



ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 85

ΘΕΜΑ: Έγκριση 3^{ης} παράτασης προθεσμίας περαίωσης του έργου «Αναστήλωση – Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».

Στη Λάρισα σήμερα 17-02-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9074/13-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης (83/2026 Α.Δ.Ε.), σχετικά με το θέμα: Έγκριση 3ης παράτασης προθεσμίας περαίωσης του έργου «Αναστήλωση – Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι» και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμό 487/2012 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση και οριστική παραλαβή των μελετών της μελέτης «ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ».
4. Τη με αριθμό 402/2016 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση μελέτης, εκτέλεσης, επικαιροποίησης τευχών δημοπράτησης του Δημοτικού έργου «Αναστήλωση-επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
5. Τη με αριθμό 479/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 402/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων «Έγκριση μελέτης, εκτέλεσης επικαιροποίησης του δημοτικού έργου: Αναστήλωση-επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
6. Τη με αριθμ. 864/2021 Α.Ο.Ε. με θέμα: Συγκρότηση Επιτροπής Διαγωνισμού για το έργο «Αναστήλωση-Επανάχρηση του κτιρίου Μπεζεστένι».
7. Τη με αριθμ. 865/2021 Α.Ο.Ε. με θέμα: Έγκριση όρων διακήρυξης και λοιπών τευχών για το έργο «Αναστήλωση-Επανάχρηση του κτιρίου Μπεζεστένι».
8. Τη με αριθμ. 96/2022 Α.Ο.Ε. με θέμα: Εξέταση Πρακτικού διαγωνισμού του έργου «ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ» και ανάδειξη προσωρινού αναδόχου.
9. Τη με αριθμ. 315/2022 Α.Ο.Ε. με θέμα: Εν μέρει ακύρωση της υπ' αριθμ. 96/2022 απόφασης Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Εξέταση Πρακτικού διαγωνισμού του έργου ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ και ανάδειξη προσωρινού αναδόχου» και εκ νέου ανάδειξη προσωρινού αναδόχου του έργου «ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ – ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ».
10. Τη με αριθμ. 402/2022 Α.Ο.Ε. με θέμα: Εξέταση Πρακτικού Επιτροπής Διαγωνισμού του έργου «ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗ-ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΠΕΖΕΣΤΕΝΙ» και κατακύρωση αυτού.
11. Τη με αριθμ. 903/2022 Α.Ο.Ε. με θέμα: Έγκριση εκτέλεσης επειγουσών πρόσθετων εργασιών του έργου «Αναστήλωση-Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».

12. Τη με αριθμό 136/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση 1ης Τροποποίησης μελέτης και 1ου Α.Π.Ε. του έργου «Αναστήλωση-Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
13. Τη με αριθμό 578/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Έγκριση Τροποποίησης Μελέτης και 2ου Α.Π.Ε. του έργου «Αναστήλωση-Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
14. Τη με αριθμ. 508/2024 Α.Δ.Ε. με θέμα: Έγκριση παράτασης προθεσμίας περαίωσης του έργου «Αναστήλωση-Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
15. Τη με αριθμ. 398/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Έγκριση 2ης παράτασης προθεσμίας περαίωσης του έργου «Αναστήλωση – Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
16. Τη με αριθμ. 17/2026 Α.Δ.Ε. με θέμα: Έγκριση 2ης τροποποίησης μελέτης-3ου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών-1ης Συμπληρωματικής Σύμβασης του έργου «Αναστήλωση-Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι».
17. Τη με αριθμ. πρωτ. 9387/16-02-2026 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Κτιριακών Έργων και Αναπλάσεων, η οποία έχει ως εξής:

Δημόσια σύμβαση: 3.284.672,94€ (2.648.929,79€ + 635.743,15€ Φ.Π.Α. 24%)

Τρόπος εκτέλεσης: Εργολαβία

Χρηματοδότηση: ΕΣΠΑ 2014-2020 / Πράσινο Ταμείο / ΣΑΤΑ Δήμου Λαρισαίων

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 35212/10-08-2022 δημόσια σύμβαση του έργου «Αναστήλωση – Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι» μεταξύ του Δήμου Λαρισαίων και της αναδόχου Εργοδομή Τεχνική Α.Τ.Ε. η προβλεπόμενη διάρκεια εκτέλεσης του έργου ήταν επτακόσιες (700) ημέρες, δηλαδή προβλεπόνταν η περαίωση των εργασιών στις 09/07/2024. Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2346/05-06-2024 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και την υπ' αριθμ. 508/12-06-2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε η 1η παράταση της προθεσμίας περαίωσης του έργου κατά 318 ημέρες, δηλαδή μέχρι τις 23/05/2025. Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 73779/30-04-2025 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Προγράμματος “Ανταγωνιστικότητα” (ΕΣΠΑ 2014-2020) του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και την υπ' αριθμ. 398/14-05-2025 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε η 2η παράταση προθεσμίας περαίωσης του έργου κατά 303 ημέρες, δηλαδή μέχρι 21/03/2026

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 5533/30-01-2026 αίτηση της αναδόχου Εργοδομή Τεχνική Α.Τ.Ε. ζητείται παράταση προθεσμίας του έργου κατά διακόσια εξήντα μία (261) ημέρες, δηλαδή μέχρι τις 06/12/2026, για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτή.

Αναφέρουμε σχετικά τα παρακάτω:

Α) Από τις 11/04/2025 (ημερομηνία υποβολής αίτησης αναδόχου για τη 2η παράταση) μέχρι τις 30/01/2026 (ημερομηνία υποβολής αίτησης αναδόχου για τη 3η παράταση) από το ημερολόγιο του έργου προκύπτουν τα παρακάτω:

- Στις 25/04/2025, 26/04/2025, 16/05/2025, 26/01/2026, 27/01/2026 και 29/01/2026 δεν μπορούσαν να εκτελεστούν εργασίες επί τόπου του έργου λόγω βροχόπτωσης.
Σύνολο βροχερών ημερών: 6
- Στις ημερομηνίες 01/07/2025, 02/07/2025, 07/07/2025 - 09/07/2025, 21/07/2025 - 26/07/2025 και 28/07/2025 δεν μπορούσαν να εκτελεστούν εργασίες επί τόπου του έργου λόγω καύσωνα. Σύνολο ημερών καύσωνα: 12
- Στις ημερομηνίες 12/01/2026 – 14/01/2026 και 19/01/2026 – 21/01/2026, δεν μπορούσαν να εκτελεστούν εργασίες επί τόπου του έργου λόγω παγετού.
Σύνολο ημερών παγετού: 6

Επομένως από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το σύνολο ημερών αδυναμίας εκτέλεσης εργασιών επί τόπου του έργου λόγω καιρικών συνθηκών είναι $\Sigma = 6 + 12 + 6 = 24$ ημέρες

Β) Με τα υπ' αριθμ. 46541/04-09-2025 & 46541/04-09-2025 έγγραφα της αναδόχου Εργοδομή Τεχνική Α.Ε. υποβλήθηκε “Ειδική Δήλωση Διακοπής εργασιών” (σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 152 του Ν.4412/2016), λόγω μη πληρωμής του από 21/05/2025 εγκεκριμένου 10ου λογαριασμού του έργου (χρηματοδότησης Πράσινου Ταμείου Υπουργείου Περιβάλλοντος). Με την υπ' αριθμ. 48381/15-09-2025 Δήμου Λαρισαίων “Απόφαση Διακοπής εργασιών” έγινε αποδεκτή η διακοπή εργασιών, σύμφωνα με τις παρ. 3 & 4 του άρθρου 152 του Ν.4412/2016. Ο 10ος λογαριασμός εξοφλήθηκε στις 10/12/2025 από τη χρηματοδότηση του Πράσινου Ταμείου και επανεκκίνηθηκαν οι κατασκευαστικές εργασίες. Επομένως η διακοπή εργασιών αφορούσε το χρονικό διάστημα από 14/09/2025 έως 10/12/2025. Σύνολο ημερών διακοπής εργασιών: **87 ημέρες**

Γ) Κατά την εφαρμογή των όρων της υπ' αριθμ. πρωτ. 377888/07-08-2023 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού “Έγκριση τροποποίησης μελέτης αποκατάστασης Μπεζεστένι Λάρισας”, ο Δήμος Λαρισαίων συνεργάστηκε με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Λάρισας για την χάραξη εντός του χώρου αρχαιολογικών ευρημάτων της διαδρομής του καναλιού σκυροδέματος το οποίο περιείχε τα δίκτυα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που συνδέει το υπόγειο κτίριο με το μνημείο. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 215402/17-05-2024 έγγραφο της Εφορίας Αρχαιοτήτων Λάρισας ζητήθηκε η τροποποίηση της μελέτης σχετικά με τα ανωτέρω δίκτυα, λόγω προβλημάτων που εμφανίστηκαν στον αρχαιολογικό χώρο, μετά την κακοκαιρία Daniel. Η ανάδοχος του έργου Εργοδομή ΑΤΕ εκπόνησε και υπέβαλε στο Δήμο Λαρισαίων τη 2η τροποποίηση μελέτης με το υπ' αριθμ. 44943/28-08-2024 έγγραφο της. Η 2η τροποποίηση της μελέτης υποβλήθηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 46418/05-09-2024 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Λάρισας και τελικά θεωρήθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού με το υπ' αριθμ. πρωτ. 292938/26-06-2025 έγγραφο του, κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου. Με τα πρακτικά 1 & 2/18-12-2025 Τεχνικού Συμβουλίου Περιφέρειας Θεσσαλίας, ακολούθως την υπ' αριθμ. πρωτ. 11107/22-01-2026 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Προγράμματος “Ανταγωνιστικότητα” (ΕΣΠΑ 2014-2020) του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών και τελικά την υπ' αριθμ. 17/27-01-2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής εγκρίθηκε η 2η τροποποίηση της μελέτης, ο 3ος Α.Π.Ε. και η 1η Συμπληρωματική Σύμβαση του έργου. Καθ' όλο το χρονικό διάστημα από την υποβολή της 2^{ης} τροποποιημένης μελέτης (28/08/2024) μέχρι την έγκριση της 2ης τροποποίησης μελέτης - 3^{ου} ΑΠΕ - 1^{ης} ΣΣΕ (27-01-2026) δεν ήταν δυνατό να εκτελεστούν οι Η/Μ εργασίες, διότι η τροποποίηση αφορά την κατασκευή των δικτύων των εγκαταστάσεων (εξωτερική διαδρομή, θέση εισόδου στο μνημείο και εσωτερικές διαδρομές) που αποτελεί προϋπόθεση για την κατασκευή των υπόλοιπων Η/Μ εργασιών καθώς και ορισμένων εξαρτημένων οικοδομικών (δάπεδα, ψευδοροφές, εξωτερικές ξύλινες θύρες, εσωτερικά διαχωριστικά υαλοστάσια κ.α.). Από το σύνολο των 519 ημερών του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, που δεν μπορούσαν να εκτελεστούν Η/Μ εργασίες και εξαρτώμενες απ αυτές οικοδομικές, οι 87 ημέρες αφορούσαν την διακοπή εργασιών λόγω μη πληρωμής λογαριασμού και οι 24 ημέρες αφορούσαν αδυναμία εκτέλεσης εργασιών επί τόπου του έργου λόγω καιρικών συνθηκών. Επομένως ο πραγματικός χρόνος αδυναμίας εκτέλεσης των ανωτέρω εργασιών λόγω αναμονής των απαραίτητων εγκρίσεων είναι $519 - 87 - 24 = 408$ ημέρες. Σημειώνεται ότι απαιτηθήκαν 271 ημέρες για την έγκριση της 2ης τροποποίησης μελέτης από το Υπουργείο Πολιτισμού, ενώ το υπόλοιπο διάστημα αναλώθηκε για τη σύνταξη 3ου Α.Π.Ε (συνοδεύει υποχρεωτικά την εκάστοτε τροποποίηση μελέτης) & 1ης Συμπληρωματικής σύμβασης (κατέστη αναγκαία λόγω των νέων εργασιών της 2ης τροποποίησης μελέτης) και για τις υποχρεωτικές διαδικασίες εγκρίσεων αρχικά από το Περιφερειακό Τεχνικό Συμβούλιο Δημοσίων Έργων, ακολούθως από την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης ΕΣΠΑ του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και τελικά από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων. Για λόγους οικονομίας του χρόνου κατασκευής του έργου, μπορούμε να θεωρήσουμε ότι ο ελάχιστος χρόνος καθυστέρησης των εργασιών λόγω των ανωτέρω διαδικασιών είναι **150 ημέρες**.

Δ) Από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι ο συνολικός χρόνος καθυστέρησης της κατασκευής του έργου είναι $\Sigma = 24 + 87 + 150 = 261$ **ημέρες** και πρέπει να αναπληρωθεί με παράταση συνολικής προθεσμίας του έργου “με αναθεώρηση” χωρίς υπαιτιότητα του Αναδόχου κατά **261 ημέρες**, δηλαδή έως **06/12/2026**.

Ε) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 147 του Ν.4412/16 το μέγιστο δυνατό χρονικό διάστημα της οριακής προθεσμίας του έργου είναι $\frac{1}{2} \times 700 = 350$ **ημέρες**, ενώ μετά από αίτημα του αναδόχου η συνολική προθεσμία περαίωσης του έργου μπορεί να παραταθεί για χρόνο ίσο με τη αρχική συμβατική προθεσμία, δηλαδή κατά **700 ημέρες**. Επομένως ο μέγιστος δυνατός συνολικός χρόνος παράτασης της προθεσμίας του έργου είναι $350 + 700 = 1.050$ **ημέρες**. Σύμφωνα με τα ανωτέρω το άθροισμα των χρόνων των δύο προηγούμενων και της προτεινόμενης 3ης παράτασης προθεσμίας είναι $318 + 303 + 261 = 882$ **ημέρες**, δηλαδή μικρότερο από το οριζόμενο μέγιστο δυνατό χρόνο παράτασης.

ΣΤ) Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 26557/15-02-2026 απόφαση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Προγράμματος "Ανταγωνιστικότητα" του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών εγκρίθηκε η 3η παράταση της προθεσμίας του έργου κατά 261 ημέρες, δηλαδή έως 06/12/2026.

Σύμφωνα με όλα τα παραπάνω και βάση των προβλεπομένων στο άρθρο 147 του Ν.4412/16 εισηγούμαστε την παράταση της συνολικής προθεσμίας περαίωσης του έργου "με αναθεώρηση" (χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου) κατά **261 ημέρες**, δηλαδή έως **06/12/2026**.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την 3^η παράταση προθεσμίας περαίωσης του έργου «Αναστήλωση – Επανάχρηση κτιρίου Μπεζεστένι», «με αναθεώρηση» (χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου) κατά 261 ημερολογιακές ημέρες, ήτοι προθεσμία περαίωσης έως τις 06-12-2026, για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ