία παρέμβαση για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Λόγω του μεγάλου αριθμού σχολικών μονάδων και της γεωγραφικής διασποράς τους, ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει την απαιτούμενη τεχνική εμπειρία, επαρκή στελέχωση με εξειδικευμένο εργατοτεχνικό και λοιπό προσωπικό, καθώς και τον αναγκαίο μηχανολογικό εξοπλισμό, εργαλεία και μέσα, ώστε να δύναται να εκτελεί ταυτόχρονα εργασίες σε περισσότερα του ενός κτίρια, σύμφωνα με τις ανάγκες και τις οδηγίες της επιβλέπουσας υπηρεσίας.

Όλες οι εργασίες θα εκτελούνται σύμφωνα με το τιμολόγιο της μελέτης, τις τεχνικές προδιαγραφές τις ισχύουσες ΕΤΕΠ, τους κανονισμούς (Κανονισμός σκυροδέματος, Κανονισμοί Η/Μ εγκαταστάσεων κ.λ.π.), τα συμβατικά τεύχη, καθώς και τις έγγραφες εντολές της επιβλέπουσας υπηρεσίας. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι απολύτως καινούρια, άριστης ποιότητας, πιστοποιημένα και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα πρότυπα.

Καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών θα λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα υγείας και ασφάλειας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Μετά την ολοκλήρωση κάθε παρέμβασης, θα γίνεται πλήρης καθαρισμός των χώρων και απομάκρυνση όλων των άχρηστων υλικών και προϊόντων καθαίρεσης.

Επισημαίνεται ότι, λόγω της φύσης των κτιρίων (σχολικές μονάδες) οι εργασίες δύναται να εκτελούνται και εκτός ωραρίου λειτουργίας (απογευματινές ώρες, αργίες, θερινή περίοδος), ώστε να μην παρεμποδίζεται η εκπαιδευτική διαδικασία και να διασφαλίζεται η ασφάλεια των μαθητών.

Η προμέτρηση των εργασιών είναι ενδεικτική και δύναται να αυξομειώνεται ανάλογα με τις πραγματικές ανάγκες που θα προκύπτουν κατά τη διάρκεια της σύμβασης, όπως έκτακτες φθορές ή ζημιές.

Η εκτέλεση του έργου με τη διαδικασία εξωτερικής εργολαβίας κρίνεται απολύτως αναγκαία, καθόσον ο Δήμος δεν διαθέτει επαρκές και κατάλληλα εξειδικευμένο μόνιμο προσωπικό, ούτε τον απαιτούμενο εξοπλισμό για την κάλυψη του εύρους, της πολυπλοκότητας και του όγκου των απαιτούμενων εργασιών. Επιπλέον η παύση λειτουργίας των σχολικών επιτροπών ως φορέων εκτέλεσης μικρών παρεμβάσεων, θα περιορίσει σημαντικά τη δυνατότητα άμεσης αντιμετώπισης τεχνικών προβλημάτων. Παράλληλα, λόγω της επικινδυνότητας που ενδέχεται να προκύπτει σε σχολικούς χώρους και της ανάγκης άμεσης και ταχείας αποκατάστασης βλαβών, απαιτείται η δυνατότητα άμεσης κινητοποίησης πλήρων συνεργείων και εκτέλεσης

εργασιών και εκτός κανονικού ωραρίου, δυνατότητα που δεν μπορεί να εξασφαλιστεί με τα υφιστάμενα μέσα του Δήμου.

## **2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ**

Οι επεμβάσεις αφορούν την εκτέλεση οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών στα σχολικά κτίρια, οι οποίες περιλαμβάνουν ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα ακόλουθα:

### **A. Οικοδομικές Εργασίες**

- Επισκευές, συντηρήσεις και ανακατασκευές μονώσεων δωματίων, ταρατσών και στεγών.
- Αντικατάσταση, επισκευή και καθαρισμός υδρορροών και κατακόρυφων σωληνώσεων απορροής.
- Αποκατάσταση οροφών και όψεων όπου παρατηρούνται αποκολλήσεις ή φθορές επιχρισμάτων.
- Καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων και αποκατάσταση εσωτερικών και εξωτερικών επιχρισμάτων.
- Ελαιοχρωματισμοί και βαφές εσωτερικών και εξωτερικών επιφανειών.
- Αντικατάσταση σπασμένων ή φθαρμένων τμημάτων υλικών, όπως μάρμαρα ποδιών παραθύρων και σκαλοπατιών. Στερέωση χαλαρών μαρμάρινων στοιχείων με κατάλληλα βύσματα και αρμόκολλες.
- Επιστρώσεις εσωτερικών και εξωτερικών δαπέδων με πλακίδια, πλάκες μαλακού μαρμάρου, πλάκες τσιμέντου, κυβόλιθους κ.λ.π. μετά από αποξήλωση των φθαρμένων στοιχείων.
- Επενδύσεις τοίχων με πλακίδια, κατασκευή πατητής τσιμεντοκονίας ή εφαρμογή εποξειδικών βαφών, μετά από αποξήλωση των φθαρμένων επιφανειών.

### **B. Υδραυλικές Εργασίες**

- Συντήρηση και επισκευή δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και θέρμανσης.
- Αντικατάσταση σωληνώσεων λόγω διαρροών ή παλαιότητας.
- Αντικατάσταση ειδών υγιεινής (λεκάνες, καζανάκια, νιπτήρες, μπασίλες κ.λπ.) όπου απαιτείται.

### **Γ. Ηλεκτρολογικές Εργασίες**

- Αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων.
- Αντικατάσταση ή τοποθέτηση νέων ρευματοδοτών (πριζών) και διακοπών.
- Μετατοπίσεις ή τροποποιήσεις θέσεων δικτύων, όπου κρίνεται απαραίτητο.
- Παρεμβάσεις σε συστήματα συναγερμού και λοιπές ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.

### **Δ. Εξωτερικού Χώροι – Αυλές - Περιφράξεις**

- Συντήρηση και επισκευή σιδηρών κιγκλιδωμάτων αυλόθυρων και περιφράξεων.
- Κατασκευή νέων προστατευτικών κιγκλιδωμάτων σε επικίνδυνες θέσεις.
- Κατασκευή εξωτερικών δαπέδων, κλιμακοστασίων και ραμπών.
- Κατασκευή νέου τμήματος περίφραξης από σιδηρό κιγκλιδωμά επί νέου τοιχίου από εμφανές οπλισμένο σκυρόδεμα.

### **Ε. Συνοπτική Κατηγοριοποίηση Εργασιών**

1. Επιχρίσματα, βαφές, στεγανώσεις και συντηρήσεις επιφανειών.
2. Καθαιρέσεις και αποξηλώσεις σαθρών ή επικίνδυνων στοιχείων.
3. Μεταλλικές κατασκευές και συντηρήσεις (κιγκλιδώματα, πλέγματα, αυλόπορτες).
4. Επενδύσεις δαπέδων και τοίχων (πλακίδια, πατητή τσιμεντοκονία, εποξειδικές βαφές, αντιολισθητικά PVC).
5. Ανακατασκευή και δημιουργία χώρων υγιεινής (WC).
6. Υγρομονώσεις – στεγανώσεις σε στέγες, δώματα, κουφώματα κ.λ.π.
7. Αντικατάσταση και συντήρηση υδρορροών και συστημάτων αποστράγγισης.
8. Παρεμβάσεις σε δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης.
9. Παρεμβάσεις σε ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
10. Μικροεπισκευές παντός είδους.
11. Λειτουργία και υποστήριξη πλατφόρμας διαχείρισης σχολικών μονάδων και τεχνικών υπηρεσιών.

### **3. ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

#### **A. Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την παρ. 1 (τομέας στ´), αριθ. 1, του άρθρου 75 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, όπως τροποποιήθηκε τελευταία με το άρθρο 94 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 τ. Α'), στην αρμοδιότητα των Δήμων και Κοινοτήτων υπάγονται:

«1. Η κατασκευή, διαχείριση και βελτίωση των υλικότεχνικών υποδομών του εθνικού συστήματος της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και ιδίως η συντήρηση, η καθαριότητα και η φύλαξη των σχολικών κτιρίων».

Ο Δήμος είναι υπεύθυνος για:

- Την παραλαβή και αξιολόγηση αιτημάτων συντήρησης από τις σχολικές μονάδες.
- Την ιεράρχηση & κατανομή πόρων για εργασίες επισκευής και συντήρησης.
- Την επίβλεψη των εργασιών και τη διασφάλιση της έγκαιρης και ποιοτικής ολοκλήρωσής τους.

Η διαχείριση των ανωτέρω αιτημάτων με χειρόγραφα ή αποσπασματικά μέσα (π.χ. ηλεκτρονική αλληλογραφία, τηλεφωνικές κλήσεις) καθιστά δυσχερή τον έλεγχο, την ιχνηλασιμότητα και τη συστηματική παρακολούθηση των ενεργειών. Για τον λόγο αυτό, κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη ενός κεντρικού ψηφιακού συστήματος, ώστε ο Δήμος να μπορεί να ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στον ρόλο του ως υπεύθυνος διαχειριστής των σχολικών υποδομών.

Με την παρούσα εργολαβία και λαμβάνοντας υπόψη τις σύγχρονες τεχνολογικές δυνατότητες που βασίζονται στη χρήση ψηφιακών εργαλείων και διαδικασιών, κρίνεται αναγκαίος ο σχεδιασμός και η ανάπτυξη πλατφόρμας για την αλληλεπίδραση μεταξύ σχολικών μονάδων και τεχνικών υπηρεσιών, με στόχο την ενίσχυση της αποδοτικότητας και τη διασφάλιση της εύρυθμης και αποτελεσματικότερης λειτουργίας των σχολικών υποδομών.

#### **B. Οφέλη πλατφόρμας αλληλεπίδρασης Σχολικών μονάδων και Τεχνικών υπηρεσιών**

Η πλατφόρμα διαχείρισης σχολικών μονάδων και τεχνικών υπηρεσιών, αναμένεται να αποφέρει πολλαπλά οφέλη, όπως:

1. Ταχύτερη διεκπεραίωση τεχνικών εργασιών.
2. Βελτιωμένος προγραμματισμός, καθορισμός χρονοδιαγραμμάτων ολοκλήρωσης, έλεγχος προόδου και παραγωγή αναφορών.
3. Παρακολούθηση, έλεγχος και ενημέρωση της πορείας διεκπεραίωσης των αιτημάτων από τα εμπλεκόμενα μέλη, από οποιαδήποτε συσκευή (φορητό υπολογιστή, tablet, smartphone).
4. Ηλεκτρονική υποβολή αιτημάτων από τις σχολικές μονάδες προς την τεχνική υπηρεσία.
5. Άμεση και αποτελεσματική υλοποίηση διορθωτικών ενεργειών.
6. Βελτιστοποίηση της λήψης αποφάσεων μέσω ανάλυσης δεδομένων.
7. Έγκαιρη αναγνώριση και άμεση και αντιμετώπιση κινδύνων.
8. Αύξηση της ικανοποίησης όλων των εμπλεκόμενων μερών.
9. Ποιοτικότερη και αποδοτικότερη παροχή υπηρεσιών.
10. Δυνατότητα εξαγωγής δεδομένων σε μορφές αρχείων PDF και CSV.

#### **Γ. Χαρακτηριστικά πλατφόρμας αλληλεπίδρασης Σχολικών μονάδων και Τεχνικών υπηρεσιών**

Η πλατφόρμα διαχείρισης Σχολικών μονάδων και Τεχνικών υπηρεσιών, θα διαθέτει κατ'ελάχιστον, τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Διαδικτυακή πλατφόρμα (Web based).
- Ηλεκτρονική απόκριση της Τεχνικής υπηρεσίας επί των υποβληθέντων αιτημάτων, με άμεση ενημέρωση και ορισμό εκτιμώμενου χρονοδιαγράμματος υλοποίησης.
- Ορισμός υπευθύνου διαχείρισης για κάθε αίτημα.
- Παρακολούθηση και έλεγχο της πορείας διεκπεραίωσης των αιτημάτων από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.
- Δυνατότητα ορισμού βαθμού προτεραιότητας και σοβαρότητας του αιτήματος, είτε από τη Σχολική μονάδα είτε από την Τεχνική υπηρεσία.
- Τήρηση ιστορικού αιτημάτων και ιστορικού ενεργειών διαχείρισης τους.

- Ηλεκτρονική ενημέρωση από τον αρμόδιο τεχνικό για την εξέλιξη της βλάβης ή της εργασίας.
- Ηλεκτρονική αποδοχή από την εκάστοτε σχολική μονάδα μετά την αποκατάσταση της βλάβης.
- Προβολή και εξαγωγή στατιστικών στοιχείων.
- Ηλεκτρονική πρόσβαση από οποιαδήποτε συσκευή (φορητό υπολογιστή, tablet, smartphone).
- Φιλοξενία σε διακομιστές υψηλής ασφάλειας (secure hosting).

#### **Δ. Χαρακτηριστικά υποψήφιου προμηθευτή**

Ο υποψήφιος προμηθευτής της πλατφόρμας, επί ποινή αποκλεισμού, θα πρέπει:

- Να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 9001:2015 (Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας), με πεδίο πιστοποίησης τις Υπηρεσίες Διαδικτύου.
- Να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 14001:2015 (Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), με πεδίο πιστοποίησης τις Υπηρεσίες Διαδικτύου.
- Να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 45001:2018 (Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία), με πεδίο πιστοποίησης τις Υπηρεσίες Διαδικτύου.
- Να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 27001:2022 (Σύστημα Διαχείρισης Ασφάλειας Πληροφοριών), με πεδίο πιστοποίησης τις Υπηρεσίες Διαδικτύου και τις Υπηρεσίες διαχείρισης εγγράφων και δεδομένων, δεδομένου του ότι ο Οργανισμός θα διαχειρίζεται πλήθος ευαίσθητων και μη δεδομένων.
- Να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 22301:2019 (Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρησιακής Συνέχειας), με πεδίο πιστοποίησης τις Υπηρεσίες Διαδικτύου.

#### **4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Η χρηματοδότηση του έργου «Ανακαίνιση και επισκευή σχολικών κτιρίων όλων των βαθμίδων του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου», με CPV 45214200-2 και Α.Λ.Ε. 030.2420301026, το οποίο είναι ενταγμένο στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, προέρχεται από πόρους Σ.Α.Τ.Α. Σχολείων. Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των **1.791.130,00€** συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. Η σχετική δαπάνη είναι πολυετής με πίστωση για το Έτος 2026: 500.000,00€ – Έτος 2027: 800.000,00€. – Έτος 2028: 491.130,00€

#### **5. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

Το έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4412/16 (ΦΕΚ 147/08.08.2016 τεύχος Α΄) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών & Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ», του Ν.3669/2008 «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων», του Ν.3463/2006 (Α΄ 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» καθώς και των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Το έργο δεν κατατάσσεται στην κατηγοριοποίηση της παραγράφου του άρθρου 1 του Ν.4014/21-09-2011 και σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 της Υ.Α. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471Β/10-08-2016), απαλλάσσεται από τη διαδικασία Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

Εύοσμος, Φεβρουάριος 2026

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ /ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ  
Δ/ΝΣΗΣ

ΜΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ  
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε., M.Sc

ΤΣΟΥΡΠΗ ΟΛΓΑ  
ΠΟΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ Τ.Ε.