



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 2132014743-4
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
415/06-10-2025
Αριθμ. – χρον. – Απόφασης
Αριθμ. Πρωτ.: 18692/10-10-2025

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 26^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
 ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στο Ψυχικό σήμερα την **06^{ην}** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:00'**, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **18097/02-10-2025** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. της συνεδρίασης και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74, και 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν από το άρθρο 8 και 9 του Ν. 5056/2023 και ισχύουν, σε όλα τα μέλη και δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η **Δημοτική Επιτροπή** αποτελούμενη από τους:

1. Μπονάτσο Χαράλαμπο, ως Πρόεδρο,
2. Νάκα Αριστεΐδη,
3. Γκιζελή Αλίκη,
4. Τρέζου Μαρία,
5. Δελακουρίδη Ιωάννη,
6. Γαλάνη Δημήτριο,
7. Παπαχρόνη Γεώργιο, ως μέλη,

συνήλθε σε συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **επτά (7) τακτικών μελών**, παρόντες ήταν **τέσσερις (4)** και απόντες **τρεις (3)**, ήτοι οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ., Δελακουρίδης Ιωάννης, Γαλάνης Δημήτριος και Παπαχρόνης Γεώργιος.

Τον απόντα Δημοτικό Σύμβουλο κ. Δελακουρίδη Ιωάννη αντικατέστησε το αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μπρέλλας Γεώργιος.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου η κ. Μάντακα Στυλιανή.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε ως κατωτέρω το θέμα:

ΘΕΜΑ 18ο Η.Δ.

Έγκριση του Πρακτικού ΙΙ του υπ' αρ. ΕΣΗΔΗΣ 215024 ανοικτού διαγωνισμού κάτω των ορίων για την επιλογή αναδόχου του έργου με τίτλο «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ».

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Θέτω υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθμ. πρωτ. 18121/02-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως ακολούθως :



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ-ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

Ταχ. δ/ση : Τερτσέτη 44, 15451, Νέο Ψυχικό
Ταχ. κώδικας : 15451
Πληροφορίες : Δήμητρα Σταύρου
Τηλέφωνο : 2132014629
Email : d.stavrou@philothei-psychiko.gov.gr

Α.Π. 18121/02-10-2025

ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή

ΚΟΙΝ: 1. Γραφείο Δημάρχου
2. Γραφείο Γενικής Γραμματέως
3. Τμήμα υποστήριξης πολιτικών οργάνων

ΘΕΜΑ : ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΙΙ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡ. ΕΣΗΔΗΣ 215024 ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΚΑΤΩ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ»

ΣΧΕΤ. : Υπ' αρ. πρωτ. 12927/08.07.2025 διακήρυξη (25PROC017173846)

Ο υπ' αρ. 215024 ανοικτός διαγωνισμός κάτω των ορίων μέσω ΕΣΗΔΗΣ αφορά την επιλογή αναδόχου για την κατασκευή του έργου του θέματος. Σκοπός του έργου είναι η αλλαγή χρήσης από κατοικία σε διοικητικό κτήριο, ενός διώροφου κτηρίου με κεραμοσκεπή της δεκαετίας του 1950. Η μετατροπή του συνοδεύεται από επεμβάσεις για την βελτίωση της προσβασιμότητας κατά τις ισχύουσες διατάξεις και την ενεργειακή του αναβάθμιση, με όρους λειτουργικότητας για την κάλυψη των σύγχρονων αναγκών του Δήμου, χωρίς να απωλέσει το μορφολογικό χαρακτήρα του που απεικονίζει την εποχή του. Περιλαμβάνονται και διαμορφώσεις του υπαίθριου χώρου.

Οι διοικητικές πράξεις/ενέργειες που έχουν γίνει μέχρι σήμερα εν όψει της σύναψης της επιδιωκόμενης σύμβασης του τίτλου δίνονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 1. Στάδια επιδιωκόμενης σύμβασης

α/α	ΕΓΓΡΑΦΟ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ	ΑΠ-Α/Α	ΗΜΕΡΟΜ	ΑΔΑ	ΑΔΑΜ
1	Πρωτογενές αίτημα	10471	5-Ιουν-25		25REQ016969903
2	Τεκμηριωμένο αίτημα	10498	6-Ιουν-25		
3	Εγκεκριμένο αίτημα ΑΑΥΠΟΛ579/10.06.2025	11003	13-Ιουν-25	ΨΖΒΤΩΗ8-Ν5Χ	25REQ017013108
4	Εισήγηση για έγκριση όρων διακήρυξης	11126	16-Ιουν-25		
5	Έγκριση όρων διακήρυξης & ορισμός Επιτροπής Διαγωνισμού	277	4-Ιουλ-25	9Β4ΛΩΗ8-ΘΝΞ	
6	Διακήρυξη	12927	8-Ιουλ-25		25PROC017173846
7	Περίληψη διακήρυξης	12889	8-Ιουλ-25	920ΡΩΗ8-ΖΘΗ	25PROC017172173
8	Δημοσίευση στο ΕΣΗΔΗΣ	215024	8-Ιουλ-25		
9	Ανάρτηση στο site του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού		8-Ιουλ-25		
10	Αποστολή περίληψης διακήρυξης σε ΤΕΕ και εργοληπτικές οργανώσεις	12942	8-Ιουλ-25		

α/α	ΕΓΓΡΑΦΟ / ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ	ΑΠ-Α/Α	ΗΜΕΡΟΜ	ΑΔΑ	ΑΔΑΜ
11	Αποστολή περίληψης διακήρυξης για δημοσίευση σε εφημερίδες	12941	8-Ιουλ-25		
12	Εφημερίδα Καθημερινή Αμαρυσία	7882	9-Ιουλ-25		
13	Εφημερίδα Παλμός (εβδομαδιαία)	934	11-Ιουλ-25		
14	Ενημέρωση Ε.Δ.		14-Ιουλ-25		
15	Προσφορά - Γιώργος Βερονίκης 38.35%	345949	23-Ιουλ-25		
16	Προσφορά - Anegersis Construction (Ανέγερσις Κονστράξιον) Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης 36.69%	345761	23-Ιουλ-25		
17	Προσφορά - Β. Κονδύλης & ΣΙΑ ΕΕ 33.35%	346565	23-Ιουλ-25		
18	Προσφορά - Βρυώνης Ανδρέας του Γεράσιμου 33.23%	346427	23-Ιουλ-25		
19	Προσφορά - Ergmasin Deals PC 31.96%	345682	23-Ιουλ-25		
20	Προσφορά - Agtech Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρεία 31.73%	346910	23-Ιουλ-25		
21	Προσφορά - Κωνσταντίνος Ζηρίλιος & ΣΙΑ ΕΕ 31.35%	346906	23-Ιουλ-25		
22	Προσφορά - Κτιριοτεχνική ΕΠΕ 28.65%	345947	23-Ιουλ-25		
23	Προσφορά - Κοινοπραξία Βήχος Νικόλαος - Γιαννούλας Παναγιώτης 28.00%	345672	23-Ιουλ-25		
24	Προσφορά - Καλλιτέχνης Ανώνυμη Τεχνική Κατασκευαστική Εμπορική Βιομηχανική Ξενοδοχειακή Λατομική και Κτηματική Εταιρεία 25.69%	346191	23-Ιουλ-25		
25	Προσφορά - Αντ. Ρούσσος ΑΡΤΕΚΑ Τεχνική ΟΕ 24.80%	346866	23-Ιουλ-25		
26	Προσφορά - Αθανάσιος Τσέκουρας & ΣΙΑ ΕΕ 22.35%	345842	23-Ιουλ-25		
27	Προσφορά - Renel IKE 19.11%	345805	23-Ιουλ-25		
28	Προσφορά - Τακούδης ΑΕ 17.35%	346559	23-Ιουλ-25		
29	Προσφορά - Συμυρλής Αντώνιος του Γεωργίου - Αθανάσιος Ε. Κόρδας & ΣΙΑ ΕΕ 16.00%	346707	23-Ιουλ-25		
30	Προσφορά - Αττική Δίοδος Ανώνυμος Τεχνική Εταιρεία 14.35%	346804	23-Ιουλ-25		
31	Προσφορά - Αναγνώστου Δημήτρης 5.35%	345719	18-Ιουλ-25		
32	Προσφορά - Build & Bond Τεχνική Κατασκευαστική Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης 1.00%	345592	22-Ιουλ-25		
33	Πρακτικό Ι		28-Ιουλ-25		
34	Εισήγηση για έγκριση Πρακτικού Ι	15228	6-Αυγ-25		
35	Έγκριση Πρακτικού Ι	354	5-Σεπ-25	98ΣΒΩΗ8-ΗΩ8	
36	Κοινοποίηση έγκρισης Πρακτικού Ι	16477	8-Σεπ-25		
37	Πρακτικό ΙΙ		24-Σεπ-25		

Μετά την έγκριση του Πρακτικού Ι, κοινοποιήθηκε η σχετική απόφαση σε όλους τους προσφέροντες μέσω ΕΣΗΔΗΣ. Στη συνέχεια και εφόσον δεν υποβλήθηκε ένσταση, συνήλθε σε συνεδρίαση η Ε.Δ. για την ανάδειξη

αναδόχου της σύμβασης του θέματος και, ακολουθώντας τη διαδικασία του άρθρου 4.1. της διακήρυξης, αξιολόγησε τις δεκαεπτά (17) προσφορές που και τις αποδέχτηκε. Οι παραδεκτές προσφορές δίδονται κατά σειρά μειοδοσίας στον πίνακα 2.

Πίνακας 2. Παραδεκτές προσφορές κατά σειρά μειοδοσίας

α/α	α/α ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΚΠΤΩΣΗΣ
1	345949	Γιώργος Βερονίκης	38.35%
2	345761	Anegersis Construction (Ανέγερσις Κονστράξιον) Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης	36.69%
3	346565	Β. Κονδύλης & ΣΙΑ ΕΕ	33.35%
4	346427	Βρυώνης Ανδρέας του Γεράσιμου	33.23%
5	345682	Ergmasin Deals PC	31.96%
6	346910	Agtech Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρεία	31.73%
7	346906	Κωνσταντίνος Ζηρίλιος & ΣΙΑ ΕΕ	31.35%
8	345947	Κτιριοτεχνική ΕΠΕ	28.65%
9	345672	Κοινοπραξία Βήχος Νικόλαος - Γιαννούλας Παναγιώτης	28.00%
10	346191	Καλλιτεχνος Ανώνυμη Τεχνική Κατασκευαστική Εμπορική Βιομηχανική Ξενοδοχειακή Λατομική και Κτηματική Εταιρεία	25.69%
11	346866	Αντ. Ρούσσος ΑΡΤΕΚΑ Τεχνική ΟΕ	24.80%
12	345842	Αθανάσιος Τσέκουρας & ΣΙΑ ΕΕ	22.35%
13	345805	Renel IKE	19.11%
14	346559	Τακούδης ΑΕ	17.35%
15	346707	Σμυρνής Αντώνιος του Γεωργίου - Αθανάσιος Ε. Κόρδας & ΣΙΑ ΕΕ	16.00%
16	346804	ΑΤΤΙΚΗ Δίοδος Ανώνυμος Τεχνική Εταιρεία	14.35%
17	345719	Αναγνώστου Δημήτρης	5.35%

Σύμφωνα με το άρθρο 4.1 της διακήρυξης, ως ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές (Α.Χ.Π.) τεκμαίρονται οι οικονομικές προσφορές που εμφανίζουν απόκλιση μεγαλύτερη των δέκα (10) ποσοστιαίων μονάδων από το μέσο όρο (Μ.Ο.) του συνόλου των εκπτώσεων των παραδεκτών προσφορών που υποβλήθηκαν.

Συνεπώς, οι προσφορές που παρουσιάζουν την απόκλιση της προηγούμενης παραγράφου είναι οι εξής:

Πίνακας 3. Α.Χ.Π. με απόκλιση μεγαλύτερη των 10 ποσοστιαίων μονάδων από το Μ.Ο. του συνόλου των εκπτώσεων των παραδεκτών προσφορών

α/α	α/α ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΚΠΤΩΣΗΣ
1	345949	Γιώργος Βερονίκης	38.35%
2	345761	Anegersis Construction (Ανέγερσις Κονστράξιον) Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης	36.69%

Ωστόσο η αναθέτουσα αρχή δύναται να κρίνει ότι συνιστούν ασυνήθιστα χαμηλές προσφορές (Α.Χ.Π.), όποιες εκ των προσφορών του Πίνακα 2, εμφανίζουν μικρότερη ή και καθόλου απόκλιση από το ως άνω όριο.

Οπότε η Δημοτική Επιτροπή, με την ιδιότητα της αναθέτουσας αρχής καλείται, δυνάμει της περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 72 και της παρ. 1 του άρθρου 74^Α του ν.3852/2010 (Α' 87), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και του άρθρου 4.1. της υπ' αρ. πρωτ. 12927/08.07.2025 διακήρυξης με ΑΔΑΜ 25PROC017173846, να αποφασίσει:

- Την έγκριση του Πρακτικού ΙΙ.
- Την αποστολή πρόσκλησης που θα αποσταλεί στους οικονομικούς φορείς του Πίνακα 3, που αποτελούν τον 1^ο και 2^ο κατά σειρά μειοδότη, να εξηγήσουν την τιμή ή το κόστος που προτείνουν στην προσφορά τους εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της προαναφερθείσας πρόσκλησης μέσω της λειτουργίας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος ΕΣΗΔΗΣ .

- Την αποστολή ή τη μη αποστολή όμοιας πρόσκλησης με τους ίδιους όρους, στους οικονομικούς φορείς του Πίνακα 2 με σειρά μειοδοσίας από 3 έως και 9, οι προσφορές των οποίων παρουσιάζουν μικρότερη απόκλιση από το προαναφερθέν όριο των δέκα (10) ποσοστιαίων μονάδων, ήτοι από ποσοστό ίσο με το 25.78%.

Ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών
Αριστείδης Νάκας

Παρακαλούνται τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής όπως αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ. 1 περ, στ', 74 και 74^Α του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 5056/2023,
4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 12927/08.07.2025 διακήρυξη,
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 18121/2-10-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την έγκριση του Πρακτικού ΙΙ του υπ' ΑΡ. ΕΣΗΔΗΣ 215024 ανοικτού διαγωνισμού κάτω των ορίων για την επιλογή ανάδοχου του έργου με τίτλο «Ενεργειακή αναβάθμιση και βελτίωση λειτουργικότητας και προσβασιμότητας δημοτικού ακίνητου περιοχής Αγίας Βαρβάρας».
2. Την αποστολή πρόσκλησης στους οικονομικούς φορείς του Πίνακα 3, που αποτελούν τον 1ο και 2ο κατά σειρά μειοδότη, να εξηγήσουν την τιμή ή το κόστος που προτείνουν στην προσφορά τους εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της προαναφερθείσας πρόσκλησης μέσω της λειτουργίας «Επικοινωνία» του υποσυστήματος ΕΣΗΔΗΣ .
3. Να μη προσκληθούν για εξήγηση της τιμής ή του κόστους που προτείνουν στην προσφορά τους οι οικονομικοί φορείς με σειρά μειοδοσίας από 3 έως και 9, οι προσφορές των οποίων παρουσιάζουν μικρότερη απόκλιση από το προαναφερθέν όριο των δέκα (10) ποσοστιαίων μονάδων, ήτοι από ποσοστό ίσο με το 25.78%.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **415/2025**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα

Από το πρακτικό της 26^{ης} Συνεδρίασης

της Δημοτικής Επιτροπής την

06ην Οκτωβρίου 2025

Ψυχικό, 10/10/2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Νάκας Αριστείδης

Γκιζελή Αλίκη

Τρέζου Μαρία

Μπρέλλας Γεώργιος