



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ
& ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΡΓΟ : ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ,
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: #900.000,00# ΕΥΡΩ
(συμπεριλαμβανομένων
δικαιωμάτων
προαίρεσης και ΦΠΑ
24%)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Ο Δήμος Αθηναίων ανταποκρινόμενος στις ανελαστικές ανάγκες άρσης επικινδυνότητας ετοιμορρόπων κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις

- του Π.Δ. 13/22-4-1929 'Περί επικινδύνων οικοδομών' (Α' 153),
- της εγκυκλίου 48320/216γ/23/2001 του ΥΠΕΧΩΔΕ,
- του άρθρου 1 παρ.1 του Ν. 1512/85
- και το άρθρο 75 παρ. Γ11 του Ν.3463/06 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων

καθώς και στην ανάγκη εφαρμογής εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων εντός των διοικητικών του ορίων, προχωρεί στη σύναψη ηλεκτρονικής δημόσιας σύμβασης έργου με τίτλο **«ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ, ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ»**

Η Υπηρεσία μας (Δ/νση Κτιριακής Υποδομής), βάσει των αρμοδιοτήτων της (Οργανισμός Εσωτερικής υπηρεσίας του Δήμου Αθηναίων, ΦΕΚ 5713/Β/19-12-2018) συντάσσει μελέτες κατεδάφισης επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων (μετά από ενέργειες της Διεύθυνσης Δόμησης) για αγνώστους ή αμελούντες να συμμορφωθούν ιδιοκτήτες και μεριμνά για την εκτέλεση του αντίστοιχου έργου.

Η εν λόγω δημόσια σύμβαση καλείται να αντιμετωπίσει κάθε περίπτωση κατεδάφισης επικινδύνως ετοιμορρόπων κτιρίων και κτισμάτων, των οποίων ο αριθμός, το είδος της κατασκευής καθώς και η ποσότητα των εργασιών δεν μπορεί να είναι εκ τω προτέρων γνωστά. Οι ανελαστικές ανάγκες κατεδάφισης προκύπτουν συν τω χρόνω. Ο Δήμος Αθηναίων οφείλει να ανταποκρίνεται σε αυτές με τη δέουσα σοβαρότητα και να τις αντιμετωπίζει ως θέμα δημόσιας ασφάλειας. Ως εκ τούτου οφείλει να διατηρεί τρέχουσα εργολαβία του αντικειμένου και μάλιστα μακρού συμβατικού χρόνου.

Τα επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια δύνανται να κατεδαφιστούν αφού πρώτα τελεσφορήσουν οι απαιτούμενες εγκρίσεις των κατά περίπτωση αρμοδίων φορέων (Υπουργείο Πολιτισμού, ΥΠΕΚΑ, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής κ.α.) ανάλογα με το καθεστώς στο οποίο εμπίπτει κάθε κτίριο (εντός αρχαιολογικής ζώνης, εντός περιοχών διατήρησης κ.α.). Οι εγκρίσεις υποβάλλονται στην αρμόδια ΥΔΟΜ, προκειμένου να εκδοθεί η σχετική έγκριση εκτέλεσης εργασιών.

Τα διατηρητέα κτίρια για τα οποία έχουν εκδοθεί πρωτόκολλα αυτοψίας επικινδύνως ετοιμορρόπου κτιρίου και έχουν κριθεί κατεδαφιστέα θα αντιμετωπίζονται μόνο με επιβολή μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για την προστασία των διερχομένων, του ίδιου του ακινήτου αλλά και των όμορων ιδιοκτησιών.

Η σύμβαση έργου προϋπολογισμού 900.000,00 € (συμπεριλαμβανομένων δικαιωμάτων προαίρεσης ύψους 450.000,00 €) αφορά:

- στην κατεδάφιση στατικώς ανεξάρτητων ιδιωτικών κτιρίων για τα οποία έχει συνταχθεί Πρωτόκολλο Επικινδύνως Ετοιμόρροπου και έχει επιδοθεί νομίμως, μετά από ενέργειες της αρμόδιας ΥΔΟΜ. Στα εν λόγω κτίρια προκύπτει η ανάγκη επέμβασης του Δήμου δεδομένου ότι οι ιδιοκτήτες τους είναι άγνωστοι ή αμελούντες
- στην εφαρμογή μέτρων ασφαλείας στα επικινδύνως ετοιμόρροπα διατηρητέα κτίρια καθώς και στα επικίνδυνα κτίρια για την προστασία των διερχομένων, του ακινήτου καθώς και των όμορων ιδιοκτησιών με την τοποθέτηση προστατευτικών σκαφών και ικριωμάτων κατά μήκος των όψεων των κτιρίων
- σε παρεμβάσεις μικρής κλίμακας σε περιπτώσεις ακατοίκητων και επικίνδυνων για την δημόσια ασφάλεια οικοδομών, όπως αποξηλώσεις ασταθών στοιχείων, καθαιρέσεις σαθρών κονιαμάτων, στηρίξεις συλλεκτήριων πετασμάτων, επενδύσεις με προστατευτικά πλέγματα κτλ, οι οποίες κρίνονται ως επαρκές μέτρο για την αποσόβηση του κινδύνου
- στην κατεδάφιση ρυμοτομούμενων κτιρίων για τα οποία έχουν ολοκληρωθεί οι νόμιμες διαδικασίες για τη ρυμοτόμηση τους

Η επιλογή της χρήσης του **δικαιώματος προαίρεσης** στην οικεία δημόσια σύμβαση έργου (σύμφωνα με το άρθρο 53 παρ. 2 εδ. ε και ιθ και άρθρο 132 παρ. 1 εδ α του Ν, 4412/2016) συνιστά αναγκαιότητα λόγω της ιδιαίτερης φύσης του, αλλά και δεδομένης της ιδιαίτερας χρονοβόρας διαδικασίας σύναψης νέας σύμβασης έργου με ίδιο αντικείμενο.

Τόπος του έργου είναι τα διοικητικά όρια του Δήμου Αθηναίων. Στην περίπτωση κατεδαφιστέων κτιρίων ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων, δίνεται η δυνατότητα κατεδάφισης και εκτός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων.

Επισημαίνεται ότι λόγω της φύσης του έργου, οι εργασίες θα εκτελούνται με σειρά προτεραιότητας που θα υποδεικνύεται από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη το βαθμό επικινδυνότητας των κατεδαφιστέων κτισμάτων.

Οι εργασίες που προβλέπεται να γίνουν με την παρούσα εργολαβία είναι οικοδομικές και περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την πλήρη κατεδάφιση κτιρίων με φέροντα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα, φέρουσα αργολιθοδομή, λιθοδομή ή οπτοπλινθοδομή, καθώς και κτισμάτων από σιδηροκατασκευές δια χειρός ή με μηχανικά μέσα, την αποξήλωση στοιχείων αμιάντου σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τη μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων κατεδάφισης από εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης σε εγκαταστάσεις αξιοποίησης των ως άνω αποβλήτων, την ισοπέδωση του χώρου, την περίφραξη των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου μετά το πέρας των κατεδαφίσεων, την τοποθέτηση προστατευτικών σκαφών κατά μήκος των όψεων επικινδύνων κτιρίων κ.λ.π.

Όλες οι ως άνω εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τα συμβατικά τεύχη της μελέτης και τις οδηγίες της επίβλεψης.

Οι καθαιρέσεις θα πραγματοποιούνται μετά προσοχής, λαμβάνοντας υπόψη τις τοπικές συνθήκες, ώστε να αποφεύγεται η πρόκληση κραδασμών ή βλαβών σε γειτονικά κτήρια. Οι εργασίες θα εκτελούνται στα ρυμοτομούμενα κτίρια σύμφωνα με τη μελέτη κατεδάφισης και τις οδηγίες της επίβλεψης, ενώ στα επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις οδηγίες της επίβλεψης.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα λαμβάνεται για τη διαχείριση των αποβλήτων κατεδάφισης, για την απομάκρυνση στοιχείων αμιάντου μετά τις κατά νόμο εγκρίσεις (κατάρτιση και υποβολή σχεδίου εργασίας), καθώς και για την απορρύπανση και τον καθαρισμό των χώρων όπου πραγματοποιήθηκε η αποξήλωση αμιάντου.

Ιδιαίτερη επίσης μέριμνα θα λαμβάνεται για την ασφάλεια και ευταξία του εργοταξίου.

Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται σε **24 (είκοσι τέσσερις) μήνες** από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει τη διάρκεια της σύμβασης με μονομερή της δήλωση (απόφαση) που ασκείται πριν από τη λήξη της συνολικής προθεσμίας εκτέλεσης αυτής για 24 (είκοσι τέσσερις) μήνες με έναρξη την επομένη της ημερομηνίας λήξης της σύμβασης με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης

Το φυσικό αντικείμενο του έργου που θα ανατεθεί στον Ανάδοχο σε περίπτωση ενεργοποίησης των δικαιωμάτων προαίρεσης συνίσταται στην επέκταση των εργασιών κατεδάφισης ρυμοτομούμενων – ετοιμορόπων κτιρίων και κτισμάτων του Δήμου Αθηναίων.

Η επιλογή αναδόχου θα γίνει με την «ανοικτή διαδικασία» του αρθ. 27 του Ν.4412/2016 με το σύστημα με επιμέρους ποσοστά έκπτωσης για κάθε ομάδα τιμών ομοειδών εργασιών του

τιμολογίου και του προϋπολογισμού, εκφραζόμενα σε ακέραιες μονάδες επί τοις εκατό, σύμφωνα με την παράγραφο 2^α του αρθ. 95 του Ν. 4412/2016.

Η εκτιμώμενη αξία κατασκευής του έργου ανέρχεται στο ποσό των **900.000,00** ευρώ (συμπεριλαμβανομένων δικαιωμάτων προαίρεσης και ΦΠΑ 24%) και αναλύεται ως εξής:

Δαπάνη Εργασιών:	266.918,65 €
Γενικά Έξοδα και Όφελος Εργολάβου (ποσοστού 18% επί της δαπάνης εργασιών):	48.045,36 €
Απρόβλεπτα (ποσοστού 15% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου ΓΕ+ΟΕ):	47.244,60 €
Αναθεώρηση:	695,00 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας 24%:	87.096,87 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	450.000,00 €
Δικαίωμα προαίρεσης (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%)	450.000,00 €

Η δαπάνη κατασκευής του έργου θα βαρύνει τον **Κ.Α. 7422.010** του **Φ30** της **Δ/νσης Κτιριακής Υποδομής** του **Δήμου Αθηναίων** σύμφωνα με την απόφαση ανάληψης υποχρέωσης. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους του Δήμου Αθηναίων (Κ.Α. 7422.010).

Αθήνα – Δεκέμβριος 2020

**Η Συντάξασα
Μηχανικός**

**Η Προϊσταμένη
του Τμήματος Μελετών
Τεκμηρίωσης και
Προγραμματισμού**

**Η Προϊσταμένη
της Δ/νσης Κτιριακής
Υποδομής**

Αθανασία Οικονόμου

Βασιλική Σκόπα

Μαρία Δανιήλ