

Σ	ΥΛΛΟΓΟΣ
ΜΕ	ΛΕΤΗΤΩΝ
Δ	ΗΜΟΣΙΩΝ
Ε	ΕΡΓΩΝ
ΚΕ	ΝΤΡΙΚΗΣ
Μ	ΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Μ. Αλεξάνδρου 49 – 546 43 Θεσσαλονίκη

URL: [www.smedekem.gr](http://www.smedekem.gr) – E-mail: [info@smedekem.gr](mailto:info@smedekem.gr)

Θεσσαλονίκη, 5.1.2026

Αριθ. πρωτ.: 2240

**ΠΡΟΣ:**

ΑΑΔΕ

Γενική Διεύθυνση Οικονομικών & Τεχνικών Υπηρεσιών

Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης

Τμήμα Β' – Έργων & Μελετών

email: [publicworks@aaade.gr](mailto:publicworks@aaade.gr)

**ΘΕΜΑ:** Διακήρυξη για την ανάθεση της δημόσιας σύμβασης με τίτλο «Μελέτες Η/Μ εγκαταστάσεων (Κλιματισμός-αερισμός, Ύδρευση, Αποχέτευση και Ηλεκτρικά Ισχυρά ρεύματα) για το κτίριο της Χ.Υ. Κεντρικής Μακεδονίας»

**ΣΧΕΤ.:** Η με ΑΔΑΜ 25PROC018050230 2025-12-02 Διακήρυξη ανοικτής διαδικασίας μέσω του ΕΣΗΔΗΣ, προϋπολογισμού €82.279,06 (προ ΦΠΑ)

Σε σχέση με τον φάκελο δημόσιας σύμβασης της παραπάνω σχετικής Διακήρυξης για την ανάθεση της μελέτης του θέματος, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

**A. Παράλειψη απαίτησης κατηγορίας μελέτης**

Από τα στοιχεία του φακέλου δημόσιας σύμβασης (Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, Τεύχος Προεκτιμώμενων αμοιβών), προκύπτει ότι στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνονται και τα εξής:

- α. Μελέτη ΚΕΝΑΚ για το κέλυφος του κτιρίου, δηλαδή, πέραν της απομάκρυνσης των κλιματιστικών και της ένταξης Η/Μ στο δώμα, απαιτείται αρχιτεκτονική διερεύνηση και υποβολή προτάσεων για τις όψεις (θερμομόνωση, ηλιοπροστασία, κουφώματα), που θα υποβληθούν στο ΚΕΣΑΜΑΘ.
- β. Αρχιτεκτονική προσαρμογή των όψεων και του δώματος στις απαιτήσεις της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.
- γ. Σύνταξη μελέτης εφαρμογής θερμοϋγρομόνωσης κελύφους, ηλιοπροστασίας και αναβάθμισης κουφωμάτων, και
- δ. Σύνταξη άρθρων οικοδομικών εργασιών, που θα ενταχθούν στα τεύχη δημοπράτησης.

Επιπλέον, απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, στην οποία πρέπει να συμμετέχουν και Μηχανικοί με ειδικότητα Αρχιτέκτονα και Πολιτικού.

Από όλα τα παραπάνω συνάγεται ότι **έπρεπε να ζητείται και μελετητικό πτυχίο κατηγορίας 6 (Αρχιτεκτονικές μελέτες κτιριακών έργων)** της περίπτωσης (15) της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 4412/2016, για το οποίο θα έπρεπε να προεκτιμηθεί η ανάλογη αμοιβή. Οι άνω

εργασίες **δεν είναι δυνατόν να καλυφθούν από συνεργάτες του αναδόχου μελετητή**, και **φυσικά δεν είναι δυνατόν να αμειφθούν από αυτόν**, όπως υπονοείται από τη σχετική απάντηση στο με αριθ. πρωτ. ΔΙ.Τ.Υ.Σ. Β 459516 ΕΞ 2025/22.12.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας σας: «*Στην περίπτωση που απαιτηθεί εξειδικευμένο προσωπικό άλλης ειδικότητας, πέραν του αναδόχου μελετητή, θα αναζητηθεί καταλλήλως από τον ανάδοχο*».

#### **Β. Εσφαλμένη τάξη μελετητικού πτυχίου**

Στο άρθρο 12 της Διακήρυξης αναφέρονται διακριτά οι αμοιβές των επιμέρους Η/Μ μελετών, δηλαδή μελέτη εγκατάστασης θέρμανσης-αερισμού-κλιματισμού, θερμομόνωσης ΚΕΝΑΚ, ύδρευσης, αποχέτευσης, ισχυρών ρευμάτων, καθώς και των τευχών ΣΑΥ-ΦΑΥ και δημοπράτησης. Ωστόσο, όλες αυτές οι υποκατηγορίες αφορούν **την κατηγορία 9 (Μηχανολογικές, Ηλεκτρολογικές και Ηλεκτρονικές μελέτες)** της περίπτωσης (15) της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 4412/2016, και με βάση τη συνολική αμοιβή έπρεπε να ζητηθεί μελετητής **με 12ετή εμπειρία και άνω**, η οποία θα αποδεικνύεται για τους φορείς που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα, με την προσκόμιση μελετητικού πτυχίου στην κατηγορία 9 **τάξης Γ' και άνω** (βλ. παράγραφο 22.2.3 της οικείας Διακήρυξης).

#### **Γ. Εσφαλμένη διαγραφή του άρθρου 15Α της Διακήρυξης**

Η πρόβλεψη της πρόσθετης καταβολής (πριμ) για ολοκλήρωση της σύμβασης σε μικρότερο χρόνο από αυτόν της συμβατικής προθεσμίας είναι υποχρεωτική σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 184 του ν. 4412/2016, και πρέπει να περιλαμβάνεται στη Διακήρυξη.

#### **Δ. Στήριξη στις ικανότητες άλλων οικονομικών φορέων (δάνεια εμπειρία)**

Η παράγραφος 19.5 της Διακήρυξης έπρεπε να διαγραφεί, επειδή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 78 του ν. 4412/2016, η δυνατότητα στήριξης στις ικανότητες άλλων οικονομικών φορέων (δάνεια εμπειρία) **δεν εφαρμόζεται στις διαδικασίες σύναψης συμβάσεων μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κάτω των ορίων**, όπως η υπό ανάθεση.

Από όλα τα παραπάνω, καθίσταται προφανές ότι **πρέπει να διορθωθεί στο ορθόν η Διακήρυξη** και τα λοιπά τεύχη του φακέλου δημόσιας σύμβασης, προκειμένου να υπάρχει συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



**ΜΑΡΙΑ ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΟΥ**  
Πολιτικός Μηχανικός



Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



**ΜΑΡΙΑ ΑΚΡΙΩΤΗ**  
Αγρονόμος-Τοπογράφος  
Μηχανικός

#### **ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

1. ΤΕΕ-ΤΚΜ, grproedrou-tkm@central.tee.gr
2. Σύνδεσμος Ελληνικών Γραφείων Μελετών, segm@segm.gr
3. Σύλλογος Μελετητών Ελλάδας, sme@tee.gr