



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ – ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. -42^{ης}-2026
Τακτικής Μέσω Τηλεδιάσκεψης
Συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας

Αριθμ. αποφ. 235

3ο ΘΕΜΑ

Λήψη απόφασης για εξουσιοδότηση του Δημάρχου έτσι ώστε:

- α) Να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες διαβουλεύσεις με τη Διοίκηση της «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε.- Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης» προκειμένου να συνταχθεί σχέδιο προγραμματικής σύμβασης με θέμα «Υποστήριξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας (Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.) του Δήμου Μάνδρας –Ειδυλλίας στην τεχνική ωρίμανση, τακτοποίηση ή/και νομιμοποίηση των Δημοτικών Κτιρίων»
- β) Να καταρτιστεί το σχέδιο προγραμματικής συμφωνίας βάσει όλων των προβλέψεων του νόμου

Στη Μάνδρα, σήμερα 21 Ιουλίου 2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00 στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Μάνδρας συνήλθε σε τακτική μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 11914/17-07-2026 πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη της Επιτροπής, και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 142 του ν. 5314/2026 .

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στην τακτική μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση κατόπιν της αποστολής πρόσκλησης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου είναι οι εξής:

Συμμετέχοντες:

1.Αρμόδιος Δρίκος –Πρόεδρος
2. Κωνσταντίνος Βαρασάς (αναπληρωμ.μέλος
3.Αντώνιος Αντωνίου
4.Χρήστος Παπακωνσταντίνου
5.Γεώργιος Γιαλιάς (αναπληρωμ. μέλος)
6. Ευθαλία Βάσση

Μη Συννετέχοντες

1. Σπυρίδων Δρίκος

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία στη 42^η τακτική μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής δεδομένου ότι σε σύνολο μελών 7 συμμετείχαν 6 Σύμβουλοι.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ.11895/17-07-2026 εισήγηση του Γενικού Γραμματέα του Δήμου με θέμα: «Λήψη απόφασης για εξουσιοδότηση του Δημάρχου έτσι ώστε:

1. Να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες διαβουλεύσεις με τη Διοίκηση της «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε.- Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης» προκειμένου να συνταχθεί σχέδιο προγραμματικής σύμβασης με θέμα «Υποστήριξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας (Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.) του Δήμου Μάνδρας –Ειδυλλίας στην τεχνική ωρίμανση, τακτοποίηση ή/και νομιμοποίηση των Δημοτικών Κτιρίων»
2. Να καταρτιστεί το σχέδιο προγραμματικής συμφωνίας βάσει όλων των προβλέψεων του νόμου.» η οποία έχει ως εξής:

Σύμφωνα με τον εγκεκριμένο Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας (Απόφαση υπ’ αριθ. 90661/29762, ΦΕΚ Β’ 5375/2018), όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του, στο άρθρο 15 προβλέπεται η λειτουργία της **Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας**, η οποία είναι αρμόδια για τη μελέτη, εκτέλεση, επίβλεψη και συντήρηση των τεχνικών έργων του Δήμου, με σκοπό την έγκαιρη, οικονομική και επιστημονικά άρτια υλοποίησή τους.

Η αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων της ανωτέρω Διεύθυνσης προϋποθέτει την ύπαρξη της αναγκαίας τεχνικής επάρκειας και της απαιτούμενης στελέχωσης. Ειδικότερα, για τη διεξαγωγή των διαδικασιών σύναψης, την εποπτεία και την επίβλεψη δημοσίων συμβάσεων έργων και μελετών απαιτείται η αρμόδια τεχνική υπηρεσία κάθε αναθέτουσας αρχής να διαθέτει επαρκές και κατάλληλα εξειδικευμένο προσωπικό, τόσο ως προς τον αριθμό όσο και ως προς τις απαιτούμενες ειδικότητες, εμπειρία και επιστημονική κατάρτιση, ώστε να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των προς υλοποίηση έργων, ανάλογα με το αντικείμενο, την αξία, την πολυπλοκότητα και το μέγεθός τους.

Στην περίπτωση του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, η Διεύθυνση Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας καλείται να διαχειριστεί ένα ιδιαίτερα αυξημένο τεχνικό αντικείμενο, το οποίο απορρέει τόσο από τη μεγάλη εδαφική έκταση του Δήμου όσο και από τις αυξημένες ανάγκες σχεδιασμού, ωρίμανσης, δημοπράτησης, επίβλεψης και ολοκλήρωσης σημαντικού αριθμού έργων και μελετών. Η υφιστάμενη στελέχωση της υπηρεσίας δεν επαρκεί για την κάλυψη του συνόλου των απαιτήσεων, δεδομένου ότι το διαθέσιμο τεχνικό προσωπικό απασχολείται καθημερινά τόσο στην άσκηση των διοικητικών του καθηκόντων όσο και στην επιτόπια παρακολούθηση των εκτελούμενων έργων, με αποτέλεσμα να καθίσταται αντικειμενικά αδύνατη η έγκαιρη και αποτελεσματική ανταπόκριση στο σύνολο των υπηρεσιακών αναγκών.

Η διαπιστωμένη αυτή αδυναμία τεκμηριώνεται και με το υπ’ αριθ. **10650/29.06.2026** έγγραφο του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας, με το οποίο βεβαιώνεται η αδυναμία της υπηρεσίας να ανταποκριθεί στον ιδιαίτερα αυξημένο φόρτο εργασίας και στις απαιτούμενες ενέργειες που σχετίζονται με την ωρίμανση, δημοπράτηση, επίβλεψη και υλοποίηση των έργων του Δήμου.

Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο προβλέπει τη δυνατότητα κάλυψης της ανωτέρω έλλειψης τεχνικής επάρκειας μέσω σύναψης προγραμματικών συμβάσεων.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο **647 του Ν. 5314/2026**, οι Δήμοι δύνανται να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις με Αναπτυξιακούς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την υποστήριξη της άσκησης των αρμοδιοτήτων τους και την παροχή υπηρεσιών προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

Περαιτέρω, το άρθρο **654 του Ν. 5314/2026**, και ειδικότερα η περίπτωση ιζ’, προβλέπει ρητά τη δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων του άρθρου 44 του Ν. 4412/2016 μεταξύ αναθετουσών αρχών που δεν διαθέτουν ή διαθέτουν ελλιπή τεχνική επάρκεια για τη διεξαγωγή διαδικασιών ανάθεσης, την εποπτεία και την επίβλεψη δημοσίων συμβάσεων έργων και μελετών.

Αντίστοιχα, το άρθρο **44 του Ν. 4412/2016** ορίζει ότι οι αναθέτουσες αρχές που δεν διαθέτουν την αναγκαία τεχνική επάρκεια μπορούν να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις με Αναπτυξιακούς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, υπό την προϋπόθεση ότι οι τελευταίοι διαθέτουν οργανωμένες τεχνικές υπηρεσίες και την απαιτούμενη τεχνική επάρκεια για την υποστήριξη της αναθέτουσας αρχής.

Παράλληλα, οι διατάξεις του άρθρου **12 του Ν. 4412/2016**, περί δημοσίων συμβάσεων μεταξύ φορέων του δημόσιου τομέα, παρέχουν το θεσμικό πλαίσιο για τη συνεργασία μεταξύ φορέων της Γενικής Κυβέρνησης με σκοπό την αποτελεσματικότερη άσκηση των αρμοδιοτήτων τους, χωρίς να θίγεται η εφαρμογή της νομοθεσίας περί δημοσίων συμβάσεων.

Ο Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε.» διαθέτει οργανωμένη τεχνική υπηρεσία, αποδεδειγμένη τεχνική και επιχειρησιακή επάρκεια, καθώς και το αναγκαίο εξειδικευμένο επιστημονικό προσωπικό και τον απαιτούμενο τεχνικό εξοπλισμό για την υποστήριξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας.

Η δυνατότητα αυτή πιστοποιείται και με το υπ' αριθ. **848/01.07.2026** έγγραφο του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Αναπτυξιακού Οργανισμού «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε.», με το οποίο βεβαιώνεται ότι ο Οργανισμός διαθέτει την απαιτούμενη τεχνική επάρκεια και επιχειρησιακή ικανότητα για την παροχή της προβλεπόμενης τεχνικής υποστήριξης προς τον Δήμο.

Το περιεχόμενο των παρεχόμενων υπηρεσιών της προγραμματικής σύμβασης αφορά τα παρακάτω αντικείμενα:

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1.	Καταγραφή, συλλογή στοιχείων, αυτοψίες, τεχνική διερεύνηση και συγκρότηση κτιριολογικού/διοικητικού μητρώου για τα δημοτικά κτίρια του Δήμου.
2.	Σύνταξη αποτυπώσεων, σχεδίων, τεχνικών εκθέσεων, φύλλων καταγραφής, ηλεκτρονικών ταυτοτήτων κτιρίων (ΗΤΚ), πιστοποιητικών ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ), φακέλων και κάθε αναγκαίου υποστηρικτικού υλικού για υπαγωγή σε διαδικασίες τακτοποίησης ή/και νομιμοποίησης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
3.	Διοικητική και νομικό-τεχνική υποστήριξη για την ολοκλήρωση των επιμέρους πράξεων που απαιτούνται για τις παραπάνω διαδικασίες, συμπεριλαμβανομένης της παρακολούθησης των υποβληθέντων φακέλων.
4.	Εκπόνηση μελετών στατικής επάρκειας (φάση αποτίμησης ή/και φάση ενίσχυσης συμπεριλαμβανομένων και των τευχών δημοπράτησης αν απαιτηθεί) για όσα από τα δημοτικά κτίρια δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια

Με βάση τα παραπάνω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Ο Δήμος Μάνδρας – Ειδυλλίας, να συνάψει Προγραμματική Σύμβαση με του Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 12 του Ν.4412/2016 σε συνδυασμό με το άρθρο 647 του Ν.5314/2026, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για τη κατάρτιση του σχεδίου της προγραμματικής πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος Μάνδρας - Ειδυλλίας από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, ώστε:

1. Να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες διαβουλεύσεις με την «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ», προκειμένου να συνταχθεί ένα σχέδιο προγραμματικής σύμβασης με θέμα «Υποστήριξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας (Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.) του Δήμου Μάνδρας –Ειδυλλίας στην τεχνική ωρίμανση, τακτοποίηση ή/και νομιμοποίηση των Δημοτικών Κτιρίων»,
2. Να καταρτιστεί ένα σχέδιο προγραμματικής συμφωνίας βάσει όλων των προβλέψεων του νόμου.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε για την απόφαση της Δ.Ε.

Ο Γενικός Γραμματέας
Χρήστος Π. Ηλίας

Κατόπιν των παραπάνω καλείται η Δ.Ε. όπως αποφασίσει σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή

Αφού έλαβε υπόψη της όλα τα παραπάνω και τις διατάξεις των άρθρων 138 έως 147 του Ν.5314/2026 ,

Αποφασίζει Ομόφωνα

(Η ΔΣ Ευθαλία Βάσση αναφέρει τα εξής: «ψηφίζω ‘παρών’, διότι θα ήταν θεμιτό αντί εξωτερικής ανάθεσης να είχαμε ενίσχυση της υπηρεσίας και στην εξουσιοδότηση του Δημάρχου για διαβούλευση και κατάρτιση του σχεδίου δεν προσδιορίζεται ακόμα το ακριβές οικονομικό κόστος της σύμβασης , η προθεσμία παράδοσης και οι αναλυτικοί όροι)

1. Την κατάρτιση σχεδίου προγραμματικής σύμβασης του Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας με τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 12 του Ν.4412/2016 σε συνδυασμό με το άρθρο 647 του Ν.5314/2026, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με θέμα «Παροχή υπηρεσιών τεχνικής ωρίμανσης και διενέργειας διαγωνιστικών διαδικασιών για την υλοποίηση έργων υποδομής στην περιοχή Αγίας Αικατερίνης – Βαλαρίας – Γυμνασίου του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας Υποστήριξη της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Καθαριότητας (Δ.Τ.Ε.Π.Π.Κ.) του Δήμου Μάνδρας –Ειδυλλίας στην τεχνική ωρίμανση, τακτοποίηση ή/και νομιμοποίηση των Δημοτικών Κτιρίων», σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. πρωτ.11895/17-07-2026 εισήγηση του Γενικού Γραμματέα του Δήμου.
2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο, Αρμόδιο Γ. Δρίκο, να προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες διαβουλεύσεις με την «ΘΡΙΑΣΙΟ Α.Ε. – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ», προκειμένου να συνταχθεί ένα σχέδιο προγραμματικής βάσει όλων των προβλέψεων του νόμου

Η απόφαση πήρε **α.α. 235**

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος
Αρμόδιος Γ. Δρίκος
Πιστό Αντίγραφο
Μάνδρα 22-07-2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα μέλη:

1. Κωνσταντίνος Βαρασάς (αναπλ.μέλος)
2. Αντώνιος Αντωνίου
3. Χρήστος Παπακωνσταντίνου
4. Γεώργιος Γιαλιάς (αναπλ. μέλος)
5. Ευθαλία Βάσση

ΑΡΜΟΔΙΟΣ Γ. ΔΡΙΚΟΣ