



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ
Γραφείο Αντιδημάρχου
Τεχνικών Υπηρεσιών & Έργων Υποδομών
Τηλ.: 213 20 72 347

Αχαρνές, 12/ 09 / 2025

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Προς: Τον Πρόεδρο Δημοτικής Επιτροπής

κ. Σπυρίδων Βρεττό

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη προσφυγής στη διαδικασία επιλογής αναδόχου με διαπραγμάτευση χωρίς προηγούμενη δημοσίευση λόγω κατεπείγουσας ανάγκης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 περ. γ του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4782/2021 για το έργο: «**Αποκατάσταση της ασφάλειας και της λειτουργικότητας του σχολικού κτιριακού συγκροτήματος του 6ου Δ.Σ., του 12ου Δ.Σ. & του 20ου Νηπιαγωγείου του Δήμου Αχαρνών**»

Σε συνέχεια της Α.Π.: 31614/03-06-2025 πρόσκλησης (ΑΔΑ: ΨΚΝ146ΜΤΛ6-ΠΞΞ), όπως ισχύει για την υποβολή της πρότασης στο: «**ΤΠΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**» **ΑΞΟΝΑΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ: 2.4 «Πρόληψη & διαχείριση κινδύνων» με τίτλο «ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ**», ο Δήμος Αχαρνών υπέβαλε πρόταση, η οποία εγκρίθηκε με την με αρ. 409/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, και το αντίστοιχο Τεχνικό Δελτίο Έργου, για την αποκατάσταση της ασφάλειας και της λειτουργικότητας του σχολικού κτιριακού συγκροτήματος του 6ου Δ.Σ, του 12ου Δ.Σ & του 20ου νηπιαγωγείου του Δήμου Αχαρνών.

Με την με αρ. πρωτ. 48105/10-09-2025 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών εντάχθηκε το έργο «**Αποκατάσταση της ασφάλειας και της λειτουργικότητας του σχολικού κτιριακού συγκροτήματος του 6ου Δ.Σ., του 12ου Δ.Σ. & του 20ου Νηπιαγωγείου του Δήμου Αχαρνών**» με κωδικό ΟΠΣ 5226652 στο «ΤΠΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ 2021-2025».

Τα κτίρια του 6^{ου} και του 12^{ου} Δημοτικού και του 20^{ου} Νηπιαγωγείου βρίσκονται στη διεύθυνση Αναστασίου Βαρελά 37 στις Αχαρνές και κατασκευάστηκαν το έτος 1984, σύμφωνα με τα σχέδια της Στ. Κωνσταντάκη και του μηχανικού Σωτ. Μανίκα. Ο φέρων οργανισμός τους αποτελείται από πλάκες, δοκούς και υποστυλώματα οπλισμένου σκυροδέματος.

Μετά τον σεισμό του 2019, ο Δήμος Αχαρνών προχώρησε σε εκτεταμένες επισκευές όπως αποκατάσταση ζημιών σε τοίχους, επισκευές ρωγμών και επιδιορθώσεις σοβάδων.

Επίσης ο Δήμος Αχαρνών προέβη στις ακόλουθες ενέργειες:

- Με το με αρ. πρωτ. 73856/11-09-2024 έγγραφο προς την ΚΤΥΠ Α.Ε. αιτήθηκε τον «Έλεγχο στατικής επάρκειας διδακτηρίου των 6^{ου} και του 12^{ου} Δημοτικών Σχολείων Αχαρνών»,
- Με το υπ' αριθμ. 85157/25-10-2024 έγγραφο προς το Υπουργείο Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας ΟΑΣΠ και το ΤΕΕ αιτήθηκε τον Πρωτοβάθμιο Προσεισμικό Έλεγχο ο οποίος και πραγματοποιήθηκε στις 13-11-2024.
- Εν αναμονή της επισκέψεως του εξειδικευμένου κλιμακίου στις κτιριακές εγκαταστάσεις του 6ου Δ.Σ, του 12ου Δ.Σ & του 20ου Νηπιαγωγείου Αχαρνών, με τις υπ' αριθμ. 89111/11-11-2024 και 89881/13-11-2024 αποφάσεις της Αντιδημάρχου Παιδείας διακόπηκε η λειτουργία των σχολείων.
- Μετά το από 05/12/2024 πόρισμα του ΟΑΣΠ ο Δήμος Αχαρνών ανέθεσε στην εταιρεία ERGOMECAN την με αρ. πρωτ. 5235/24-01-2025 σύμβαση με τίτλο: Υπηρεσία ελέγχους στατικής επάρκειας σχολικού κτιριακού συγκροτήματος του 6ου Δ.Σ, του 12ου Δ.Σ & του 20ου Νηπιαγωγείου του Δήμου Αχαρνών.
- Με την με αρ. πρωτ. 1273/13-12-2024 απόφαση Δημάρχου Αχαρνών αποφασίστηκε η προσωρινή μεταστέγαση των 6^{ου} και 12^{ου} Δημοτικών Σχολείων Αχαρνών στις εγκαταστάσεις του πρώην 21^{ου} Δημοτικού Σχολείου Αχαρνών.

Αναφέρουμε ένα σύντομο ιστορικό των βλαβών που διαπιστώθηκαν από την μελέτη στατικής επάρκειας που εκπονήθηκε από την εταιρεία ERGOMECAN για λογαριασμό του Δήμου Αχαρνών με βάση την με αρ. πρωτ. 5235/24-01-2025 σύμβαση:

6^ο και 12^ο Δημοτικό Σχολείο

Το 2019, τα σχολεία παρουσίασαν καθυστέρηση στην έναρξη λειτουργίας τους για 10 ημέρες, λόγω της εντατικοποίησης των ρηγματώσεων στα κτίρια από σεισμό. Στο διάστημα από το 2003 έως το 2019, πραγματοποιήθηκαν επιφανειακές επισκευές για μικρές ρηγματώσεις, ενώ υπήρχαν και προβλήματα με ανοίγματα στις σκάλες και τα δάπεδα. Τότε, πληρώθηκαν οι μικρές ρηγματώσεις και πραγματοποιήθηκε ανακαίνιση του μωσαϊκού έξω από την αίθουσα των καθηγητών.

Το 2022-2023, πραγματοποιήθηκαν εκτεταμένες εργασίες στο κτίριο Ι του σχολείου, όπου μονώθηκε η αίθουσα εκδηλώσεων και απομακρύνθηκε το παρτέρι, καθώς το πρόβλημα με τη υγρασία είχε αναφερθεί ότι προερχόταν από εκεί. Σημειώνεται ότι στην αίθουσα εκδηλώσεων είναι η τρίτη φορά που σημειώθηκαν σοβαρές πτώσεις σοβάδων και τοποθετήθηκαν μονώσεις στο δώμα για να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα.

Επιπλέον, για την αποκατάσταση των ρηγματώσεων, ένα συνεργείο εργάστηκε για έξι ημέρες πραγματοποιώντας επιφανειακές επισκευές στις ρηγματώσεις και κατασκεύασε ένα πεζούλι στην πίσω όψη του κτιρίου 3, προκειμένου να αποτρέψει την είσοδο των νερών.

20ο Νηπιαγωγείο

Το 2019, στο 20^ο Νηπιαγωγείο, τοποθετήθηκε πλέγμα στην μπροστινή πλευρά του κτιρίου για δεύτερη φορά λόγω των ρηγματώσεων που είχαν αναπτυχθεί στην περιοχή. Ωστόσο, με την πάροδο του χρόνου, τα ρήγματα συνεχίζουν να ανοίγουν και η ανάγκη για συνεχιζόμενη παρακολούθηση και επισκευή παραμένει.

Βλάβες που ανιχνεύθηκαν στα Κτίρια

- Λόγω υδάτων και φύσεως εδάφους



Εικόνα: Λιμνάζοντα νερά στο προαύλιο του σχολείου

Διαπιστώθηκε ότι κατά τις βροχερές περιόδους, το νερό δεν μπορεί να απομακρυνθεί αποτελεσματικά. Αυτή η διαδικασία ενδέχεται να επηρεάζει τις κατασκευές του σχολείου, καθώς έχουν παρατηρηθεί:

- Ρωγμές σε τοίχους και δάπεδα των κτιρίων λόγω των διαφορικών καθιζήσεων.
- Παραμορφώσεις σε αυλές και διαδρόμους, όπου το έδαφος υποχωρεί ή ανυψώνεται.
- Διαβρώσεις και συσσώρευση νερού σε σημεία όπου η απορροή είναι ανεπαρκής, καθιστώντας κάποιες περιοχές απρόσιτες ή επικίνδυνες.

Επιπλέον, η συσσωρευμένη υγρασία στο υπέδαφος έχει επιδεινώσει τις συνθήκες στο σχολείο, δημιουργώντας προβλήματα όπως:

- Λασπώδης επιφάνεια και ολισθηρότητα, ιδιαίτερα στις αυλές και τα προαύλια.
- Υγρασία και μούχλα σε υπόγεια ή χαμηλά τμήματα των κτιρίων.
- Επικίνδυνες καθιζήσεις σε σημεία όπου το έδαφος χάνει τη συνεκτικότητά του.

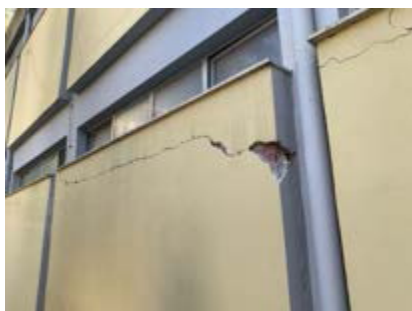


Εικόνα: Λιμνάζοντα νερά, ολισθηρότητα και υγρασία στις αυλές του σχολείου



Εικόνα: Το δίκτυο απορροών των νερών που καταλήγουν στο προαύλιο χωρίς να απομακρύνονται

Τα κτίρια III και IV έχουν επιλυθεί ως στατικά εξαρτημένα. Παρουσιάζουν κοινή διαφραγματική λειτουργία μεταξύ του ισογείου του κτιρίου IV και του ορόφου του κτιρίου III καθώς επίσης ένα συνδετήριο δοκάρι συνδέει τη θεμελίωση του κτιρίου IV με την οροφή του ορόφου του κτιρίου III βάσει σχεδίων.



Εικόνα: Διαμπερείς διαγώνιες ρωγμές στις τοιχοποιίες του Κτιρίου III



Εικόνα: Η θέση στατικής σύνδεσης του Κτιρίου III με το Κτίριο IV

Παρατηρούνται διαμπερείς ρωγμές σε τοιχοποιίες του Κτιρίου III. Αιτία είναι η μερική απώλεια της φέρουσας ικανότητας του εδάφους του Κτιρίου III, καθώς και τα χαρακτηριστικά του εδάφους (μάργες). Στο σημείο αυτό η ανισοσταθμία του εδάφους και οι καθιζήσεις αυτού, προκαλούν ρηγματώσεις στις τοιχοποιίες. Η μορφή των ρηγματώσεων, διαγώνιων, και με μία συγκεκριμένη κατεύθυνση, μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι υπήρξε ελαφριά μετακίνηση στο κτίριο. Επίσης, διαπιστώνεται ότι ο προσανατολισμός αυτής τη όψης είναι βορινός, οδηγώντας σε διατήρηση της υγρασίας, με αποτέλεσμα τα νερά να παραμένουν για μεγάλα χρονικά διαστήματα, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη των βλαβών.



Εικόνα: Οι διαγώνιες ρωγμές στη βορινή όψη του κτιρίου III στην εξωτερική πλευρά



Εικόνα: Οι ρωγμές στις τοιχοποιίες στο Κτίριο III στο εσωτερικό του

Διαπιστώθηκε επίσης ότι η παρουσία δέντρων στα όρια του σχολείου συμβάλλει στη συγκράτηση των υδάτων, περιορίζοντας τη φυσική απορροή τους. Οι ριζικές δομές των δέντρων προκαλούν διαστολή του εδάφους, γεγονός που ενισχύει την αστάθειά του.



Εικόνα: Ύπαρξη δέντρων στην περίμετρο των σχολείων

Τα λιμνάζοντα ύδατα, λόγω της συγκέντρωσής τους σε θέσεις πάνω από τη θεμελίωση και της διόγκωσης του εδάφους λόγω της φύσης του, δημιουργούν ρωγμές στις πλάκες πεζοδρομίου και στο μωσαϊκό του δαπέδου του ισογείου. Επίσης εντοπίζεται έντονη υγρασία, μούχλα και βλάστηση στο δάπεδο.



Εικόνα: Έντονη υγρασία και βλάστηση στο δάπεδο λόγω των υδάτων



Εικόνα: Ρωγμές στο μωσαϊκό του δαπέδου

Λόγω της υγρασίας και των λιμναζόντων νερών, δημιουργήθηκαν έντονα σημάδια υγρασίας σε πολλά στοιχεία σκυροδέματος των κτιρίων, όπως υποστυλώματα, πλάκες οροφής και δοκούς. Συγκεκριμένα, λόγω της έλλειψης μονώσεων αλλά και κατάλληλων ρήσεων του δώματος, η υγρασία έχει προκαλέσει αποκολλήσεις σοβάδων και τεμαχίων σκυροδέματος στο κάτω μέρος των πλακών οροφής.

- **Αποκόλληση τεμαχίων σκυροδέματος - επικαλύψεων σπλισμού και κονιαμάτων**

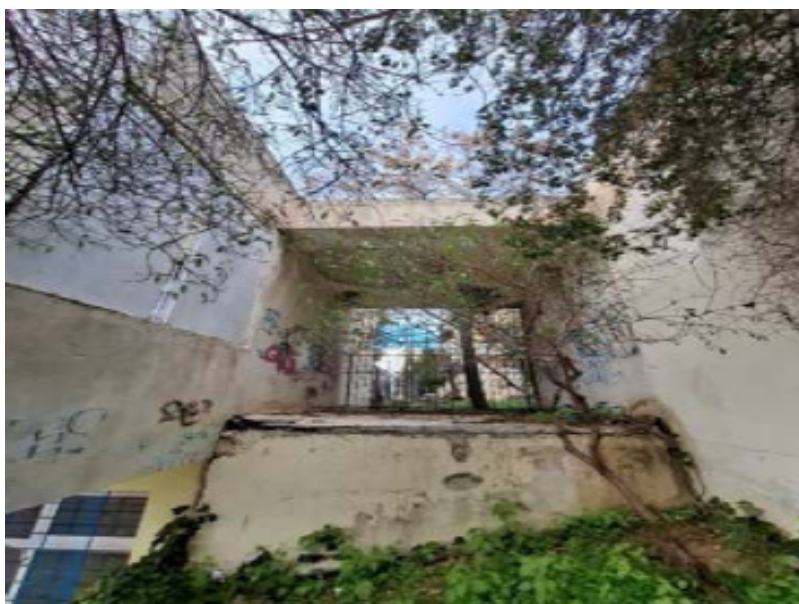
Ανιχνεύθηκαν περιοχές όπου οι επικαλύψεις σπλισμού έχουν αποκολληθεί από την επιφάνεια, όπως στις πλάκες οροφής και στα στηθαία των δωματίων. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στις πλάκες οροφής όπου κάτω από αυτές έχουν πρόσβαση οι μαθητές, όπως οι πλάκες οροφής στο αίθριο.



Εικόνα: Αποκόλληση τεμαχίων σοβάδων από την πλάκα οροφής του αιθρίου



Εικόνα: Αποκόλληση τεμαχίων σκυροδέματος επικαλύψεων σπλισμών από την πλάκα οροφής της θέσης ανάμεσα στο Κτίριο III και IV και των τοιχίων



Εικόνα: Αποκόλληση τεμαχίων σκυροδέματος επικαλύψεων οπλισμού από πλάκα οροφής

- **Ρηγματώσεις και αποκόλληση σοβά**

Σε πολλά σημεία εντοπίζονται ρηγματώσεις και αποκολλήσεις σοβά, λόγω της υγρασίας και των καθιζήσεων του εδάφους.



Εικόνα: Ρηγματώσεις στο σοβά στο εξωτερικό των κτιρίων

- **Παραμένουσα υγρασία**

Υποδεικνύεται παρουσία υγρασίας στους τοίχους και στην οροφή του κτιρίου, ιδιαίτερα στην πλάκα που ενώνει το κτίριο III και IV, δηλαδή το νηπιαγωγείο με το δημοτικό σχολείο. Η υγρασία έχει προκαλέσει αποδόμηση του σκυροδέματος και της τοιχοποιίας, με πιθανές επιπτώσεις στην αντοχή και στατικά χαρακτηριστικά των υλικών.



Εικόνα: Παρουσία υγρασίας και βλάστησης σε στοιχεία σκυροδέματος

- Έλλειψη αποτελεσματικών μονώσεων στο δώμα

Η έλλειψη μονώσεων καθώς και αποτελεσματικού συστήματος απορροής υδάτων έχουν δημιουργήσει λεκάνες με λιμνάζοντα νερά, οδηγώντας στην ανάπτυξη υγρασίας, μούχλας, βλάστησης και βλαβών στις πλάκες οροφής.



Εικόνα: Λιμνάζοντα ύδατα και έλλειψη κατάλληλων μονώσεων στις πλάκες οροφής των δωματίων δημιουργούν υγρασία

- Έλλειψη αποτελεσματικού αποχετευτικού συστήματος και απορροής υδάτων

Διαπιστώνεται ότι το αποχετευτικό σύστημα είναι αδύναμο και εντοπίζονται βλάβες στο σύστημα απορροής υδάτων, όπως για παράδειγμα σπασμένες σωληνώσεις.



- Ύπαρξη κοντών υποστυλωμάτων σε όλα τα Κτίρια

Διαπιστώνεται η ύπαρξη κοντών υποστυλωμάτων σε όλα τα Κτίρια με ρηγματώσεις καθ' ύψος και στην κορυφή τους.



- Καθίζηση και ρηγματώσεις στις εδαφόπλακες του εσωτερικού χώρου

Παρατηρείται γενική καθίζηση στους εξωτερικούς χώρους. Η καθίζηση αυτή οφείλεται στη διείσδυση των υδάτων στο υπέδαφος, στη μη ύπαρξη συστήματος αποστράγγισής τους και στη φύση του εδάφους.

Στον εσωτερικό χώρο οι ρηγματώσεις που εμφανίζονται στις εδαφόπλακες δεν κρίνονται στατικά επικίνδυνες. Οφείλονται στην καθίζηση του εδάφους, στην κακή συμπίκνωσή του κάτω από τις εδαφόπλακες καθώς και στο μεγάλο χρονικό διάστημα που έχει παρέλθει από την αρχική κατασκευή του σχολικού συγκροτήματος.

Ενόψει των ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμο και αναγκαίο ο Δήμος Αχαρνών, αναφορικά με την ανάθεση και εκτέλεση του εν λόγω έργου, να εφαρμόσει τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 περ. γ του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4782/2021, προσφεύγοντας στη διαδικασία με διαπραγμάτευση χωρίς προηγούμενη προκήρυξη διαγωνισμού σύμφωνα με διαδικασίες που ορίζονται από τις ειδικότερες διατάξεις δεδομένου ότι, όπως προαναφέρθηκε αναλυτικά, ισχύουν οι σχετικές προϋποθέσεις:

- I. Ο Δήμος έχει κηρυχθεί επίσημα σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης από γεγονότα απρόβλεπτα για τον αναθέτοντα φορέα Δήμο Αχαρνών.
- II. Για λόγους ασφαλείας και προστασίας των μαθητών του 6ου Δ.Σ, του 12ου Δ.Σ & του 20ου Νηπιαγωγείου του Δήμου Αχαρνών, επιβάλλεται η ταχύτερη δυνατή αποκατάσταση των ζημιών που έχουν προκληθεί στις κτιριακές εγκαταστάσεις, προκειμένου να επαναλειτουργήσει το σχολικό συγκρότημα καθώς η έλλειψη σχολικών αιθουσών στο Δήμο δημιουργεί προβλήματα στην εύρυθμη λειτουργία των σχολικών μονάδων.
- III. Όλες οι προαναφερθείσες περιστάσεις που αιτιολογούν την κατεπείγουσα ανάγκη δεν απορρέουν από ευθύνη του Δήμου Αχαρνών.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε την προσφυγή στη διαδικασία με διαπραγμάτευση χωρίς προηγούμενη δημοσίευση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 2 περ. γ του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4782/2021, για την εξαίρεση της υποχρεωτικής εφαρμογής της παρ. 1 του άρθρου 22, περί κανόνων που εφαρμόζονται στις επικοινωνίες, του άρθρου 36, περί υποχρέωσης χρήσης και λειτουργίας του ΕΣΗΔΗΣ, της παρ. 1 του άρθρου 72, περί εγγυήσεων, και των παρ. 1 έως 4 του άρθρου 79, περί Ευρωπαϊκού Ενιαίου Εγγράφου Σύμβασης.

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στους όρους της πρόσκλησης και η αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να γίνεται σε ενιαίο στάδιο με την ανάθεση της σύμβασης.

Ο Αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών & Έργων Υποδομών

ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚΑΣ