

Από το αριθ.24/10-9-2026 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 243

Περίληψη

Έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών της υπηρεσίας με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα, σήμερα 10-9-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.24006/4-9-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142 του Ν.5314/2026, προκειμένου να συζητηθούν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 9 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (πρόεδρος) | 6. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Κωνσταντίνος Γκαγκαλίδης | 7. Ιωάννης Πεπονίδης |
| 3. Χαράλαμπος Ευστρατίου | 8. Εμμανουήλ Τσέπελης |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ | 9. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 5. Σουά Μπεκήρ Ογλού | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

κανένας

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Ο πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, ανακοίνωσε στο σώμα, ότι σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 144 του Ν.5314/2026, ορίζονται τα εξής: «Η επιτροπή έχει δικαίωμα να αποφασίζει, χωρίς συζήτηση, μετά από εισήγηση του προέδρου, με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών της, ότι συγκεκριμένο θέμα το οποίο δεν έχει εγγραφεί στην ημερήσια διάταξη είναι κατεπείγον. Στη συνέχεια ακολουθούν η συζήτησή του και η λήψη απόφασης, με τη συνήθη πλειοψηφία, πριν από την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης» και εισηγήθηκε, πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, τα εκτός ημερήσιας διάταξης θέματα ως εξής:

01ο ΘΕΜΑ : Έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών της υπηρεσίας με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης»

02ο ΘΕΜΑ : Έγκριση παραχώρησης τμήματος πεζοδρομίου 15,52 τμ στην οδό Δημοκρίτου

03ο ΘΕΜΑ : Έγκριση του από 31-9-2026 πρακτικού διενέργειας διαγωνισμού & αξιολόγησης προσφορών με τίτλο: «Δράσεις ψηφιακού μετασχηματισμού του Δήμου Ξάνθης»

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της: την εισήγηση του προέδρου, την παρ.2 του άρθρου 144 του Ν.5314/2026 και το περιεχόμενο του θέματος το οποίο πρέπει να συζητηθεί λόγω της κατεπείγουσας φύσης του

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη συζήτηση του θέματος που αφορά την « Έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών της υπηρεσίας με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης», λόγω της κατεπείγουσας φύσης του, που προκύπτει από τα στενά χρονικά περιθώρια επίλυσης του ζητήματος και έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.24507/9-9-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου ΔΤΥΔΞ, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: -Την από 08-09-2026 αναφορά της αν. προϊσταμένης της Δ/σης των Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης -Την τεχνική περιγραφή και τις τεχνικές προδιαγραφές της υπηρεσίας του θέματος, όπως συντάχθηκαν από την αρμόδια υπηρεσία -Τις διατάξεις του Νόμου 4412/16, όπως ισχύει σήμερα

Εισηγούμαι την έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών της υπηρεσίας με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης»»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών της υπηρεσίας με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης», όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εισήγησης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 16-9-2026
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
εγκαταστάσεων
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟ
Πληρ. : Ντουλοπούλου Μαρία
Τηλ. : 2541022332
Αρ. Φακέλου Σύμβασης: Υ14/2026

Υπηρεσία:
«Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση
κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου
Ξάνθης»

CPV: 50710000-5 - Υπηρεσίες επισκευής και
συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών
εγκαταστάσεων κτιρίου

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο Δήμος Ξάνθης είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη, ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των σχολικών μονάδων (Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης) του Δήμου Ξάνθης, εξασφαλίζοντας τις κατάλληλες συνθήκες εκπαίδευσης για τους μαθητές και το διδακτικό προσωπικό.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους ισχύοντες κανονισμούς ασφάλειας και υγιεινής, τα συστήματα θέρμανσης των σχολικών κτιρίων (λέβητες, καυστήρες, κυκλοφορητές, αυτοματισμοί και δίκτυα διανομής) απαιτούν υποχρεωτικό και τακτικό έλεγχο, συντήρηση, ρύθμιση και επισκευή πριν και κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου. Η έγκαιρη και αποτελεσματική συντήρηση των εγκαταστάσεων θέρμανσης αποτελεί επιβεβλημένη ανάγκη, καθώς τυχόν δυσλειτουργία, βλάβη ή ανεπάρκεια θέρμανσης εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για την υγεία και την ασφάλεια των μαθητών και των εκπαιδευτικών, καθιστώντας αδύνατη τη διεξαγωγή των μαθημάτων και οδηγώντας ενδεχομένως σε αναστολή λειτουργίας των σχολείων.

Η Υπηρεσία μας έχει συντάξει τη σχετική μελέτη με τίτλο: «Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση

Ηλεκτρομηχανολογικού Εξοπλισμού κτιρίων Δήμου Ξάνθης» (αρ. φακέλου: Υ14/2025), για τη διενέργεια ανοικτού διαγωνισμού για την ανάθεση της εν λόγω υπηρεσίας.

Καθώς η διαγωνιστική διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη και δεν προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί πριν την έναρξη της χειμερινής περιόδου και δεδομένης της άμεσης ανάγκης προετοιμασίας και λειτουργίας των καυστήρων/λεβήτων ενόψει της έναρξης της σχολικής χρονιάς και της χειμερινής περιόδου, κρίνεται επιτακτική και απαραίτητη η ανάθεση για τη συντήρηση των καυστήρων/λεβήτων, προκειμένου να διασφαλιστεί η αδιάλειπτη παροχή θέρμανσης στα σχολεία έως ότου ολοκληρωθεί ο διαγωνισμός και υπογραφεί η σχετική σύμβαση με τον ανάδοχο.

Ι. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα συντάσσεται προκειμένου ο Δήμος Ξάνθης να αναθέσει σε συντηρητή – επισκευαστή (ατομική επιχείρηση ή εταιρία) τις εργασίες συντήρησης και επισκευής των εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών κτιρίων του Δήμου Ξάνθης για τη διασφάλιση της καλής λειτουργίας τους.

Στην έννοια των εργασιών συντήρησης και επισκευής περιλαμβάνεται όλο το φάσμα των εργασιών, επιθεωρήσεων, ελέγχων, ρυθμίσεων, επεμβάσεων, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εξασφαλίζεται η συνεχής, ασφαλούς και αποδοτικής λειτουργία των παραπάνω Η/Μ εγκαταστάσεων και οι οποίες θα εκτελούνται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

ΟΜΑΔΑ Α	Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης
----------------	---

ΟΜΑΔΑ Α: Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης

Για την κατασκευή, επίβλεψη και συντήρηση των εγκαταστάσεων θέρμανσης ισχύουν οι παρακάτω διατάξεις:

- Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α) περί Γ.Ο.Κ.
- Κτιριοδομικός κανονισμός (Άρθρο 27, εγκαταστάσεις θέρμανσης)
- Υπουργική Απόφαση 189533/9-11-11
- Π.Δ. 114/2012 (199/Α/17-10-2012)

Οι εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης και οι αντίστοιχες σχολικές μονάδες στις οποίες είναι εγκατεστημένες, είναι οι ακόλουθες:

α/α	Ακίνητο	Ποσότητα	Λέβητες (KWatt)
1	Α Βρεφονηπιακός Σταθμός – ΣΤ Παιδικός Σταθμός	1	275
2	Γ Παιδικός Σταθμός	1	350
3	Δ Παιδικός Σταθμός	1	300
4	Ε Παιδικός Σταθμός	1	116,3
5	Η Παιδικός Σταθμός	(μαζί με 8ο Νηπιαγωγείο)	
6	Παιδικός Σταθμός Κιμμερίων	1	70
7	Παιδικός Σταθμός Σταυρούπολης	1	64

α/α	Ακίνητο	Ποσότητα	Λέβητες (KWatt)
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ			
1	1 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	60
2	1 ^ο Νηπιαγωγείο Κιμμερίων Ξάνθης	1	80
3	2 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	180
4	2 ^ο Νηπιαγωγείο Κιμμερίων Ξάνθης	1	50-100
5	3 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	60
6	4 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	60
7	5 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	50
8	6 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	2	93 139
9	7 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	56
	8 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	174
10	9 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	2	127 90
11	12 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	(κοινός με το Δ Παιδικό Σταθμό)	
12	13 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	93
13	15 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	46,5
14	16 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	
15	17 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	18,8
16	18 ^ο Νηπιαγωγείο Ξάνθης	1	75
17	Νηπιαγωγείο Ευμοίρου Ξάνθης	1	26
18	Νηπιαγωγείο Δαφνώνα Ξάνθης	1	93
ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΣΧΟΛΕΙΑ			
1	1 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	235
2	2 ^ο Δημοτικό Σχολείο	3	197 129 60,5
3	3 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	174
4	4 ^ο Δημοτικό Σχολείο	3	232,15 58,5 80
5	5 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	350
6	6 ^ο Δημοτικό Σχολείο	2	372 186
7	7 ^ο Δημοτικό Σχολείο	2	203,7 58,13
8	8 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	116
9	9 ^ο Δημοτικό Σχολείο – 18 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	290,61
10	10 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	245
11	11 ^ο Δημοτικό Σχολείο – 1 Ειδικό – ΚΕ.ΔΑ.ΣΥ.	2	150 και 440
12	12 ^ο Δημοτικό Σχολείο	2	319

			162
13	13 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	232
14	14 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	160
15	15 ^ο Δημοτικό Σχολείο – 20 Δημοτικό Σχολείο	1	174
16	17 ^ο Δημοτικό Σχολείο	1	175
17	20 ^ο Δημοτικό Σχολείο	(μαζί με 15 ^ο Δημοτικό Σχολείο)	
18	1 ^ο Ειδικό Δημοτικό Σχολείο	(μαζί με 11 ^ο Δημοτικό Σχολείο)	
19	Δημοτικό Σχολείο Κιμμερίων	1	148
20	Δημοτικό Σχολείο Ευμοίρου Κωφών & Βαρηκόων)	1	186
21	Δημοτικό Σχολείο Σταυρούπολης	1	290,69
ΓΥΜΝΑΣΙΑ - ΛΥΚΕΙΑ			
1	1 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης	2	200
			200
2	4 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης – 6 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης	1	490
3	5 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης – 4 ^ο Λύκειο – Σ.Δ.Ε.	2	380
			380
4	7 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης	1	252
5	8 ^ο Γυμνάσιο Ξάνθης	(κοινός με τον ΟΑΕΔ)	
6	Γυμνάσιο Σταυρούπολης Ξάνθης – Λυκειακές Τάξεις Σταυρούπολης	1	250
7	1 ^ο ΓΕΛ	2	250
			250
8	2 ^ο ΓΕΛ	2	465,2
			465,2
9	3 ^ο ΓΕΛ	5	200
			200
			180
			180
			100
10	2 Ε.Κ.	2	372,8
			372,8
11	Π ΕΠΑΛ - ΣΑΕΚ	2	405
			405
12	2 ^ο ΕΠΑΛ Ξάνθης	3	348
			220
			134

Συνολικά:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ
A1.α:	
Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα έως 180 KW	36
A1.β:	
Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα από 180 έως 400 KW	33
A1.γ:	
Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα μεγαλύτερο ή ίσο με 400 KW	6

A1. Τακτική προληπτική συντήρηση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης

Η συντήρηση θα διενεργηθεί σύμφωνα με όσα ορίζονται στην υπ' αριθμ. Υ.Α.189533/7-11-2011 (ΦΕΚ 2654/9-11/2011) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού»

A1.α Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα έως 180 KW

Στη συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης πετρελαίου με λέβητα έως 180 KW περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι παρακάτω εργασίες:

Λέβητας

- Καθαρισμός της θερμαντικής εσωτερικής επιφανείας του λέβητα
- Στεγανοποίηση τυχόν διαρροών καυσαερίων
- Καθαρισμός των αεροαυλών – φλογαυλών

Καυστήρας πετρελαίου

- Καθαρισμός ή Αντικατάσταση ακροφυσίων (μπέκ)
- Καθαρισμός των πτερυγίων του ανεμιστήρα
- Καθαρισμός - ρύθμιση σπινθηριστών – ηλεκτροδίων ιονισμού
- Καθαρισμός των φίλτρων στη γραμμή που φέρνει το καύσιμο στο μπέκ
- Καθαρισμός της αντλίας καυσίμου
- Έλεγχος και ρύθμιση της αναλογίας αέρα-καυσίμου έτσι που να γίνεται σωστή καύση
- Ρύθμιση θερμοστατών - υδροστατών
- Ρύθμιση και έλεγχος του κυκλώματος αυτοματισμού με τον οποίο αρχίζει και σταματάει η καύση κ.λ.π. (όπου υπάρχει σύστημα αντιστάθμισης)
- Ρύθμιση - έλεγχος της ηλεκτρικής βαλβίδας ώστε κατά τη φάση πριν την αναρρόφηση να μην βγαίνει καύσιμο από το ακροφύσιο του καυστήρα.
- Έλεγχος της αντλίας του καυστήρα με τον καυστήρα σε λειτουργία
- Καθαρισμός φωτοκύτταρου ή φωτοαντίστασης

Κατά τη συναρμολόγηση πρέπει να ελέγχεται το κεντράρισμα του ακροφυσίου του διαφράγματος και του φλογοσωλήνα καθώς και η τήρηση των αποστάσεων που προβλέπει ο κατασκευαστής

Επίσης κατά τη συντήρηση προβλέπονται τα παρακάτω:

-Δοχεία Διαστολής,

- Πλήρωση με Νερό και Απομάκρυνση του Νερού Εγκατάστασης

-Καθαρισμός συστήματος απαγωγής καυσαερίων

- της καπνοδόχου
- του καπναγωγού
- των περιοχών σύνδεσης λέβητα - καπναγωγού και καπναγωγού καπνοδόχου
- της βάσης της καπνοδόχου

-Συντήρηση αντλιών και κυκλοφορητών, όπου:

- έλεγχος σωστής λειτουργίας κυκλοφορητή
- εξασφάλιση ότι η αντλία δεν λειτουργεί στο κενό, έχει γίνει εξαερισμός και η φορά περιστροφής είναι η σωστή

-Έλεγχος και ρύθμιση πίεσης νερού στο δίκτυο σωληνώσεων (πλήρωση – εξαέρωση σωμάτων)

-Μέτρηση και ρύθμιση καυσαερίων δύο φορές κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου με καταγραφή των μετρήσεων σε φύλλο ελέγχου συντηρητή.

-Επιθεώρηση δεξαμενής καυσίμων

-Έλεγχος των οργάνων ασφαλείας και προστασίας

-Έλεγχος της γείωσης και των μονώσεων

- Έλεγχος καθαριότητας του λεβητοστασίου από τυχόν εύφλεκτα υλικά

- Οπτικός έλεγχος και αναφορά της κατάστασης σχετικά με την ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση (κομμένα καλώδια, διαρροές κ.λ.π.).

- Ρύθμιση θερμοστατών χώρων και χρονοδιακόπτη εγκατάστασης

Στην παρούσα δαπάνη περιλαμβάνεται και η διενέργεια μετρήσεων. Για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης με συνολική θερμική ισχύ μικρότερη των 400 KW η διενέργεια μετρήσεων πραγματοποιείται τουλάχιστον μία (1) φορά το χρόνο (Απόφαση 189533/9-11-11). Η μέτρηση θα γίνεται με ηλεκτρονικό αναλυτή όπως αναφέρεται στο άρθρο 4,παρ 4 της Απόφασης 189533/9-11-11, για τον έλεγχο ρύπων, ρύθμιση-βελτίωση βαθμού απόδοσης και αναλυτική σύνταξη φύλλου ελέγχου.

Επίσης, πέραν της συντήρησης στην αρχή της περιόδου θέρμανσης, κατά τη διάρκεια της σύμβασης θα πραγματοποιείται άλλη μια ριζική επιθεώρηση και ρύθμιση των καυστήρων καθώς και μέτρηση των καυσαερίων. Στην Καρτέλα Ελέγχου - Παρακολούθησης Εγκατάστασης Λεβητοστασίου που θα είναι αναρτημένη στο λεβητοστάσιο ο συντηρητής θα αποτυπώνει τις ημερομηνίες ελέγχου της εγκατάστασης με τις σχετικές παρατηρήσεις, υπογεγραμμένα από τον ίδιο και τον υπεύθυνο της εγκατάστασης (υπάλληλος του Δήμου). Κάθε φύλλο ελέγχου θα έχει δύο αντίγραφα, ένα για το συγκεκριμένο κτίριο και ένα για τον Δήμο Ξάνθης, δηλαδή θα συνταχθούν 2 φύλλα ελέγχου.

Τέλος, στη δαπάνη συντήρησης περιλαμβάνονται όλα τα μικροϋλικά και αναλώσιμα που απαιτούνται για την πλήρη συντήρηση του λεβητοστασίου και οι έκτακτες επισκέψεις για διάγνωση τυχόν βλαβών και δυσλειτουργιών που ενδέχεται να παρουσιαστούν.

Η συντήρηση – ρύθμιση της εγκατάστασης του συστήματος καυστήρα-λέβητα-καπνοδόχου ανεξαρτήτως ισχύος γίνεται από τεχνικούς που έχουν σχετική άδεια, σύμφωνα με την κείμενη

νομοθεσία.

Α1.β Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα από 180 KW έως 400 KW

Στη συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης πετρελαίου με λέβητα από 180 KW έως 400 KW περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι παρακάτω εργασίες:

Λέβητας

- Καθαρισμό της θερμαντικής εσωτερικής επιφανείας του λέβητα
- Στεγανοποίηση τυχόν διαρροών καυσαερίων
- Καθαρισμό των αεροαυλών – φλογοαυλών

Καυστήρας πετρελαίου

- Καθαρισμό ή Αντικατάσταση ακροφυσίων (μπέκ)
- Καθαρισμό των πτερυγίων του ανεμιστήρα
- Καθαρισμό - ρύθμιση σπινθηριστών – ηλεκτροδίων ιονισμού
- Καθαρισμό των φίλτρων στην γραμμή που φέρνει το καύσιμο στο μπέκ
- Καθαρισμό της αντλίας καυσίμου
- Ρύθμιση της αναλογίας αέρα-καυσίμου έτσι που να γίνεται σωστή καύση
- Ρύθμιση θερμοστατών - υδροστατών
- Ρύθμιση και έλεγχο του κυκλώματος αυτοματισμού με τον οποίο αρχίζει και σταματάει η καύση κ.λ.π. (όπου υπάρχει σύστημα αντιστάθμισης)
- Ρύθμιση - έλεγχος της ηλεκτρικής βαλβίδας ώστε κατά τη φάση πριν την αναρρόφηση να μην βγαίνει καύσιμο από το ακροφύσιο του καυστήρα.
- Έλεγχος της αντλίας του καυστήρα με τον καυστήρα σε λειτουργία
- Καθαρισμός φωτοκύτταρου ή φωτοαντίστασης

Κατά τη συναρμολόγηση πρέπει να ελέγχεται το κεντράρισμα του ακροφυσίου του διαφράγματος και του φλογοσωλήνα καθώς και η τήρηση των αποστάσεων που προβλέπει ο κατασκευαστής

Επίσης κατά τη συντήρηση προβλέπονται τα παρακάτω:

-Δοχεία Διαστολής,

- Πλήρωση με Νερό και Απομάκρυνση του Νερού Εγκατάστασης

-Καθαρισμός συστήματος απαγωγής καυσαερίων

- της καπνοδόχου
- του καπναγωγού
- των περιοχών σύνδεσης λέβητα - καπναγωγού και καπναγωγού καπνοδόχου
- της βάσης της καπνοδόχου

-Συντήρηση αντλιών και κυκλοφορητών, όπου:

- έλεγχος σωστής λειτουργίας κυκλοφορητή
- εξασφάλιση ότι η αντλία δεν λειτουργεί στο κενό, έχει γίνει εξαερισμός και η φορά περιστροφής είναι η σωστή

-Έλεγχος και ρύθμιση πίεσης νερού στο δίκτυο σωληνώσεων (πλήρωση – εξαέρωση σωμάτων)

-Μέτρηση και ρύθμιση καυσαερίων δύο φορές κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου με καταγραφή των μετρήσεων σε φύλλο ελέγχου συντηρητή.

-Επιθεώρηση δεξαμενής καυσίμων

-Έλεγχος των οργάνων ασφαλείας και προστασίας

-Έλεγχος της γείωσης και των μονώσεων

- Οπτικός έλεγχος και αναφορά της κατάστασης σχετικά με την ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση (κομμένα καλώδια, διαρροές κ.λ.π.).

- Έλεγχος καθαριότητας του λεβητοστασίου από τυχόν εύφλεκτα υλικά

- Ρύθμιση θερμοστατών χώρων και χρονοδιακόπτη εγκατάστασης

Στην παρούσα δαπάνη περιλαμβάνεται και η διενέργεια μετρήσεων. Για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης με συνολική θερμική ισχύ μικρότερη των 400 KW η διενέργεια μετρήσεων πραγματοποιείται **τουλάχιστον μία (1) φορά το χρόνο** (Απόφαση 189533/9-11-11). Η μέτρηση θα γίνεται με ηλεκτρονικό αναλυτή όπως αναφέρεται στο άρθρο 4,παρ 4 της Απόφασης 189533/9-11-11, για τον έλεγχο ρύπων, ρύθμιση-βελτίωση βαθμού απόδοσης και αναλυτική σύνταξη φύλλου ελέγχου.

Επίσης, πέραν της συντήρησης στην αρχή της περιόδου θέρμανσης, κατά τη διάρκεια της σύμβασης θα πραγματοποιείται άλλη μια ριζική επιθεώρηση και ρύθμιση των καυστήρων καθώς και μέτρηση των καυσαερίων. Στην Καρτέλα Ελέγχου - Παρακολούθησης Εγκατάστασης Λεβητοστασίου που θα είναι αναρτημένη στο λεβητοστάσιο ο συντηρητής θα αποτυπώνει τις ημερομηνίες ελέγχου της εγκατάστασης με τις σχετικές παρατηρήσεις, υπογεγραμμένη από τον ίδιο και τον υπεύθυνο της εγκατάστασης (υπάλληλος του Δήμου). Κάθε φύλλο ελέγχου θα έχει δύο αντίγραφα, ένα για το συγκεκριμένο κτίριο και ένα για το Δήμο Ξάνθης, δηλαδή θα συνταχθούν 2 φύλλα ελέγχου.

Τέλος, στη δαπάνη συντήρησης περιλαμβάνονται όλα τα μικροϋλικά και αναλώσιμα που

απαιτούνται για την πλήρη συντήρηση του λεβητοστασίου και οι έκτακτες επισκέψεις για διάγνωση τυχόν βλαβών και δυσλειτουργιών που ενδέχεται να παρουσιαστούν.

Η συντήρηση – ρύθμιση της εγκατάστασης του συστήματος καυστήρα-λέβητα-καπνοδόχου ανεξαρτήτως ισχύος γίνεται από τεχνικούς που έχουν σχετική άδεια, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

A1.γ Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα μεγαλύτερο από 400 KW

Στη συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης πετρελαίου με λέβητα συνολικής ισχύος μεγαλύτερης ή ίσης με 400 KW περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι παρακάτω εργασίες:

Λέβητας

- Καθαρισμό της θερμαντικής εσωτερικής επιφανείας του λέβητα
- Στεγανοποίηση τυχόν διαρροών καυσαερίων
- Καθαρισμό των αεροαυλών – φλογοαυλών

Καυστήρας πετρελαίου

- Καθαρισμό ή Αντικατάσταση ακροφυσίων (μπέκ)
- Καθαρισμό των πτερυγίων του ανεμιστήρα
- Καθαρισμό - ρύθμιση σπινθηριστών – ηλεκτροδίων ιονισμού
- Καθαρισμό των φίλτρων στην γραμμή που φέρνει το καύσιμο στο μπέκ
- Καθαρισμό της αντλίας καυσίμου
- Ρύθμιση της αναλογίας αέρα-καυσίμου έτσι που να γίνεται σωστή καύση
- Ρύθμιση θερμοστατών - υδροστατών
- Ρύθμιση και έλεγχο του κυκλώματος αυτοματισμού με τον οποίο αρχίζει και σταματάει η καύση κ.λ.π. (όπου υπάρχει σύστημα αντιστάθμισης)
- Ρύθμιση - έλεγχος της ηλεκτρικής βαλβίδας ώστε κατά τη φάση πριν την αναρρόφηση να μην βγαίνει καύσιμο από το ακροφύσιο του καυστήρα.
- Έλεγχος της αντλίας του καυστήρα με τον καυστήρα σε λειτουργία
- Καθαρισμός φωτοκύτταρου ή φωτοαντίστασης

Κατά τη συναρμολόγηση πρέπει να ελέγχεται το κεντράρισμα του ακροφυσίου του διαφράγματος και του φλογοσωλήνα καθώς και η τήρηση των αποστάσεων που προβλέπει ο κατασκευαστής

Επίσης κατά τη συντήρηση προβλέπονται τα παρακάτω:

-Δοχεία Διαστολής,

- Πλήρωση με Νερό και Απομάκρυνση του Νερού Εγκατάστασης

-Καθαρισμός συστήματος απαγωγής καυσαερίων

- της καπνοδόχου
- του καπναγωγού
- των περιοχών σύνδεσης λέβητα - καπναγωγού και καπναγωγού καπνοδόχου
- της βάσης της καπνοδόχου

-Συντήρηση αντλιών και κυκλοφορητών, όπου:

- έλεγχος σωστής λειτουργίας κυκλοφορητή
- εξασφάλιση ότι η αντλία δεν λειτουργεί στο κενό, έχει γίνει εξαερισμός και η φορά περιστροφής είναι η σωστή

-Έλεγχος και ρύθμιση πίεσης νερού στο δίκτυο σωληνώσεων (πλήρωση – εξαέρωση σωμάτων)

-Μέτρηση και ρύθμιση καυσαερίων δύο φορές κατά τη διάρκεια της χειμερινής περιόδου με καταγραφή των μετρήσεων σε φύλλο ελέγχου συντηρητή.

-Επιθεώρηση δεξαμενής καυσίμων

-Έλεγχος των οργάνων ασφαλείας και προστασίας

-Έλεγχος της γείωσης και των μονώσεων

- Οπτικός έλεγχος και αναφορά της κατάστασης σχετικά με την ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση (κομμένα καλώδια, διαρροές κ.λ.π.).

-Έλεγχος καθαριότητας του λεβητοστασίου από τυχόν εύφλεκτα υλικά

- Ρύθμιση θερμοστατών χώρων και χρονοδιακόπτη εγκατάστασης

Στην παρούσα δαπάνη περιλαμβάνεται και η διενέργεια μετρήσεων. Για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης με **συνολική θερμική ισχύ μεγαλύτερη ή ίση με 400 KW** επιβάλλεται η διενέργεια μετρήσεων, **τουλάχιστον μια φορά το μήνα, από 15 Οκτωβρίου κάθε έτους μέχρι 30 Απριλίου του επόμενου έτους**, και η καταχώρησή τους σε σχετικό βιβλίο μετρήσεων καυσαερίων θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ (Απόφαση 189533/9-11-11)»

Επίσης, πέραν της συντήρησης στην αρχή της περιόδου θέρμανσης, κατά τη διάρκεια της σύμβασης θα πραγματοποιείται άλλη μια ριζική επιθεώρηση και ρύθμιση των καυστήρων καθώς και μέτρηση των καυσαερίων. Στην Καρτέλα Ελέγχου - Παρακολούθησης Εγκατάστασης Λεβητοστασίου που θα είναι αναρτημένη στο λεβητοστάσιο ο συντηρητής θα αποτυπώνει τις ημερομηνίες ελέγχου της

εγκατάστασης με τις σχετικές παρατηρήσεις, υπογεγραμμένη από τον ίδιο και τον υπεύθυνο της εγκατάστασης (υπάλληλος του Δήμου). Κάθε φύλλο ελέγχου θα έχει δύο αντίγραφα, ένα για το συγκεκριμένο κτίριο και ένα για το Δήμο Ξάνθης, δηλαδή θα συνταχθούν 2 φύλλα ελέγχου.

Τέλος, στη δαπάνη συντήρησης περιλαμβάνονται όλα τα μικροϋλικά και αναλώσιμα που απαιτούνται για την πλήρη συντήρηση του λεβητοστασίου και οι έκτακτες επισκέψεις για διάγνωση τυχόν βλαβών και δυσλειτουργιών που ενδέχεται να παρουσιαστούν.

Η συντήρηση – ρύθμιση της εγκατάστασης του συστήματος καυστήρα-λέβητα-καπνοδόχου ανεξαρτήτως ισχύος γίνεται από τεχνικούς που έχουν σχετική άδεια, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

A2. Επισκευή εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης

Οι εργασίες επισκευής περιλαμβάνουν την αποκατάσταση κάθε είδους βλάβης των εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης συμπεριλαμβανομένου του υδραυλικού δικτύου τους όπως π.χ. το δοχείο διαστολής, τον κυκλοφορητή νερού, τα θερμαντικά σώματα κ.λ.π., καθώς και ότι άλλο προκύψει που είναι απαραίτητο για την καλή λειτουργία τους.

Σε κάθε περίπτωση που ο ανάδοχος διαπιστώσει φθορά ή βλάβη της εγκατάστασης, οφείλει να υποβάλλει στην Υπηρεσία Τεχνικό Δελτίο Επιθεώρησης το οποίο θα περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της βλάβης ή των βλαβών και εκτίμηση της δαπάνης.

Οι εργασίες επισκευής θα εκτελούνται πάντα μετά από την έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής . Το τίμημα που θα συμφωνείται κάθε φορά, θα καταβάλλεται στον Ανάδοχο μετά την εκτέλεση των σχετικών εργασιών και την παραλαβή τους από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής.

Στη δαπάνη των εργασιών επισκευής συμπεριλαμβάνονται η εργασία, τα υλικά και ανταλλακτικά που θα χρησιμοποιηθούν για την επισκευή της εγκατάστασης θέρμανσης. Ως τιμή μονάδας του εκάστοτε ανταλλακτικού ή εξαρτήματος θα λαμβάνεται η τιμή που αναγράφεται στον επίσημο τιμοκατάλογο της κατασκευάστριας εταιρείας ή του προμηθευτή και σε αυτήν θα εφαρμόζεται η προσφερθείσα από τον ανάδοχο έκπτωση.

A3. Αντικατάσταση στοιχείων εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης

Οι εργασίες αντικατάστασης περιλαμβάνουν την αντικατάσταση στοιχείων της εγκατάστασης κεντρικής θέρμανσης.

Όταν ο ανάδοχος διαπιστώσει ότι κάποια συσκευή δεν επισκευάζεται ή είναι οικονομικά ασύμφορη η επισκευή της, οφείλει να υποβάλλει στην Υπηρεσία Τεχνικό Δελτίο Επιθεώρησης το οποίο θα περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της βλάβης ή των βλαβών, εκτίμηση της δαπάνης αποκατάστασης και κόστος της προτεινόμενης αντικατάστασης.

Οι εργασίες αντικατάστασης θα εκτελούνται πάντα μετά από την έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής . Το τίμημα που θα συμφωνείται κάθε φορά, θα καταβάλλεται στον Ανάδοχο μετά την εκτέλεση των σχετικών εργασιών και την παραλαβή τους από την αρμόδια επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής.

Στη δαπάνη των εργασιών αντικατάστασης συμπεριλαμβάνονται οι απαιτούμενες εργασίες αποξήλωσης - αποσύνδεσης της προς αντικατάσταση συσκευής, η απομάκρυνση αυτής με προσκόμιση βεβαίωσης παραλαβής από ΣΣΕΔ (Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων), - εάν απαιτείται, όπως ορίζεται στο Προεδρικό Διάταγμα 117/2004 και στις τροποποιήσεις αυτού- η προμήθεια και εγκατάσταση - σύνδεση της νέας και η αποκατάσταση οποιονδήποτε φθορών προκύψουν κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών. Ως τιμή μονάδας της εκάστοτε συσκευής θα λαμβάνεται η τιμή που αναγράφεται στον επίσημο τιμοκατάλογο της κατασκευάστριας εταιρείας ή του προμηθευτή και σε αυτήν θα εφαρμόζεται η προσφερθείσα από τον ανάδοχο έκπτωση.

II. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι εργασίες συντήρησης και επισκευής του κάθε είδους ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και τα προσφερόμενα είδη, θα είναι αρίστης ποιότητας και σύμφωνα με τις αυστηρές προδιαγραφές που επιβάλλουν οι κατασκευαστές. Όσον αφορά στα ανταλλακτικά θα πρέπει να συνοδεύονται από πιστοποιητικό CE, εκτός αν κάποια εξ' αυτών εξαιρούνται της υποχρέωσης αυτής από αντίστοιχη οδηγία.

Τα υλικά και ανταλλακτικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι τα γνήσια, που χρησιμοποιεί ο κατασκευαστής του μηχανήματος ή εφάμιλλα αυτών άριστης ποιότητας (δεν επιτρέπεται δηλαδή να είναι διαλογής ή μεταχειρισμένα).

Ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει τα κατάλληλα όργανα, μέσα και προσωπικό. Δεσμεύεται ακόμη για την πιστή τήρηση των απαιτήσεων, των κανονισμών, των αποφάσεων, των διαταγμάτων και νομοθετικών ρυθμίσεων περί λειτουργίας και συντήρησης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης και επισκευής θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί τεχνικό προσωπικό με τις απαραίτητες άδειες.

Για την ομάδα εργασιών τα ελάχιστα προσόντα που απαιτούνται είναι τα ακόλουθα:

ΟΜΑΔΑ Α: Συντήρηση, επισκευή και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης
Απαιτείται βεβαίωση αναγγελίας ή άδεια για την άσκηση των παρακάτω δραστηριοτήτων:

- του Εγκαταστάτη Εγκαταστάσεων Καύσης
- του Εργοδηγού Υδραυλικού
- του Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου Α' Ειδικότητας, 1^{ης} Ομάδας ή/και 3^{ης} Ομάδας

Ο συντηρητής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την καλή και ασφαλή λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων που επιβλέπει και θα ευθύνεται εξ' ολοκλήρου ποινικά και αστικά για κάθε ατύχημα που θα οφείλεται στην πλημμελή συντήρηση και επίβλεψη των εγκαταστάσεων.

Η συντήρηση περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες εργασίες για την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τους Ελληνικούς Κανονισμούς και τις υποδείξεις του κατασκευαστή.

Ειδικότερα οι υποχρεώσεις του συντηρητή – επισκευαστή για τη διαθεσιμότητα υπηρεσιών και τη διαχείριση των ανταλλακτικών ορίζονται από τα παρακάτω :

- Η κατά κλήση παροχή υπηρεσιών υποστήριξης με επίσκεψη, εκπληρώνεται αυθημερόν για σοβαρές βλάβες, εφόσον η γνωστοποίηση του προβλήματος γίνει μέχρι την 11^η πρωινή ώρα εργάσιμης ημέρας. Διαφορετικά η επίσκεψη πραγματοποιείται την επόμενη μέρα.
- Για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών ο συντηρητής χρησιμοποιεί ανταλλακτικά που προέρχονται από την εργασία ή διεθνή αγορά.
- Ο ανάδοχος υποχρεούται να εκτελέσει τις εργασίες είτε επισκευής είτε συντήρησης εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη λήψη της ανωτέρω κλήσης του Δήμου, εκτός και αν αποδεδειγμένα από τη φύση της βλάβης απαιτείται περισσότερος χρόνος και εφόσον συναινεί και ο Δήμος.
- Κάθε είδους παρέμβαση στις εγκαταστάσεις, που θα απαιτεί διακοπή λειτουργίας του εξοπλισμού, θα γίνεται σε συνεννόηση με τον υπεύθυνο λειτουργίας του κτιρίου/χώρου.

Μετά το πέρας κάθε εργασίας, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εκδίδει Δελτίο Τεχνικής Εξυπηρέτησης, το οποίο θα υπογράφεται από τον προϊστάμενο του Τμήματος ή του Γραφείου της Υπηρεσίας του Δήμου ή τον Διευθυντή της σχολικής μονάδας, όπου εκτελέστηκε η εργασία. Το Δελτίο Τεχνικής Εξυπηρέτησης θα αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση σχετικού τιμολογίου.

Για κάθε εργασία επισκευής ή κόστος ανταλλακτικού που θα χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση μιας βλάβης, ο ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει σχετικό Δελτίο Τεχνικής Επιθεώρησης του προς επισκευή μηχανήματος. Η εργασία θα διενεργείται κατόπιν έγγραφης έγκρισης της Αναθέτουσας Αρχής. Το Δελτίο Τεχνικής Επιθεώρησης θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

- Αναλυτική περιγραφή της βλάβης ή των βλαβών
- Αναλυτική περιγραφή των εργασιών και ανταλλακτικών που απαιτούνται για την επισκευή
- Εκτίμηση της δαπάνης αυτών.
- Στις υποχρεώσεις του αναδόχου συμπεριλαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας κατά τη διεξαγωγή των εργασιών καθώς και πλήρης αποκατάσταση τυχόν προκληθέντων φθορών.
- Ο ανάδοχος θα καταθέσει λίστα του προσωπικού που θα χρησιμοποιήσει στις εν λόγω εργασίες με τις απαραίτητες κατά τον νόμο άδειες και θα μεριμνήσει για την ασφάλειά του.

Ξάνθη /9/2026

Η συντάξασα

Ξάνθη /9/2026

Ελέγχθηκε

Ο αν Προϊστάμενος του
Τμήματος

Ξάνθη /9/2026

Θεωρήθηκε

Η αν Προϊσταμένη της
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

Ντουλοπούλου Μαρία
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός

Γουναρίδης Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος

Μπαρμπαλέξη Ευδοκία
Μηχανολόγος Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟ
Πληρ. : Ντουλοπούλου Μαρία
Τηλ. : 2541022332

Υπηρεσία:
«Απευθείας ανάθεση που αφορά τη συντήρηση, επισκευή
και αντικατάσταση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης
των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης»

Αρ. Φακέλου Σύμβασης: Υ14/2026

CPV: 50710000-5 - Υπηρεσίες επισκευής και συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κτιρίου

ΙΙΙ. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1-Αντικείμενο της εργασίας

Η παρούσα αφορά στις εργασίες προληπτικής συντήρησης και έκτακτης επισκευής των εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης των σχολικών μονάδων Δήμου Ξάνθης

Άρθρο 2 – Διατάξεις που ισχύουν

Για την ανάθεση και την εκτέλεση της σύμβασης εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρακάτω νομοθετημάτων:

1. Του Ν. 4412/2016 Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)
2. Του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα
3. Του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103 Α' 2026)
4. Του Ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών και διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις».

Οι σε εκτέλεση των ανωτέρω διατάξεων εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις και γενικότερα κάθε διάταξη (Νόμος, Διάταγμα, Απόφαση, σχετική εγκύκλιος κ.λ.π.), που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση.

Άρθρο3 -Συμβατικά τεύχη

Τα συμβατικά τεύχη και στοιχεία, με βάση τα οποία θα εκτελεστεί η συγκεκριμένη υπηρεσία, είναι τα αναφερόμενα παρακάτω:

- α) Η σύμβαση
- β) Η προσφορά του αναδόχου
- γ) Η Συγγραφή υποχρεώσεων
- δ) Η Τεχνική περιγραφή
- ε) Οι Τεχνικές Προδιαγραφές

Άρθρο4 – Άρνηση υπογραφής της σύμβασης

Εάν ο αναδειχθείς ανάδοχος δεν προσέλθει να υπογράψει τη σύμβαση εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικής έγγραφης ειδικής πρόσκλησης γνωστοποίησης της ανάθεσης σ' αυτόν, τότε ο Δήμος δικαιούται να αναζητήσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν γενομένης σ' αυτόν θετικής ή αποθετικής ζημιάς από μέρους του αναδόχου που αρνήθηκε την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο5– Διάρκεια σύμβασης

Η ισχύς της παρούσας σύμβασης άρχεται από την ημερομηνία υπογραφής της από τα συμβαλλόμενα μέρη και λήγει αυτοδικαίως με την οριστική παύση/διακοπή της λειτουργίας των καυστήρων / λεβήτων για την τρέχουσα περίοδο. Σε κάθε περίπτωση η σύμβαση λύεται με την ολοκλήρωση του οικονομικού αντικειμένου της (ενδεικτικός προϋπολογισμός), ακόμη κι αν δεν έχει έλθει η καταληκτική ημερομηνία αυτής.

Άρθρο 6 - Υποχρεώσεις - Ευθύνες αναδόχου

Είναι υποχρεωμένος να συγκροτήσει τα συνεργεία διεξαγωγής της εργασίας και ευθύνεται για την καλή και σωστή εκτέλεση της εργασίας.

Ο ανάδοχος είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά προκληθεί από τυχόν απρόσεκτη εκτέλεση των εργασιών και υποχρεούται σε πλήρη επανόρθωση και αποκατάσταση των ζημιών ιδίας δαπάνης. Εάν ο ανάδοχος δεν αποκαταστήσει τη βλάβη ή τη ζημιά για την οποία είναι υπεύθυνος μέσα στη

προθεσμία που θα του δοθεί, ο Δήμος Ξάνθης έχει το δικαίωμα να προβεί σε επιδιόρθωση αυτής εις βάρος και για λογαριασμό του αναδόχου.

Άρθρο 7 – Παραλαβή εργασιών

Η παραλαβή των ανατιθέμενων εργασιών θα γίνεται από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής υπηρεσιών (άρθρ. 219 και 221 Ν 4412/2016). Εάν κατά την παραλαβή διαπιστωθούν αποκλίσεις, η επιτροπή παραλαβής μπορεί να προτείνει την αποκατάστασή τους. Εφόσον ο ανάδοχος δεν συμμορφωθεί με τις ως άνω προτάσεις της Επιτροπής, εντός της από της ίδιας οριζόμενης προθεσμίας, ο Δήμος δικαιούται να προβεί στην τακτοποίηση αυτών, σε βάρος και για λογαριασμό του αναδόχου και κατά τον προσφορότερο με τις ανάγκες και τα συμφέροντα αυτού τρόπο.

Άρθρο 8 – Αναθεώρηση τιμών

Οι τιμές προσφοράς σε καμία αναθεώρηση δεν υπόκεινται για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες, μέχρι το τέλος της συμβατικής χρονικής περιόδου.

Άρθρο 9 – Τρόπος πληρωμής

Οι πληρωμές της αξίας των εργασιών θα γίνονται μετά την έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων καλής εκτέλεσης εργασιών και μετά την τιμολόγηση αυτών. Επί της αξίας των τιμολογίων θα διενεργούνται οι νόμιμες κρατήσεις. Η αξία του Φ.Π.Α. βαρύνει το Δήμο Ξάνθης.

Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών επισκευής ευρύτερης κλίμακας οι οποίες θα εκτελούνται πάντα μετά από την έγγραφη συναίνεση της Αναθέτουσας Αρχής ή αποκατάστασης βλαβών (εκτός των βλαβών που οφείλονται σε δική του υπαιτιότητα), το τίμημα που θα συμφωνείται κάθε φορά, θα καταβάλλεται στον Ανάδοχο μετά την εκτέλεση των σχετικών εργασιών και την παραλαβή τους από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής με τη σύνταξη πρωτόκολλου παραλαβής.

Η προσφερόμενη τιμή για τις εργασίες τακτικής συντήρησης περιλαμβάνει τις παρακάτω υποχρεώσεις του αναδόχου συντηρητή:

- Εργασίες τακτικής συντήρησης, ρυθμίσεις
- Εργασίες αποκατάστασης μικροβλαβών όποτε αυτές παρουσιαστούν
- Το πλήρες κόστος όλων των αναλώσιμων ανταλλακτικών, που υπόκεινται σε φθορά λόγω φυσιολογικής χρήσης
- Ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων:
 - α) Συνολική κάλυψη ανά ατύχημα
 - β) Για μεμονωμένο ή ομαδικό ατύχημα
 - γ) Για υλικές ζημιές
 - δ) Για σωματικές βλάβες

Άρθρο 10 - Αθέτηση όρων συμφωνίας

Η από μέρους του αναδόχου αθέτηση όρου της παρούσης και της υπογραφείσας σύμβασης ή η μη πλήρης συμμόρφωσή του προς τους όρους αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να επιβάλλει κυρώσεις που προβλέπονται στις διατάξεις του Ν. 4412/2016 .

Άρθρο 11 - Φόροι, τέλη, κρατήσεις

Ο ανάδοχος υπόκειται σε όλους τους βάσει των κείμενων διατάξεων φόρους, τέλη και κρατήσεις, δασμούς και εισφορές υπέρ του δημοσίου, δήμων, κοινοτήτων ή τρίτων που θα ισχύουν κατά την ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Ο Φ.Π.Α. βαρύνει το Δήμο.

Άρθρο 12 - Επίλυση των διαφορών

Οι διαφορές που θα εμφανιστούν μετά την υπογραφή της σύμβασης, επιλύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016.

Άρθρο 13 - Λοιπά Στοιχεία

Οι εργασίες επισκευής και συντήρησης θα είναι άριστης ποιότητας και σύμφωνα με τους κανόνες της επιστήμης και των εθνικών προδιαγραφών.

Οι αναφερόμενες στη μελέτη εργασίες επισκευής και συντήρησης δεν αποκλείουν σε καμία περίπτωση κάθε άλλη σχετική εργασία συντήρησης ή επισκευής, που τυχόν θα απαιτηθεί στη διάρκεια της σύμβασης και η οποία δεν προβλέπεται με την παρούσα μελέτη.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει στην Υπηρεσία τον τιμοκατάλογο ανταλλακτικών των επίσημων αντιπροσώπων, όποτε αυτός ζητηθεί.

Ξάνθη /9/2026

Η συντάξασα

Ξάνθη /9/2026

Ελέγχθηκε
Ο αν Προϊστάμενλος του
Τμήματος

Ξάνθη /9/2026

Θεωρήθηκε
Η αν Προϊσταμένη της
Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών

Ντουλοπούλου Μαρία
Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός

Γουναρίδης Γεώργιος
Ηλεκτρολόγος

Μπαρμπαλέξη Ευδοκία
Μηχανολόγος Μηχανικός

IV. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Αρ. Φακέλου Σύμβασης: Υ14/2026)

Ο προϋπολογισμός συντάχθηκε με βάση τις τρέχουσες τιμές αγοράς μετά από έρευνα της σχετικής αγοράς. Επειδή η προμέτρηση των επισκευαστικών εργασιών είναι αδύνατη, ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της παρούσης δεν περιλαμβάνει ποσότητες των επιμέρους εργασιών & ανταλλακτικών, αλλά μόνο την κατ' εκτίμηση δαπάνη για κάθε ομάδα εργασιών.

ΟΜΑΔΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ
ΟΜΑΔΑ Α	A1.α:				
	Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα έως 180 KW	36	TEM	295,00	10.620,00
	A1.β:				
	Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα από 180 έως 400 KW	33	TEM	560,00	18.480,00
	A1.γ:				
	Συντήρηση εγκατάστασης θέρμανσης με λέβητα μεγαλύτερο ή ίσο με 400 KW	6	TEM	1227,50	7.365,00
	A2: Επισκευή εγκαταστάσεων θέρμανσης	Κατ' εκτίμηση		5.000,00	5.000,00
	A3: Αντικατάσταση εγκαταστάσεων θέρμανσης	Κατ' εκτίμηση		5.000,00	5.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ(€)				46.465,00
	ΦΠΑ (24%) (€)				11.151,60
	ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ (€)				57.616,60

Η εργασία προϋπολογίζεται ενδεικτικά στο ποσό των τριάντα ευρώ συν ΦΠΑ (30+ΦΠΑ, η μία εργασία). Επί της τιμής της θα εφαρμόζεται η έκπτωση.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να απορροφήσει το σύνολο των ποσοτήτων και της δαπάνης που αναγράφονται στον προϋπολογισμό .

Ξάνθη /9/2026

Η συντάξασα

Ντουλοπούλου Μαρία

Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός

Ξάνθη /9/2026

Ελέγχθηκε

Ο αν Προϊστάμενος του
Τμήματος

Γουναρίδης Γεώργιος

Ηλεκτρολόγος

Ξάνθη /9/2026

Θεωρήθηκε

Η αν Προϊσταμένη της

Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Μπαρμπαλέξη Ευδοκία

Μηχανολόγος Μηχ/κός