



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση: Οινοπίωνος 1, 82131 Χίος
Πληροφορίες: Ιωάννα Φυτούση,
Μιχαήλ Πικούνης,
Κων/νος Παρθενίδης,
Εμμανουήλ Φραγκάκης
Τηλέφωνο: 2271351640, 2271351607
email: m.pikounis@chios.gov.gr

Προς:
Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών
Οργάνων Δήμου Χίου
Δημοτική Επιτροπή

Θέμα: Χορήγηση 6^{ης} παράτασης στην προθεσμία εκτέλεσης του έργου: «Ανάπλαση του Δημοτικού Κήπου Χίου»

Α. Σύντομο ιστορικό

Η ανάθεση του έργου «Ανάπλαση του Δημοτικού Κήπου Χίου» έγινε με την 424/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Χίου, κατόπιν ανοικτού διαγωνισμού που διεξήχθη μέσω ΕΣΗΔΗΣ, στην ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΣ - ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΙΚΕ - ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ ΚΟΥΤΜΟΙΡΙΔΗΣ Ε.Ε., που προσέφερε ποσοστό μέσης έκπτωσης 21,30 %. Η σύμβαση ύψους **2.566.428,43 €** (χωρίς τον ΦΠΑ) υπεγράφη στις 06/09/2022 (22SYMV011195821), με αρχική συμβατική προθεσμία δεκαοκτώ (18) μηνών, δηλαδή μέχρι τις 06/03/2024. Το έργο ήταν ενταγμένο στο Ε.Π. «Βόρειο Αιγαίο 2014-2020» με κωδικό MIS 5076433 (Υπόεργο 1). Με την Α.Π. οικ.1272/01.07.2024 Απόφαση του Περιφερειάρχη Βορείου Αιγαίου εντάχθηκε στο Πρόγραμμα «Βόρειο Αιγαίο 2021-2027».

Το αντικείμενο του έργου είναι η ανάπλαση του δημοτικού κήπου Χίου, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη και στο πλαίσιο του οποίου, μεταξύ άλλων, θα πραγματοποιηθεί:

α) η κατάργηση του περιμετρικού τοίχου και του κιγκλιδώματος που τον διαχωρίζει από το πεζοδρόμιο και η δημιουργία πολλαπλών προσβάσεων προς το εσωτερικό του,

β) η καθαίρεση των κατασκευών στο όριο του κήπου, του χώρου κυκλοφοριακής εκπαίδευσης, του θερινού σινεμά και της αποθήκης,

γ) η κατασκευή των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων, άρδευσης, πυρόσβεσης και ηλεκτροφωτισμού,

δ) η κατασκευή εξωστών (μπαλκόνια) στο περιμετρικό όριο του κήπου,

ε) η κατασκευή νέου μονοπατιού και η επιστροφή υφιστάμενων και νέων διαδρομών,

στ) η κατασκευή νέας σύγχρονης παιδικής χαράς, νέου κτηρίου αποθήκης, νέου κτηρίου wc, νέου συντριβανιού, ενός χώρου με όργανα γυμναστικής και ενός υπαίθριου χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων,

ζ) η τοποθέτηση νέου σύγχρονου αστικού εξοπλισμού, νέων φυτεύσεων και νέου φωτισμού του χώρου.

Με την 21/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Χίου (ΑΔΑ: 6Α8ΙΩΗΝ-652) χορηγήθηκε παράταση στη συμβατική προθεσμία του έργου μέχρι τις 31/05/2024 δηλαδή κατά 86 ημέρες (1^η παράταση). Κατά της τελευταίας η ανάδοχος κοινοπραξία υπέβαλε στις 09/02/2024 ένσταση, ζητώντας να ακυρωθεί και να γίνει καθ' ολοκληρίαν δεκτό το από 21/11/2023 αίτημά της περί χορήγησης παράτασης στη συμβατική προθεσμία εκτέλεσης του έργου κατά εννέα (9) μήνες, δηλαδή ως την 06/12/2024. Η ένσταση έγινε αποδεκτή με την Α.Π. 15688/05.06.2024 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Α.Δ. Αιγαίου (ΑΔΑ: 6ΔΟΟΟΡ1Ι-ΨΝ5), κατόπιν ομόφωνης θετικής γνωμοδότησης του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (πρακτικό 1ο/15.04.2024 - θέμα 29ο).

Με την 638/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΨΙΦ4ΩΗΝ-7ΛΓ) χορηγήθηκε παράταση της προθεσμίας εκτέλεσης του έργου μέχρι τις 17/03/2025, δηλαδή 290 ημέρες (2^η παράταση), με αναθεώρηση, κατόπιν αίτησης του αναδόχου. Στην παράταση αυτή συνυπολογίστηκε η αποδοχή της ένστασης του αναδόχου κατά της απόφασης χορήγησης της 1^{ης} παράτασης.

Με την 198/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 6Γ1ΨΩΗΝ-6ΕΨ) χορηγήθηκε παράταση της προθεσμίας εκτέλεσης του έργου μέχρι τις 06/09/2025, δηλαδή 173 ημέρες (3^η παράταση), με αναθεώρηση, κατόπιν αίτησης του αναδόχου.

Με την 794/2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: Ψ9ΦΜΩΗΝ-ΔΛ2) χορηγήθηκε παράταση της προθεσμίας εκτέλεσης του έργου μέχρι τις 04/01/2026, δηλαδή 120 ημέρες (4^η παράταση), με αναθεώρηση, κατόπιν αίτησης του αναδόχου.

Με την 51/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 960ΚΩΗΝ-7ΚΣ) χορηγήθηκε παράταση της προθεσμίας εκτέλεσης του έργου μέχρι τις 04/04/2026, δηλαδή 90 ημέρες (5^η παράταση), με αναθεώρηση, κατόπιν αίτησης του αναδόχου.

Β. Αίτηση αναδόχου

Με την Α.Π. Δ. Χίου 15771/06.04.2026 αίτησή της η ανάδοχος κοινοπραξία ζητά τη χορήγηση παράτασης στη συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου κατά **ενενήντα (90 ημέρες)**, με αντίστοιχη μετατόπιση όλων των προθεσμιών, για τους ακόλουθους λόγους που αναφέρονται ειδικότερα σε αυτή:

«Α) λόγω των συνεχών προβλημάτων που η Κοινοπραξία μας επιλέει σε συνεργασία με την επίβλεψη λόγω του ανεφάρμοστου μεγάλου μέρους της υφιστάμενης εγκεκριμένης μελέτης καθώς και τις συμπληρωματικές εργασίες που προέκυψαν για την διαχείριση των ομβρίων σε τμήματα του έργου

Β) Εν αναμονή έγκρισης του 6ου ΑΠΕ - 5ΟΥ ΠΚΤΝΜΕ που αφορά στην τιμολόγηση νέων εργασιών .

Γ) Λόγω δυσμενών καιρικών συνθηκών (έντονων βροχοπτώσεων) το πρώτο δίμηνο του 2026, οι οποίες είχαν σαν αποτέλεσμα μέρος εργασιών να μην είναι εφικτό να εκτελεστούν για 10 ημερολογιακές ημέρες μετά την λήξη των βροχοπτώσεων

Δ) Λόγω αναμονής υλικών που είναι απαραίτητο να ενσωματωθούν στο έργο και για τα οποία η προμήθεια δεν ήταν εφικτό να πραγματοποιηθεί νωρίτερα :

i) λόγω τροποποίησης των αναγκών του έργου κατά την βελτιστοποίηση της μελέτης (συμπληρωματικά φωτιστικά ιστών που είναι απαραίτητα για τον φωτισμό της παιδικής χαράς και του χώρου αθλοπαιδιών που η μελέτη δεν προέβλεπε τον φωτισμό τους)

ii) λόγω προμήθειας άλλου τύπου καναλιών σχισμής , δεδομένου ότι η κατασκευάστρια εταιρία απέσυρε τον κωδικό που προέβλεπε η μελέτη, και δεδομένου ότι κανένας μεταπωλητής δεν είχε διαθέσιμα στην αποθήκη του

iii) λόγω αλλαγής της νομοθεσίας περί εμβαδού κτιρίου εντός αστικών πάρκων , με αποτέλεσμα να τροποποιηθεί το επιτρεπόμενο εμβαδό των χώρων WC, και να γίνει εκ νέου η μελέτη χωροθέτησης και τα κατασκευαστικά σχέδια τους.»

Γ. Ανάλυση

Η διαδικασία χορήγησης παράτασης περιγράφεται στο Άρθρο 147 «Προθεσμίες» του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147Α), σύμφωνα με το οποίο:

«4. Ο ανάδοχος δεσμεύεται από τη σύμβαση του έργου να συνεχίσει την κατασκευή του για επιπλέον της αρχικής προθεσμίας χρονικό διάστημα, ίσο προς το ένα δεύτερο (1/2) αυτής και πάντως όχι μικρότερο των τριών μηνών (οριακή προθεσμία). Για τον υπολογισμό της οριακής προθεσμίας δεν προσμετρώνται τυχόν παρατάσεις της συμβατικής προθεσμίας. Η οριακή προθεσμία αρχίζει την επομένη της λήξης της συμβατικής προθεσμίας και κατά τη διάρκειά της η Προϊσταμένη Αρχή δύναται να χορηγεί παρατάσεις, κατόπιν εισήγησης της διευθύνουσας υπηρεσίας, χωρίς αίτηση του αναδόχου. Μετά την πάροδο της οριακής προθεσμίας, η σύμβαση διαλύεται, σύμφωνα με το άρθρο 161, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 8...

6. Η παράταση των προθεσμιών της σύμβασης χορηγείται είτε «με αναθεώρηση», για το χρονικό διάστημα καθυστέρησης της εκτέλεσης, που οφείλεται σε πράξεις ή παραλείψεις του κυρίου του έργου ή «χωρίς αναθεώρηση», για το χρονικό διάστημα της καθυστέρησης, που οφείλεται σε παραλείψεις και ενέργειες του αναδόχου. Με την απόφαση παράτασης επιμερίζεται πάντοτε η ευθύνη για την καθυστέρηση, αλλιώς νοείται ως οφειλόμενη αποκλειστικά στον ανάδοχο...

8. Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου δύναται να παραταθεί και μετά την πάροδο της οριακής προθεσμίας, εφόσον υποβληθεί αίτημα του αναδόχου και εγκριθεί από την προϊσταμένη αρχή. Η παράταση του πρώτου εδαφίου χορηγείται συνολικά ή τμηματικά, για χρόνο ίσο με την αρχική συμβατική προθεσμία. Σε περιπτώσεις σύνθετων και ειδικών έργων η άνω παράταση χορηγείται συνολικά ή τμηματικά για χρόνο ίσο έως και το διπλάσιο της αρχικής συμβατικής προθεσμίας, εφόσον προς τούτο υπάρξει σύμφωνη γνώμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.».

Σχετικά με τους λόγους που αναφέρονται στην αίτηση του αναδόχου, η Υπηρεσία μας εκτιμά ότι:

Α) Η παρουσία της επίβλεψης στο έργο είναι συνεχής και σε συνεργασία με τον ανάδοχο και τον μελετητή του έργου επιλύονται όλα τα προβλήματα που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή της μελέτης. Το σύνολο των ερωτημάτων του αναδόχου

απαντώνται κατά κανόνα αμέσως ή εντός λίγων ημερών από την υποβολή τους. Τα τυχόν προβλήματα πρέπει να εντοπίζονται και να αναφέρονται από τον ανάδοχο το ταχύτερο δυνατόν, ώστε να μην προκαλούνται καθυστερήσεις στην υλοποίηση του έργου. Το έργο εξάλλου βρίσκεται σε εξέλιξη για περισσότερο από τρία έτη, που συνιστά επαρκή χρόνο για τον εντοπισμό όλων των θεμάτων εφαρμογής της μελέτης ή τιμολόγησης των εργασιών. Συνεπώς, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, τα ζητήματα εφαρμογής της μελέτης που επικαλείται ο ανάδοχος δεν δικαιολογούν τη χορήγηση παράτασης στην προθεσμία εκτέλεσης του έργου.

Β) Ο υπό σύνταξη 6^{ος} ΑΠΕ και το 5^ο ΠΚΤΜΝΕ περιλαμβάνουν νέες τιμές και μεταβολές ποσοτήτων για εργασίες που προκύπτουν ακόμα και σήμερα κατά τη διαδικασία οριστικοποίησης της εφαρμογής της μελέτης, έχουν σημαντικό οικονομικό αντικείμενο και είναι απαραίτητες για την ολοκλήρωση του έργου. Καθώς δεν πρόκειται για τακτοποιητικό ΑΠΕ, εκτιμούμε ότι η έγκρισή του συνιστά αιτία χορήγησης παράτασης.

Γ) Σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα μετεωρολογικά στοιχεία μετεωρολογικού σταθμού που βρίσκεται στη Χίο και λειτουργεί υπό την εποπτεία του Εθνικού Αστεροσκοπείου, οι βροχερές εργάσιμες ημέρες κατά το πρώτο δίμηνο του τρέχοντος έτους (ημέρες με βροχόπτωση άνω των 2 χλστ) ανέρχονται σε 21. Η ασυνήθιστα βροχερή περίοδος κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας δικαιολογεί τη χορήγηση παράτασης.

Δ) Η μεταβολή της ποσότητας και του είδους των υλικών που αναφέρει ο ανάδοχος προκύπτει από συνθήκες που μεταβλήθηκαν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου και πρόκειται για υλικά με σημαντικό χρόνο παράδοσης, όπως ιδίως οι προκατασκευασμένοι οικίσκοι. Καθώς τα ζητήματα αυτά και οι ακριβείς απαιτούμενες ποσότητες μπορούσαν να έχουν εντοπιστεί λίγους μήνες νωρίτερα, κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας το αίτημα του αναδόχου για χορήγηση παράτασης για τον λόγο αυτό γίνεται μερικώς αποδεκτό.

Επισημαίνεται ότι η οριακή προθεσμία του έργου για την οποία ο ανάδοχος βάσει του άρθρου 147 του Ν. 4412/2016 δεσμευόταν για την κατασκευή του έργου, ήταν η 06/12/2024, δηλαδή παρήλθε με τη χορήγηση της 2^{ης} παράτασης. Επίσης σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 147 του Ν. 4412/2016, η μέγιστη δυνατή παράταση που μπορεί να δοθεί χωρίς τη σύμφωνη γνώμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, είναι ίση με την αρχική προθεσμία του έργου (ν). Σε αυτήν όπως διευκρινίστηκε δεν περιλαμβάνεται η οριακή προθεσμία, δηλαδή η συνολική προθεσμία του έργου μπορεί να ανέλθει σε 2,5ν, δηλαδή στην περίπτωση του έργου 45 μήνες.

Σε ό,τι αφορά την εξέλιξη των εργασιών, επισημαίνεται ότι έως σήμερα έχει ολοκληρωθεί το μεγαλύτερο μέρος των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών του έργου. Τους τελευταίους μήνες ειδικότερα ολοκληρώθηκε η κατασκευή των μπαλκονιών μέχρι την τελική επιστροφή τους με βοτσαλωτό, υλοποιήθηκε μεγάλο μέρος των επιστρώσεων των διαδρόμων με πατημένο χώμα και πέτρα Θυμαίων, σχεδόν το σύνολο των φυτεύσεων και η προμήθεια μέρους του αστικού εξοπλισμού, ενώ η κατασκευή του νέου συντριβανιού βαίνει προς ολοκλήρωση. Οι σημαντικότερες εργασίες που υπολείπονται αφορούν α) στην ολοκλήρωση της τοποθέτησης αστικού εξοπλισμού (ιδίως των φωτιστικών σωμάτων), καθώς και των δύο προκατασκευασμένων οικίσκων, β) στην ολοκλήρωση της περιοχής του

αναψυκτηρίου και του συντριβανιού και γ) στην ολοκλήρωση των διαστρώσεων των τελικών επιφανειών.

Δεδομένου ότι το έργο βρίσκεται σε στάδιο αποπεράτωσης και ο ρυθμός εκτέλεσης των εργασιών κατά τους τελευταίους μήνες είναι ικανοποιητικός, κρίνεται προς το συμφέρον του Δήμου μας η χορήγηση παράτασης στην ανάδοχο κοινοπραξία για την ολοκλήρωσή του.

Η Υπηρεσία μας εκτιμά ότι το σύνολο των υπολειπόμενων εργασιών μπορεί να ολοκληρωθεί σε χρονικό διάστημα περίπου δύο (2) μηνών, μικρότερο δηλαδή από αυτό που αιτείται ο ανάδοχος (90 ημέρες).

Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Προγράμματος «Βόρειο Αιγαίο» με την **Α.Π. οικ. 927/04.05.2026** απόφασή της διατύπωσε σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση παράτασης μέχρι τις **06/06/2026** κατόπιν θετικής εισήγησης της Υπηρεσίας μας, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα.

Δ. Πρόταση

Με βάση τα παραπάνω και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 147 του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147Α), εισηγούμαστε θετικά για τη χορήγηση παράτασης στη συνολική συμβατική προθεσμία εκτέλεσης του έργου μέχρι τις **06/06/2026 δηλαδή κατά εξήντα τρεις (63) ημέρες**, για τους λόγους που αναφέρονται στο μέρος Γ της παρούσας εισήγησης (σύνταξη και εκτέλεση εργασιών 6ου ΑΠΕ και 5ου ΠΚΤΜΝΕ, μετεωρολογικές συνθήκες, χρόνοι παράδοσης υλικών που μεταβλήθηκαν κατά είδος και ποσότητα). Η συνολική προθεσμία του έργου με τη χορηγηθείσα παράταση ανέρχεται σε **45 μήνες**, δηλαδή δεν υπερβαίνει τη μέγιστη επιτρεπόμενη για την οποία δεν απαιτείται γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (45 μήνες).

Για την εισήγηση

Οι επιβλέποντες

Ο Προϊστ. Δ/νσης
Τεχνικών Υπηρεσιών

Ιωάννα Φυτούση
Αρχ. Μηχανικός με βαθμό Α'

Μιχαήλ Πικούνης
Πολ. Μηχανικός με βαθμό Α'

Δρ. Κωνσταντίνος Μπουλάς
ΠΕ Μηχανικών Οικονομίας και
Διοίκησης με βαθμό Α'

Κων/νος Παρθενίδης
Μηχ. Μηχανικός με βαθμό Α'

Εμμανουήλ Φραγκάκης
Δασολόγος ΠΕ με βαθμό Δ'

Συνημμένα

1. Αίτηση αναδόχου για χορήγηση 6^{ης} παράτασης.
2. Μετεωρολογικά στοιχεία Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου 2026.
3. Η Α.Π. οικ. 927/04.05.2026 σύμφωνη γνώμη της ΕΥΔ Ε.Π. «Βόρειο Αιγαίο».

Κοινοποίηση

Ανάδοχο: «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΣ-ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΙΚΕ - ΚΟΥΤΜΟΙΡΙΔΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ»

Ελευθερίου Βενιζέλου 77, 82100, email: sotiris.strongylos@gmail.com