



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Β΄

## Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση προσθήκης απαιτήσεων τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας στα έγγραφα της σύμβασης του έργου: «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΠΤΑ (7) ΕΝΕΤΙΚΩΝ ΝΕΩΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ»

### **ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΤΜΗΜΑ Β΄**

**Αθήνα 27-11-2025**

**Συνεδρία 17η Πράξη 2**

#### **Παρόντα Μέλη**

|                      |                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------|
| ΚΑΛΟΦΩΛΙΑ ΕΥΓ.       | ΠΡΟΕΔΡΟΣ                                                |
| ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ Ι. ΠΑΝ. | ΤΑΚΤ. ΜΕΛΟΣ                                             |
| ΔΟΥΒΙΚΑ ΜΑΡ.         | ΤΑΚΤ. ΜΕΛΟΣ                                             |
| ΣΤΡΙΛΑΚΟΣ ΘΕΟΔ.      | ΤΑΚΤ. ΜΕΛΟΣ, ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΣΤΟ ΓΡ. ΝΟΜ.<br>ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΓΓΥ |
| ΖΗΣΙΜΟΠΟΥΛΟΣ ΛΟΥΚ.   | ΤΑΚΤ. ΜΕΛΟΣ, ΕΚΠΡ. ΠΑΝ. ΕΡΓ. ΟΡΓ. (με τηλεδιάσκεψη)     |
| ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΓΙΩΡ.       | ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ                                               |

Το Τεχνικό Συμβούλιο Κατασκευών Τμήμα Β΄ έχοντας υπόψη του την από 06-11-2025 Εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων, αφού άκουσε τις απόψεις και διευκρινίσεις του αρμόδιου εισηγητή που συμμετείχε με τηλεδιάσκεψη στη συνεδρίαση, μετά από συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του και

## Επειδή:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 76 του ν. 4412/2016 (Α'1470), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει «3. Για τη συμπερίληψη στα έγγραφα της σύμβασης απαιτήσεων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας, πέραν των προβλεπόμενων στο π.δ. 71/2019 (Α' 112), για την εγγραφή και κατάταξη σε τάξη των οικείων μητρώων, αντίστοιχου προϋπολογισμού και κατηγορίας έργου, οι αναθέτουσες αρχές οφείλουν προηγουμένως να ζητούν γνωμοδότηση του αρμόδιου τεχνικού συμβουλίου της Γενικής Γραμματείας Υποδομών. Το τελευταίο εντός της ταχθείσας από την αναθέτουσα αρχή προθεσμίας, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριάντα (30) ημερών, ελέγχει εάν οι απαιτήσεις που ζητούνται από την αναθέτουσα αρχή να συμπεριληφθούν στα έγγραφα της σύμβασης δικαιολογούνται από τη φύση της σύμβασης, σχετίζονται και είναι ανάλογες προς το αντικείμενό της. Η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου δεν απαιτείται στις περιπτώσεις που η διαγωνιστική διαδικασία διενεργείται βάσει εγκεκριμένου από την ΕΑΑΔΗΣΥ υποδείγματος διακήρυξης, χωρίς τη συμπερίληψη οιοδήποτε αλλού προσθετού όρου.».
2. Ο Δήμος Χανίων προγραμματίζει την εκτέλεση του έργου «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΠΤΑ (7) ΕΝΕΤΙΚΩΝ ΝΕΩΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ», προϋπολογισμού **20.391.095,27 €** (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.), με αντικείμενο τις εργασίες για τη στερέωση καθώς και τη διαμόρφωση των 7 Ενετικών Νεωρίων στο Παλιό Λιμάνι των Χανίων.
3. Το έργο αφορά σε εργασίες στερέωσης και αποκατάστασης ενός μνημείου, που λόγω της παλαιότητάς του, της μεγάλης του έκτασης και της θέσης του, έχει ιδιαίτερη σημασία για την πόλη των Χανίων αλλά και συνολικά για την Ελληνική Πολιτιστική κληρονομιά. Οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν απαιτούν ιδιαίτερη κατασκευαστική και επαγγελματική εμπειρία καθώς αφορούν μνημειακή κατασκευή, και περιλαμβάνουν εξειδικευμένες μεθόδους και υλικά.
4. Συγκεκριμένα θα πραγματοποιηθούν οι εξής εργασίες:
  - Στερέωση και ενίσχυση του φορέα του κτιριακού συγκροτήματος. Ειδική πρόβλεψη γίνεται για τη εξωτερική μόνωση των θόλων και τη σύνδεση και επικοινωνία του κτιριακού συγκροτήματος (χωρικά και υψομετρικά) με τον περιβάλλοντα χώρο και την πόλη.
  - Νέες αρχιτεκτονικές διαμορφώσεις στα 7 Νεώρια και ανακατασκευή της Νότιας Πύλης. Σύμφωνα με την αρχιτεκτονική η Βόρεια όψη θα αντικατασταθεί από νέα, ειδικά σχεδιασμένα, γυάλινη πρόσοψη. Στο εσωτερικό του κτιριακού συγκροτήματος προβλέπονται νέες διαμορφώσεις και ειδικές κατασκευές από ξύλο, γυαλί και μέταλλο, για την εξυπηρέτηση των προτεινόμενων λειτουργιών.
  - Πρόταση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και φωτισμού (χρήσης/ανάδειξης) και ενεργειακό σχεδιασμό.
  - Όσον αφορά στην ενεργειακή απόδοση/αναβάθμιση, οι παρεμβάσεις που έχουν σχεδιαστεί, λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς που υπάρχουν για την μη αλλοίωση του μνημείου, συνοψίζονται στα εξής:
    - Τοποθέτηση θερμομόνωσης, στα σημεία που επιτρέπεται βάσει της μελέτης
    - Τοποθέτηση κουφωμάτων με θερμοδιακοπή,
    - Εγκατάσταση φωτιστικών σωμάτων LED,
    - Κλιματισμός του χώρου με Αντλίες Θερμότητας υψηλού συντελεστή απόδοσης.
5. Κρίνεται ότι η ασφαλής, έντεχνη και έγκαιρη εκτέλεση του έργου θα διασφαλιστεί με την προσθήκη επιπλέον όρων τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας στα έγγραφα της σύμβασης, οι οποίοι δεν θα εμποδίσουν την ανάπτυξη ανταγωνισμού κατά τη διαγωνιστική διαδικασία και θα εξασφαλίζουν ότι ο ανάδοχος που θα αναλάβει το εν λόγω έργο θα είναι σε θέση να ανταπεξέλθει με επιτυχία όλες τις σχετικές δυσκολίες.

## Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Για την **έγκριση** προσθήκης απαιτήσεων τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας στα έγγραφα της σύμβασης του έργου: **«ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΠΤΑ (7) ΕΝΕΤΙΚΩΝ ΝΕΩΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ»**, προϋπολογισμού **20.391.095,27 €** (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ), καθώς δικαιολογούνται από τη φύση της σύμβασης, σχετίζονται και είναι ανάλογες προς το αντικείμενό της, ως εξής:

### «Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα

*Οι συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς απαιτείται, επί ποινή αποκλεισμού, έχουν εκτελέσει επιτυχώς τουλάχιστον μία σύμβαση έργου επί κηρυγμένων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται με τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 "Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς" καθώς και με συναφείς διατάξεις των κρατών μελών της Ε.Ε. ή επί μνημείων ενταγμένων στον κατάλογο παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO, συνολικού προϋπολογισμού συνολικής κατασκευαστικής δαπάνης τουλάχιστον 8.000.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α).*

*Σε περίπτωση ένωσης οικονομικών φορέων, η παραπάνω απαίτηση μπορεί να καλύπτεται είτε αθροιστικά από τα μέλη της Ένωσης.*

*Σε περίπτωση επίκλησης εμπειρίας ως μέλος Κοινοπραξίας, ο επικαλούμενος θα πρέπει να έχει συμμετάσχει στην Κοινοπραξία με ποσοστό τουλάχιστον ίσο με το 30% του συνόλου του έργου.»*

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΩΡ. ΕΥΘΥΜΙΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΕΥΓ. ΚΑΛΟΦΩΛΙΑ  
ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΣΥΓΚ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΕ  
ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ι. ΚΥΡΙΟΠΟΥΛΟΥ