

Αριθ. Πρωτ.:42409Α

ΑΘΗΝΑ, 30 Ιουλίου 2026

ΠΡΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

ΘΕΜΑ: Δημοπράτηση του έργου: «Αποκατάσταση του εμβληματικού διατηρητέου κτηρίου της Γαλλικής Σχολής Πολυτεχνείου Κρήτης» εκτιμώμενης αξίας 1.370.967,74 € (πλέον Φ.Π.Α. 24%).

Κύριοι,

Ύστερα από διαμαρτυρίες Εταιρειών-Μελών μας, πληροφορηθήκαμε ότι στην **Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΕΣΥ)** του εν θέματι έργου περιλαμβάνονται ορισμένες προβλέψεις που είναι υπερβολικές και εύκολα μπορούν να χαρακτηριστούν ως καταχρηστικές και εκτιμούμε ότι δεν θα επιτρέψουν την κατάθεση τεκμηριωμένων προσφορών στην εν θέματι δημοπρασία. Συγκεκριμένα :

A) Στη σελίδα 9 της ΕΣΥ περιλαμβάνονται τα άρθρα 5.4 – 5.6 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«**5.4** Σε περίπτωση ασυμφωνίας στο περιεχόμενο ενός και του αυτού από τα προηγούμενα συμβατικά στοιχεία του παρόντος Άρθρου, η τελική επιλογή ανήκει στο Πολυτεχνείο Κρήτης και ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συμμορφωθεί αναντίρρητα σε αυτήν, χωρίς να δικαιούται να προβάλλει οποιαδήποτε απαίτηση για αποζημίωση, από την αιτία αυτή.

5.5 Ασυμφωνία μεταξύ των συμβατικών στοιχείων για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου, αποτελεί μόνο η ρητή αντίθεση μεταξύ των στοιχείων αυτών και όχι η συμπλήρωση ενός στοιχείου από κάποιο άλλο επόμενο στη σειρά ισχύος.

5.6 Οποιοδήποτε από το αντικείμενο της σύμβασης δεν συγκεκριμενοποιείται από τα συμβατικά στοιχεία, θα προσδιορίζεται από τον Κύριο του έργου με γνώμονα την επίτευξη των καλύτερων και οικονομικότερων λύσεων. Αν οποιοδήποτε υλικό ή εργασία προδιαγράφεται κατά τρόπο διαζευκτικό, το δικαίωμα επιλογής έχει ο εργοδότης.».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω σε περιπτώσεις ασυμφωνίας τευχών και περιεχομένου των συμβατικών τευχών και στοιχείων τον τελικό λόγο έχει ο Κύριος του Έργου που μπορεί να ζητήσει ό,τι κρίνει εκείνος. Αυτή η ασάφεια δημιουργεί μεγάλη ανασφάλεια σε όσες εργοληπτικές εταιρείες επιθυμούν να μετέχουν στον διαγωνισμό αφού μπορεί να βρεθούν σε θέση να πρέπει να υλοποιήσουν αντικείμενο που δεν έχει προδιαγραφεί και μετρηθεί με σαφήνεια.

B) Στις σελίδες 16, 17 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 17.2 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«**17.2** Ο Ανάδοχος, ανεξαρτήτως της προβλεπόμενης ελαχίστης στελέχωσης από τις σχετικές διατάξεις και ανεξαρτήτως του προσωπικού που υποχρεούται να διαθέτει για την κατασκευή και διεύθυνση του έργου, θα πρέπει να διαθέτει επί τόπου του έργου και καθ' όλη τη διάρκεια εκτελέσεώς του κατάλληλα συνεργεία από έμπειρο προσωπικό. Υποχρεωτική είναι η συνεχής παρουσία των μηχανικών στελέχωσης του εργοταξίου. Λόγω της φύσης και του μεγέθους του έργου, απαιτούνται οι κάτωθι διπλωματούχοι ΑΕΙ, μέλη ΤΕΕ με τουλάχιστον δεκαετή εμπειρία:

- Αρχιτέκτονας Μηχανικός
- Πολιτικός Μηχανικός
- Ηλεκτρολόγος ή Μηχανολόγος Μηχανικός»

Σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται συνεχής παρουσία 3 μηχανικών ΑΕΙ, μέλη ΤΕΕ με 10ετη εμπειρία στο εργοτάξιο (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού και Ηλεκτρολόγου/Μηχανολόγου), απαίτηση που κρίνεται ως εξαιρετικά υπερβολική για τις ανάγκες του συγκεκριμένου έργου και εκτός των προβλέψεων της νομοθεσίας.

Γ) Στη σελίδα 17 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 18 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«ΑΡΘΡΟ 18ο ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.

Η υποβολή προσφοράς στη δημοπρασία αποτελεί αμάχητο τεκμήριο ότι οι διαγωνιζόμενοι αποδέχονται τους όρους της διακήρυξης και των λοιπών τευχών δημοπράτησης του έργου και έχουν επισκεφθεί τον τόπο του έργου και έχουν λάβει γνώση και ελέγξει οποιοδήποτε στοιχείο αφορά άμεσα ή έμμεσα :

α . Τη σύνταξη των πάσης φύσεως απαιτούμενων Τεχνικών μελετών.».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ο ανάδοχος υποχρεούται στη σύνταξη πάσης φύσεως τεχνικής μελέτης που ο ΚΤΕ κρίνει ότι απαιτείται, πρόβλεψη εξαιρετικά ασαφής που δημιουργεί τεράστια ανασφάλεια.

Δ) Στη σελίδα 18 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 19.3 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«19.3 *Αν απαιτηθούν συμπληρώσεις ή τροποποιήσεις των μελετών γίνονται από τον Ανάδοχο, χωρίς ιδιαίτερη αποζημίωση για την αποκατάσταση τους, εφαρμόζοντας πιστά τις οδηγίες που πρέπει να του δοθούν εγγράφως από τη Διευθύνουσα το έργο Υπηρεσία. Επίσης υποχρεούται να εκπονεί ύστερα από εντολή της Υπηρεσίας τις αναγκαίες μελέτες που θα απαιτηθούν από ενδεχόμενες συμπληρώσεις ή προσαρμογές των στοιχείων της μελέτης εφαρμογής.».*

Σύμφωνα με τα ανωτέρω εάν απαιτηθούν συμπληρώσεις στις μελέτες, αυτές πρέπει να εκπονούνται χωρίς καμία αποζημίωση, πρόβλεψη που προφανώς είναι καταχρηστική.

Ε) Στη σελίδα 25 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 34.5 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«34.5 *Ο Ανάδοχος οφείλει να συντάξει μελέτη για την ενίσχυση του βόρειου ημιυπαίθριου χώρου με τη χρήση εκτοξευόμενου σκυροδέματος και να προβεί στη σχετική ενημέρωση της οικοδομικής άδειας, δίχως επιπλέον αποζημίωση, η οποία θεωρείται ανηγμένη στο συνολικό εργολαβικό τίμημα.»*

Σύμφωνα με τα ανωτέρω η υπόψη απαίτηση για εργασία δεν περιλαμβάνεται στο τιμολόγιο.

ΣΤ) Στη σελίδα 26 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 37.3 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«**37.3** Ο Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλει προτάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος στην περιοχή του έργου. Οι προτάσεις αυτές θα καθορίζουν με λεπτομέρεια όλα τα μέτρα που θα ληφθούν για να προστατευθούν η υπάρχουσα βλάστηση, τα δέντρα, οι θάμνοι και οι καλλιεργημένες εκτάσεις γύρω από τους χώρους που θα διατεθούν από την Υπηρεσία για την εκτέλεση των έργων, καθώς και για την αποκατάσταση των περιοχών, που υποχρεωτικά θα υποστούν ζημιές από την εκτέλεση του έργου. Οι προτάσεις αυτές πρέπει να συμφωνούν με τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν εγκριθεί για το έργο.».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω η υπόψη απαίτηση για εργασία δεν περιλαμβάνεται στο τιμολόγιο.

Ζ) Στη σελίδα 28 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 38.1 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«**38.1** Ο καθορισμός από τα εγκεκριμένα σχέδια, την τεχνική περιγραφή και την τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων, των οποιωνδήποτε στοιχείων ή οδηγιών για την εκτέλεση των εργασιών, σχετικά με τις μερικές διαστάσεις και τους τρόπους κατασκευής, δεν απαλλάσσει τον Ανάδοχο από την υποχρέωση να πάρει κάθε μέτρο για την άρτια κατασκευή και εμφάνιση των διαφόρων ειδών κατασκευών, που συνθέτουν κάθε επιφάνεια, ή χώρο, ή λειτουργία, ή εγκατάσταση των κτιρίων, ή του περιβάλλοντα χώρου τους.».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω όλη η ευθύνη βαρύνει πλήρως τον Ανάδοχο για τα πάντα!

Η) Στη σελίδα 35 της ΕΣΥ περιλαμβάνεται το άρθρο 43.6 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«**43.6.** Υποχρεώσεις συντηρήσεως των εγκαταστάσεων.

Ο Ανάδοχος, λόγω του μεγέθους του έργου και για την σωστή και έγκαιρη συντήρηση και αποκατάσταση τυχόν βλαβών, θα πρέπει να συγκροτήσει ομάδα συντήρησης που θα αποτελείται από :

- προϊστάμενο συντήρησης απόφοιτο ΑΕΙ ή ΤΕΙ ειδικότητας μηχανολόγου ή ηλεκτρολόγου μηχανικού
- ψυκτικό με αρμοδιότητες τον κλιματισμό – αερισμό του συγκροτήματος
- ηλεκτρολόγο με αρμοδιότητες τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις ισχυρών και ασθενών ρευμάτων
- ηλεκτρονικό με αρμοδιότητες τη λειτουργία του Κ.Σ.Ε.
- υδραυλικό με αρμοδιότητες τα συστήματα ύδρευση αποχέτευσης και όμβριων
- τεχνίτη οικοδομικών με αρμοδιότητα στις βαφές – μονώσεις- επιχρίσματα
- τεχνίτη οικοδομικών με αρμοδιότητα στην συντήρηση μεταλλικών – αλουμινίων – ξυλουργικών.

Η ομάδα αυτή θα είναι διαθέσιμη, με χρόνο ανταπόκρισης ανάλογο της βαρύτητας της βλάβης ή την αναγκαιότητα της αποκατάστασης και πάντως όχι πλέον των 3 ημερών. Σε κάθε περίπτωση, θα συνεκτιμώνται η ανάγκη τυχόν αντικατάστασης υλικών και ο χρόνος παράδοσής τους καθώς και η πρόσβαση στο χώρο και πάντα έπειτα από σχετική επικοινωνία με τον προϊστάμενο του Τμήματος Συντηρήσεως του Πολ. Κρήτης. Κατά τη διάρκεια της παραπάνω συμβατικής υποχρέωσης θα γίνεται εκπαίδευση του προσωπικού του Πολυτεχνείου στη χρήση των εγκαταστάσεων και των συστημάτων του έργου από το προσωπικό του αναδόχου.».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ο Ανάδοχος έχει υποχρέωση να στελεχώσει συνεργείο συντήρησης για την περίοδο λειτουργίας του έργου με σύνθεση και διαθεσιμότητα δυσανάλογη του μεγέθους του έργου και πέραν των προβλέψεων της νομοθεσίας.

Με βάση όλα τα ανωτέρω θεωρούμε ότι στην ΕΣΥ περιλαμβάνονται υπερβολικές και καταχρηστικές απαιτήσεις για το συγκεκριμένο έργο που παραβιάζουν τις αρχές αναλογικότητας, διαφάνειας και ίσης μεταχείρισης και στην ουσία θα συντελέσουν στην αποθάρρυνση υποβολής τεκμηριωμένων προσφορών.

Λαμβάνοντας δε υπόψη το δεδομένο ότι οι Εταιρίες-Μέλη του Συνδέσμου μας έχουν εκτελέσει τα τελευταία χρόνια αρκετά παρόμοια έργα με επιτυχία και με μεγάλες εκπτώσεις υπέρ του Δημόσιου συμφέροντος, ζητάμε να διορθωθούν σύμφωνα με τις προβλέψεις της νομοθεσίας τα σημεία που εντοπίσαμε στην ΕΣΥ.

Με τιμή,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΑΘΟΥΣΑΚΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ