

	ΕΡΓΟ: ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Τακτικός Προϋπολογισμός ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 101.000,00 €
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2026

A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.1 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Η σκοπιμότητα του έργου «**ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**» τεκμηριώνεται από τα ακόλουθα στοιχεία και γεγονότα:

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προχωρά σε κατεδαφίσεις κτιρίων της σιδηροδρομικής περιουσίας όταν αυτά κρίνονται επικίνδυνα, ετοιμόρροπα ή εμποδίζουν την ανάπτυξη υποδομών.

Στο πλαίσιο αυτό η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προχωρεί στην υλοποίηση του έργου «**ΠΛΗΡΗΣ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΔΕΚΑ (10) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΟΝΩΡΟΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**». Τα κτίρια αυτά είναι αρμοδιότητας και αποκλειστικής διαχείρισης από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., τα οποία έχουν ανεγερθεί προ του έτους 1955. Όλα τα κτίσματα έχουν υπαχθεί και τακτοποιηθεί βάσει Ν. 4495/2017 ως «αυθαίρετες κατασκευές».

Έξι (6) κτίρια έχουν φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και τέσσερα (4) από φέρουσα λιθοδομή.

Το μέσο ύψος των κτιρίων εκτιμάται σε 3,00 m.

Οι εργασίες κατεδάφισης θα εκτελεστούν σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή, τις τεχνικές προδιαγραφές και τα λοιπά τεύχη της σύμβασης.

Στο αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνονται και μικρής κλίμακας επεμβάσεις, μέτρα ασφάλειας και υγείας, περίφραξη εργοταξίου και καθαρισμός του χώρου.

Περιλαμβάνεται επίσης η σύνταξη των απαιτούμενων μελετών, η διεκπεραίωση όλων των αναγκαίων ενεργειών για την έκδοση άδειας κατεδάφισης, καθώς και την εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης, για κτίριο/κτίρια αρμοδιότητας και αποκλειστικής διαχείρισης από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., τα οποία έχουν ανεγερθεί προ του έτους 1955.

Τα προς καθαίρεση δέκα (10) ακίνητα καθώς και τα πλήρη περιγραφικά τους στοιχεία είναι τα εξής :

1. Κτίριο με κωδικό 06032302, εντός γεωτεμαχίου 060323 στο Δ.Δ. Λιτοχώρου, στον Δήμο Δίου – Ολύμπου του Νομού Πιερίας, εμβαδού 24,81 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, με σοβαρά στατικά προβλήματα.
2. Κτίριο με κωδικό 06041801, εντός γεωτεμαχίου 060418 στο Δ.Δ. Αιγινίου, στον Δήμο Πύδνας - Κολινδρού του Νομού Πιερίας, εμβαδού 157,08 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, με σοβαρά στατικά προβλήματα.
3. Κτίριο με κωδικό 01034602, εντός γεωτεμαχίου 010346 στο Δ.Δ. Κορίνθου, στον Δήμο Κορίνθου του Νομού Κορινθίας, εμβαδού 7,41 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, με σοβαρά στατικά προβλήματα.
4. Κτίριο με κωδικό 01034605, εντός γεωτεμαχίου 010346 στο Δ.Δ. Κορίνθου, στον Δήμο Κορίνθου του Νομού Κορινθίας, εμβαδού 7,17 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, με σοβαρά στατικά προβλήματα.
5. Κτίριο με κωδικό 01035602, εντός γεωτεμαχίου 010356 στο Δ.Δ. Ζευγολατιού, στον Δήμο Βέλου - Βόχας του Νομού Κορινθίας, εμβαδού 48,46 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, τμήμα τοιχοποιίας κατεστραμμένο.
6. Κτίριο με κωδικό 01036102, εντός γεωτεμαχίου 010361 στο Δ.Δ. Ζευγολατιού, στον Δήμο Βέλου - Βόχας του Νομού Κορινθίας, εμβαδού 47,12 τ.μ. – Ισόγειο χωρίς στέγη, υπό κατάρρευση, τμήμα τοιχοποιίας κατεστραμμένο.
7. Κτίριο με κωδικό 01034603, εντός γεωτεμαχίου 010346 στο Δ.Δ. Κορίνθου, στον Δήμο Κορίνθου του Νομού Κορινθίας εμβαδού 54,62 τ.μ. – Ισόγειο με στέγη υπό κατάρρευση και με σοβαρά στατικά προβλήματα.
8. Κτίριο με κωδικό 02029601, εντός γεωτεμαχίου 020296 στο Δ.Δ. Αιγίου, στον Δήμο Αιγιαλείας του Νομού Αχαΐας, εμβαδού 10,07 τ.μ. – Ισόγειο υπό κατάρρευση, τμήμα τοιχοποιίας κατεστραμμένο.

9. Κτίριο με κωδικό 02029802, εντός γεωτεμαχίου 020298 Δ.Δ. Αιγίου, στον Δήμο Αιγιαλείας του Νομού Αχαΐας, εμβαδού 42,47 τ.μ. – Ισόγειο υπό κατάρρευση.

10. Κτίριο με κωδικό 02015101, εντός γεωτεμαχίου 020151 στο Δ.Δ. Γαστούνης, στον Δήμο Πηνειού του Νομού Ηλείας, εμβαδού 2,95 τ.μ. – Ισόγειο υπό κατάρρευση, με σοβαρά στατικά προβλήματα.

A.1.1 ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση του έργου επελέγη να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 50 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο βασικός λόγος που επελέγη η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο και όχι με τον συνήθη τρόπο ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την εκπόνηση μελέτης και στη συνέχεια ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα πολύ μεγάλα οφέλη της άμεσης απορρόφησης των διαθέσιμων κονδυλίων, που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος και της ανάγκης συνδυασμού της περάτωσης του έργου.

Στην περίπτωση της συνήθους μεθόδου, απαιτείται ένα μεγάλο διάστημα για να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάθεσης των μελετών και εξίσου ένα μεγάλο διάστημα στη συνέχεια για την εκπόνηση και την παραλαβή των μελετών. Αντίθετα με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι μειώνονται δραστικά οι χρόνοι και μπορεί να ξεκινήσει πιο γρήγορα η εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι ο ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απόλυτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού. Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο συνηθισμένος τρόπος ανάθεσης.

Για τους παραπάνω λόγους και με δεδομένη την πίεση χρόνου που προκύπτει από την ανάγκη της άμεσης κατεδάφισης των κτιρίων και καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 50 του Ν. 4412/2016, αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου.

A2. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (PERFORMANCE REQUIREMENTS) ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.2 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων Ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του.

Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Οι μελέτες του έργου (αρχιτεκτονική, στατική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

- Ελληνικός Κανονισμός για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ11ε/0/30123/21-10/31.12.1991 (ΦΕΚ1068 Β) και τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ11β/13/3-28.3.1995 (ΦΕΚ 227 Β), όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον ΕΚΩΣ 2000 (ΦΕΚ 1329/6.11.2000) και την απόφαση Δ17α/32/10/ΦΝ 429/20.2.2004 (ΦΕΚ 447 Β) Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ Συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΚΩΣ 2000», καθώς και το ΦΕΚ 270Β/16.03.2010.

- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος, όπως εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΔ2α/01/22/8.3-9.5.1985 (ΦΕΚ 266Β), τροποποιήθηκε με την απόφαση ΔΙ4/19164/28.3-17.4.1997 (ΦΕΚ 315Β) και ανασυντάχθηκε με την κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ Και Ανάπτυξης ΔΙ4/50504/ 12.4.2002 (ΦΕΚ 537Β).
- Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός ΕΑΚ 2000 που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ17α/141/3/ΦΝ275/15.12.1999 (ΦΕΚ 2184Β) και το ΦΕΚ 423/12.4.2001, όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Δ17α/67/1/ΦΝ/ 275/6.6.2003 (ΦΕΚ 781 Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ 2000», Δ17α/113/1/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1153Β) «Τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ΕΑΚ 2000» και Δ17α/115/9/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β) «Τροποποίηση διατάξεων του ΕΑΚ 2000 λόγω αναθεώρησης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας» Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1306 Β/12.9.2003, καθώς και το ΦΕΚ 270 Β/16.3.2010.
- ΚΥΑ 16462/29/2001 — Μέρος Α': Σύνθεση, Προδιαγραφές και κριτήρια συμμόρφωσης για τα κοινά τσιμέντα (ΦΕΚ 917/Β/2001)
- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων Οπλισμού Σκυροδέματος (ΦΕΚ 381/Β/ 24.3.2000), καθώς και οι αποφάσεις και εγκρίσεις, που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού και λοιπών υλικών, σε εγκρίσεις συστημάτων προέντασης κ.λπ.
- ΔΙΠΑΔ/οικ.372 «Έγκριση εφαρμογής Και Χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρτισης δομικών έργων ΒΔ από 10.12.1954 (ΦΕΚ 325 Α)
- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79 Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».
- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.
- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειννίας με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ κ.λπ.

Συνεπώς καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας.

2. Λειτουργικότητα:

Η πρωτοβουλία της ΓΑΙΑΟΣΕ για την κατεδάφιση των δέκα (10) παλαιών μονώροφων κτιρίων κατά μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου αποτελεί μια κίνηση στρατηγικής σημασίας, που στοχεύει στην **αναβάθμιση της ασφάλειας** και τη **λειτουργική εξυγίανση** των εκτάσεων του ΟΣΕ. Τα κτίρια αυτά, τα οποία στην πλειονότητά τους είναι εγκαταλελειμμένα και παρουσιάζουν σοβαρά στατικά προβλήματα, αποτελούν εστίες κινδύνου για το επιβατικό κοινό, τους εργαζόμενους αλλά και τους κατοίκους των γύρω δημοτικών διαμερισμάτων.

Η κύρια λειτουργικότητα αυτής της απόφασης εστιάζεται στην **πρόληψη ατυχημάτων**. Η απομάκρυνση ετοιμόρροπων κατασκευών εξαλείφει την πιθανότητα τραυματισμών από καταρρεύσεις, ενώ παράλληλα αποτρέπει την παράνομη χρήση τους ως καταφύγια, η οποία συχνά εγκυμονεί κινδύνους για τη δημόσια υγεία. Επιπλέον, η κατεδάφιση «απελευθερώνει» ζωτικό χώρο για τη διέλευση των συρμών και τη μελλοντική ανάπτυξη **νέων υποδομών**, βελτιώνοντας την ορατότητα και την προσβασιμότητα στο δίκτυο.

Από περιβαλλοντική και αισθητική σκοπιά, η παρέμβαση αυτή συμβάλλει στην **αστική ανάπλαση** των περιοχών αυτών. Η απομάκρυνση ερειπίων μειώνει την οπτική ρύπανση και επιτρέπει στους δήμους να εντάξουν τους κενούς πλέον χώρους στον πολεοδομικό τους σχεδιασμό. Συνολικά, η κίνηση της ΓΑΙΑΟΣΕ δεν είναι απλώς μια τεχνική εργασία, αλλά μια αναγκαία προϋπόθεση για έναν **σύγχρονο, ασφαλή και αισθητικά αναβαθμισμένο** σιδηρόδρομο.

3. Αισθητική εμφάνιση:

Με το έργο προβλέπεται κατεδάφιση των 10 παλαιών μονώροφων κτιρίων, τα οποία δεν έχουν κριθεί διατηρητέα, ενώ όλα τα κτίσματα έχουν υπαχθεί και τακτοποιηθεί βάσει Ν. 4495/2017 ως «αυθαίρετες κατασκευές».

Στο πλαίσιο αυτό, η κατεδάφιση των 10 παλαιών κτιρίων αποτελεί μια καθοριστική παρέμβαση για την **αισθητική αναβάθμιση** του σιδηροδρομικού τοπίου. Η εικόνα ερειπωμένων και εγκαταλελειμμένων κτισμάτων κατά μήκος των γραμμών δημιουργεί μια αίσθηση παρακμής και εγκατάλειψης, η οποία αντανάκλαται αρνητικά τόσο στην εμπειρία των επιβατών όσο και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων στα γειτονικά δημοτικά διαμερίσματα.

Η απομάκρυνση αυτών των κατασκευών λειτουργεί ως **«αισθητική εξυγίανση»**. Με την κατεδάφιση εξαλείφεται η οπτική ρύπανση που προκαλούν οι ημιερειπωμένοι τοίχοι, οι ετοιμόρροπες και καταρρεύσασες στέγες καθώς και η συσσώρευση απορριμμάτων που συχνά συνοδεύει τέτοιους χώρους. Στη θέση τους δημιουργείται ένας ανοιχτός οπτικός ορίζοντας, ο οποίος επιτρέπει τη νοητή και αισθητική ενοποίηση των σιδηροδρομικών εκτάσεων με τον αστικό ιστό.

Επιπλέον, η απελευθέρωση αυτών των σημείων προσφέρει τη δυνατότητα για τοπιοτεχνικές παρεμβάσεις ή τη δημιουργία ζωνών πρασίνου, μετατρέποντας τις άλλοτε «γκρίζες ζώνες» σε ελκυστικά σημεία αναφοράς. Η βελτίωση της αισθητικής εμφάνισης δεν είναι απλώς επιφανειακή, αλλά ενισχύει το αίσθημα τάξης και φροντίδας της δημόσιας περιουσίας, αναβαθμίζοντας συνολικά το προφίλ του σιδηροδρομικού δικτύου και την τουριστική εικόνα των περιοχών από τις οποίες διέρχεται.

Επισημαίνεται ότι όπου απαιτείται, πριν την κατεδάφιση θα υπάρξει η θετική γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

Επίσης, πριν από την υπογραφή της Σύμβασης του έργου, ο Ανάδοχος σε συνεργασία με τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. θα ζητήσει την έκδοση πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμόρροπου κτιρίου (Π.Α.Ε.Ε.Κ) από τις αρμόδιες κατά τόπου ΥΔΟΜ, για την κατεδάφιση των κτιρίων.

A.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

(στοιχείο Α.3 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου περιγράφεται αναλυτικά στο τεύχος «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ» στο οποίο γίνεται παραπομπή για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων.

A.7 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

(στοιχείο Α.7 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Για την κατεδάφιση των 10 παλαιών κτιρίων, δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις.

A.8 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

(στοιχείο Α.8 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης του έργου, ο Ανάδοχος σε συνεργασία με τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. θα ζητήσει Έγκριση Εργασιών από τις αρμόδιες κατά τόπου Εφορείες Αρχαιοτήτων, για την κατεδάφιση των κτιρίων.

Οι όροι της Έγκρισης Εκσκαφών θα είναι δεσμευτικοί κατά τη φάση υλοποίησης.

A.9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

(στοιχείο Α.9 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Στο αντικείμενο της δημοπράτησης ο ανάδοχος που θα επιλεγεί οφείλει να κατασκευάσει την απόληξη των δικτύων υποδομών του έργου μέχρι τα όρια της διαθέσιμης για το έργο αυτό έκτασης.

Ο Δήμος θα χορηγήσει στον Ανάδοχο όλα τα στοιχεία των δικτύων κοινής ωφέλειας που διαθέτει, με στόχο την αποφυγή πρόκλησης βλαβών κατά το στάδιο της κατασκευής.

A.12 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

(στοιχείο Α.12 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Από τη Διακήρυξη και τα ακόλουθα τεύχη αυτής, προκύπτει ότι αποτελεί ευθύνη του αναδόχου η σύνταξη Σχεδίου Ασφαλείας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και Φακέλου Ασφαλείας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) με όλα τα σχετικά στοιχεία. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3 – ΠΑΡ. 3,4,5,6,7,8,9,10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

A.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

(στοιχείο Α.13 υποπερίπτωσης Α' παραγράφου 7 του άρθρου 45 ν. 4412/2016)

Σχετικά με την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, το έργο δεν εμπίπτει στην έννοια της περιβαλλοντικής κατάταξης/κατηγοριοποίησης, καθώς η εκτέλεσή του δεν ενδέχεται να προκαλέσει επιπτώσεις στο περιβάλλον, λόγω της φύσεως και του μεγέθους του, ως εκ τούτου δεν υπόκειται στην υποχρέωση εκτίμησης των επιπτώσεων και παροχής άδειας/έγκρισης, διά της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 4014./2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

Το ανωτέρω προκύπτει και από τη με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/62644/4263/12.06.2026 επιστολή της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα: "Απόψεις σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εργασιών κατεδάφισης δέκα (10) υφιστάμενων μονώροφων κτιρίων της ακίνητης περιουσίας του Ο.Σ.Ε.

Αθήνα, 07-07-2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Ο Συντάξας

**Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου
Ακινήτων**

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

**Ιωάννης Φωτόπουλος
Διευθυντής Μητρώου Ακινήτων**

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό πρωτ. 454/Α8/1.7.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε