



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΟΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ
Τμήμα Κτιριακών Έργων

ΕΡΓΟ: ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Α.Μ.: 42/2021

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΑΞΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
(Συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 45, παρ.7 και λοιπές διατάξεις του Ν.4412/16)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ
2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
3. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ
4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
5. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ
6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΓΑ
7. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ
8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ
9. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ
10. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ
11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Αντικείμενο του παρόντος έργου είναι:

Η ανακαίνιση - συντήρηση δημοτικών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων. Οι ανάγκες ανακαίνισης, συντήρησης ή και αντικατάστασης κάποιων στοιχείων διαφέρουν ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε κτιρίου ξεχωριστά οι οποίες αναφέρονται για κάθε κτίριο στην αναλυτική Προμέτρηση Εργασιών.

Σκοπός η πλήρη ανακαίνιση τους για την καλύτερη αξιοποίηση τους από τις τοπικές κοινότητες και τον Δήμο Πατρέων.

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η Μελέτη αφορά:

την ανακαίνιση - συντήρηση δημοτικών κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Πατρέων.

Οι ανάγκες επισκευής, ανακαίνισης, συντήρησης ή και αντικατάστασης κάποιων στοιχείων των κτιρίων διαφέρουν ανάλογα με τις ανάγκες του κάθε κτιρίου ξεχωριστά οι οποίες αναφέρονται για κάθε κτίριο στην αναλυτική Προμέτρηση Εργασιών. Σκοπός η πλήρη ανακαίνιση τους για την καλύτερη αξιοποίηση τους από τις τοπικές κοινότητες και τον Δήμο Πατρέων. Αναλυτικά :

- 1) **‘ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΕΙΟ’ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΒΡΑΧΝΕΙΚΩΝ:** Μόνωση δώματος, αποκατάσταση σαθρών στα τοιχώματα, ανακαίνιση WC Α΄ ορόφου, κατασκευή νέου WC ΑΜΕΑ στο Ισόγειο, επαναχρωματισμοί εσωτερικά κ΄ εξωτερικά του κτιρίου, αντικατάσταση κουφωμάτων εξωτερικά του κτιρίου, κατασκευή πεζοδρομίου περιμετρικά του κτιρίου, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.
- 2) **ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΟΒΡΥΑΣ:** Καθαιρέσεις σαθρών στα τοιχώματα, μόνωση εξωτερικά του κτιρίου κ΄ κατασκευή πεζοδρομίου περιμετρικά του κτιρίου, αντικατάσταση κουφωμάτων εσωτερικά κ΄ εξωτερικά, ανακαίνιση WC, επαναχρωματισμοί εσωτερικά κ΄ εξωτερικά του κτιρίου, ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες.
- 3) **ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΨΑΘΟΠΥΡΓΟΥ:** Επιστέγαση του δώματος του κτιρίου με τύπου Panel.

- 4) **ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΡΑΧΩΒΙΤΙΚΩΝ:** Μόνωση και αντικατάσταση πλακών δώματος, τοπικές καθαιρέσεις κ' τοπικοί επαναχρωματισμοί εσωτερικά κ' εξωτερικά του κτιρίου, μόνωση αίθριου από plexi-glass, αντικατάσταση εξωτερικής πόρτας.
- 5) **ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΘΕΑΣ:** Αντικατάσταση κουφωμάτων, μερική αντικατάσταση των κεραμιδιών της στέγης, μόνωση δώματος, επαναχρωματισμοί εσωτερικοί κ' εξωτερικοί.
- 6) **ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΑΝΙΑΚΙΟΥ:** Κατασκευή περιμετρικών μανδρότοιχων, παρτεριών, δαπέδου και εξωτερικής πόρτας επί της οδού Βαλτετσίου.

Επισημαίνουμε ότι:

- Προκειμένου να εκτελεστούν οι παραπάνω αναγραφόμενες εργασίες και πριν την έναρξη τους, ο Ανάδοχος του έργου υποχρεούται να εκδώσει από τις Αρμόδιες Αρχές όλες τις απαραίτητες άδειες, εφόσον απαιτούνται και που θα επιτρέπουν αυτού του είδους τις εργασίες. Ενδεικτικά αναφέρονται Πολεοδομικές άδειες (μικρής κλίμακας, εγκρίσεις εκτέλεσης εργασιών κ.α.), γνωμοδοτήσεις από αρχαιολογικές υπηρεσίες (υπηρεσία Νεωτέρων μνημείων κ.α.), άδειες από κοινωφελείς επιχειρήσεις ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΔΕΥΑΠ κ.α., γνωμοδοτήσεις από Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο, άδειες κατάληψης πεζοδρομίων και οδοστρωμάτων, ενημέρωση περί κατεδαφίσεων στο αρμόδιο αστυνομικό τμήμα και ότι άλλο μπορεί να χρειαστεί.
- Ο Ανάδοχος οφείλει πριν την έναρξη των εργασιών σε ένα κτίριο, να ειδοποιήσει τους επιβλέποντες του έργου, έτσι ώστε από κοινού να επιμετρούν τις εργασίες.
- Ο Ανάδοχος οφείλει πριν την έναρξη εργασιών ανακαίνισης, συντήρησης ή και αντικατάστασης κάποιων στοιχείων σε ένα κτίριο, ως διαχειριστής ΑΕΚΚ, να υποβάλλει στοιχεία για την διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) που θα παραχθούν, όπως προβλέπεται στο άρθρο 7 «Υποχρεώσεις διαχειριστών ΑΕΚΚ» της Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010, όπως και την σύμβαση με την πιστοποιημένη εταιρία.

2.1 Χωροθέτηση του Έργου

Τα κτίρια βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Καλλικρατικού Δήμου Πάτρας (Βραχνέικα – Θέα - Οβρυά – Αραχωβίτικα – Ψαθόπυργος).

2.2 Προδιαγραφές

Για όλες τις εργασίες θα ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του Π.Δ. 13/22-4-29 και οι συστάσεις της Υ.Α. αρ. 31245/22-05-93 (ΦΕΚ 451/Β) σε συνδυασμό με τις ΕΤΕΠ. Επίσης όλες οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τις προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα Τεχνική Περιγραφή, το Τιμολόγιο Μελέτης, την Ειδική συγγραφή υποχρεώσεων (Ε.Σ.Υ.), τις Τεχνικές Προδιαγραφές (Τ.Σ.Υ.), καθώς και τον Φάκελο και το Σχέδιο ασφαλείας και Υγείας του έργου (Φ.Α.Υ. - Σ.Α.Υ), καθώς και με τις ισχύουσες διατάξεις περί εκτελέσεων Δημοσίων Έργων και σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και τις επί τόπου υποδείξεις του επιβλέποντος Μηχανικού.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην διαχείριση της περίσσειας των προϊόντων καθαίρεσης, η οποία σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να γίνεται με ορθό περιβαλλοντικό τρόπο και με σύμβαση του αναδόχου με πιστοποιημένη εταιρία διαχείρισης αντίστοιχων υλικών, σύμφωνα με την Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010.

3. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΣΥΓΚΡΟΥΣΗΣ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΩΝ

Κατά την διαδικασία του διαγωνισμού θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή σύγκρουσης συμφερόντων και ειδικότερα για την αποτελεσματική πρόληψη, τον εντοπισμό και την επανόρθωση τυχόν συγκρούσεων συμφερόντων.

Η προετοιμασία της διαδικασίας για την ανάθεση του έργου, έγινε από την Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων. Προς τούτο, κατά την διάρκεια του διαγωνισμού θα διασφαλιστεί ότι δεν συντρέχουν συνθήκες σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των στελεχών της Δ/σης Υπηρεσίας, των μελών της επιτροπής διαγωνισμού και των αποφαινόμενων οργάνων της Αναθέτουσας Αρχής, με υποψήφιους προσφέροντες ή υπεργολάβους αυτών, αναφορικά με επαγγελματικά, προσωπικά, οικογενειακά, οικονομικά ή άλλα κοινά συμφέροντα.

Στην περίπτωση που εντοπιστούν περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων, θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα για την επανόρθωση του ζητήματος, όπως παραίτηση μελών, αποχή ή αποκλεισμός από την διαγωνιστική διαδικασία.

4. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Διατίθενται από την Διεύθυνση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ για τα προαναφερόμενα κτίρια, όλες οι τεχνικές εκθέσεις, τα σχέδια και φωτογραφίες.

5. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ – ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΤΗΤΕΣ ΕΡΓΟΥ

Ιδιαιτερότητες και τοπικές συνθήκες του έργου δημιουργούνται μόνο λόγω της λειτουργίας υπηρεσιών του Δήμου στα προαναφερόμενα κτίρια, τα οποία είναι γεμάτα από υλικά, όπως γραφεία, βιβλιοθήκες, ηλεκτρικά είδη κ.α. και θα δυσχεραίνουν τις εργασίες ανακαίνισης.

6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ – ΕΡΓΑ

Κατά το πρόσφατο παρελθόν, έχουν εκτελεστεί και άλλα έργα με τα ίδια χαρακτηριστικά από την Δ/ση Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων. Όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες βρίσκονται στα γραφεία της Δ/σης.

7. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Τα ποσοτικά στοιχεία του έργου αναφέρονται στην προμέτρηση και στον προϋπολογισμό του έργου.

8. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Τα στοιχεία καταγραφής κινδύνων εκτέλεσης εργασιών αναφέρονται στους φάκελους ασφαλείας και υγείας του έργου.

9. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΟΥ

Η μελέτη έχει ενταχθεί στο Τεχνικό Πρόγραμμα και στον Προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων στον ΚΑ 30-7331.00009 και το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ίδιους Πόρους του Δήμου. Ο συνολικός προϋπολογισμός με ΦΠΑ 24%, είναι 745.736,00 €.

Η κατανομή των ποσών θα έχει ως εξής:

Για το έτος 2023: 100.000,00 €

Για το έτος 2024: 645.736,00 €

10. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΡΓΟΥ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε δεκαοκτώ (18) μήνες. Η προθεσμία αυτή έχει ως χρόνο εκκίνησης την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης η οποία ημερομηνία επέχει θέση πρωτοκόλλου εγκατάστασης και εντολή έναρξης της εργολαβίας.

Αναλυτικότερα στοιχεία αναγράφονται στην Ε.Σ.Υ. της μελέτης.

11. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.Δ.Η.Σ.), με ανοιχτή διαδικασία σύμφωνα με το άρθρο 27 του Νόμου 4412/2016. Η οικονομική προσφορά των διαγωνιζομένων θα συνταχθεί και υποβληθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 95 παρ.2(α) του Νόμου 4412/2016. Κριτήριο για την ανάθεση της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).

Ο Συντάξας

Ο Τμηματάρχης
Κτιριακών Έργων

Ο Διευθυντής
Αρχιτεκτονικού Έργου - Η/Μ

Δημήτριος Οικονόμου
Πολιτικός Μηχανικός

Νικολάου Δημήτρης
Πολιτικός Μηχανικός

Νικόλαος Μωραΐτης
Μηχ/γος Μηχανικός με β. Α΄