

Κωδ/μετρη 08.3/24 όρη 14.30
ΗΔΙΚ. ΕΠΙΣΤΕΛΑΝΤΡΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΚΟΠΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(άρθρο 161 Ν. 4412/2016)

ΑΝΑΤΟΛΙΑ ΑΝΤΩΝΙΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΩΡΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΩΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΩΡΤΙΩΝ ΑΤΕ», που εδρεύει στην Αθήνα, οδ. Λάμψα
αριθμ. 1, ΤΚ 11524, με ΑΦΜ 094249192, νομίμως εκπροσωπούμενη.**

Δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. 20791/13-07-2023 σύμβασης ποσού 4.997.383,47€ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ) η εταιρεία μας ανέλαβε την εκτέλεση του έργου με τίτλο: «ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ». Η σύμβαση διέπεται από το Ν. 4412/2016 και τα συμβατικά έγγραφα.

Αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης αρχίσαμε την διαδικασία εκτέλεσης του έργου. Υποβάλαμε χρονοδιάγραμμα και οργανόγραμμα την 04-08-2023.

Εν συνεχεία υπεβλήθη την 10/8/2023 εκ μέρους του Δήμου η αίτηση με αρ. πρωτ.: 1109357 στην ηλεκτρονική πλατφόρμα e-άδειες του ΤΕΕ για την έκδοση της οικοδομικής άδειας του έργου. Την 26-09-2023 εκδόθηκε η ομόφωνη θετική γνωμοδότηση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής με αρ. πρωτ.:1937. Τα αρχιτεκτονικά σχέδια για την οικοδομική άδεια υπεβλήθησαν την 16/11/2023.

Κατά την οικεία διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, όμως, ανέκυψε πρόβλημα που αφορούσε την συμβολαιογραφική πράξη του γκαράζ αφού διαπιστώθηκαν σφάλματα στους τίτλους των συμβολαίων (πχ. αναφερόταν ότι αποκτήθηκαν με διοικητική πράξη, ενώ είχαν γίνει αγοραπωλησίες, κλπ.).

Το ως άνω γεγονός έχει εμποδίσει έως σήμερα την έκδοση οικοδομικής άδειας που με τη σειρά της καθιστά αδύνατη την έναρξη των εργασιών.

Σύμφωνα με το άρθρο 161 παρ. 3 του Ν. 4412/2016: «3. Αν υπάρχει υπαιτιότητα του φορέα κατασκευής ή του κυρίου του έργου, για διακοπή των εργασιών, ο ανάδοχος υποβάλλει την ειδική δήλωση διακοπής των εργασιών στον προϊστάμενο της διευθύνουσας υπηρεσίας. Με τη δήλωση αυτήν: α) Καθορίζεται συγκεκριμένα η υπαιτιότητα, που αποδίδεται στον φορέα κατασκευής ή τον κύριο του έργου, η οποία προκαλεί τη διακοπή των εργασιών.

β) Δίνονται στοιχεία για τα τμήματα του έργου που έχουν κατασκευαστεί μέχρι τη διακοπή των εργασιών και για την εκτίμηση της αξίας τους.

γ) Περιγράφονται τα τμήματα του έργου που υπολείπονται για εκτέλεση και αιτιολογείται για καθένα από αυτά η έλλειψη δυνατότητας κατασκευής, λόγω της υπαιτιότητας του φορέα κατασκευής ή του κυρίου του έργου, αν πρόκειται για τέτοια περίπτωση.

Δήλωση που δεν περιλαμβάνει τα ανωτέρω στοιχεία, δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα. Η δήλωση κοινοποιείται και στον κύριο του έργου, όταν αυτός δεν ταυτίζεται με τον φορέα κατασκευής του έργου.».

Ενόψει των ανωτέρω υποβάλλουμε την παρούσα ειδική δήλωση διακοπής εργασιών και διακόπτουμε τις εργασίες του εν θέματι έργου.

Η υπαιτιότητα που αποδίδεται στον κύριο του έργου συνίσταται στο γεγονός ότι εξαιτίας των σφαλμάτων στους τίτλους του ακινήτου (που ανάγονται αποκλειστικά στην δική του σφαίρα ευθύνης) δεν είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας. Ως εκ τούτου άνευ υπαιτιότητάς μας δεν είναι δυνατόν να εικονήσουμε τις εργασίες και να τηρήσουμε το οικείο χρονοδιάγραμμα, ενώ έχουμε δεσμεύσει στο έργο προσωπικό και πόρους.

Δεν έχει κατασκευασθεί έως σήμερα τμήμα του έργου.

Υπολείπεται προς εκτέλεση το σύνολο του έργου.

Για όλα τα ανωτέρω η έλλειψη δυνατότητας κατασκευής προκαλείται από την ανωτέρω αναφερθείσα υπαιτιότητα του κυρίου του έργου.

Με την παρούσα, επιπλέον, υποβάλλουμε όχληση για την αποκατάσταση της θετικής μας ζημίας κατά την έννοια του άρθρου 137 του Ν. 4412/2016, δεδομένου ότι ο κύριος του έργου έχει κατά τα άνω καταστεί υπερήμερος ως προς την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεών του. Ως θετικές ζημιές την αποκατάσταση των οποίων ζητούμε με την παρούσα όχληση είναι η δαπάνη εγκαταστάσεων, η εξυπηρέτηση εγγυητικών καλής εκτέλεσης, ασφάλισης έργου, σταλίων του προβλεπόμενου από το οργανόγραμμα προσωπικού και γενικών εξόδων. Ιδιαίτερα για την αποζημίωση των γενικών εξόδων λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος των γενικών εξόδων στο ποσοστό που αντιστοιχεί στο έργο, όπως προκύπτει από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς των τελευταίων πέντε (5) ετών και εφαρμόζεται επί της

ημερήσιας αξίας του έργου χωρίς ΓΕ+ΟΕ, απρόβλεπτα, αναθεώρηση και ΦΠΑ. Το ακριβές ποσό της θετικής ζημίας θα προσδιορισθεί με το αίτημα υποβολής της αποζημίωσης όταν αρθεί η υπερημερία του κυρίου του έργου.

Επειδή η παρούσα είναι παραδεκτή και βάσιμη.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

1. Δηλώνουμε ότι διακόπτουμε εφεξής τις εργασίες του έργου: «ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ».

2. Υποβάλλουμε όχληση για την αποκατάσταση των ως άνω θετικών ζημιών που υφιστάμεθα.

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής παραγγέλλεται να επιδώσει την παρούσα προς τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίας Παρασκευής που εδρεύει στην Αγία Παρασκευή Αττικής, Λεωφ. Μεσογείων αριθμ. 415-417, και εκπροσωπείται νόμιμα, προς γνώση του και για τις νόμιμες συνέπειες.

Αθήνα, 07-03-2024

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

ΩΡΙΩΝ ΑΤΕ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΛΑΜΨΑ 1 Τ.Κ. 115 24 ΑΘΗΝΑ
Αρ.ΓΕΜΗ: 1201201000 ΑΦ. 52715
ΤΗΛ.: 210 6920005 & ΦΑΞ: 210 6921710
ΑΦΜ: 094249192 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ