



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά σε οικοδομικές επισκευές και συντηρήσεις των υφιστάμενων σχολικών, δημοτικών και δημοσυντήρητων κτηρίων στις επτά Δημοτικές Κοινότητες του Δήμου Αθηναίων, με σκοπό τα παραπάνω κτίρια να εξασφαλίζουν συνθήκες άνεσης και ασφάλειας για το κοινό που εξυπηρετούν, με σύγχρονη βελτίωση της λειτουργικότητάς τους.

Οι εργασίες που προβλέπεται να γίνουν με την παρούσα εργολαβία είναι οικοδομικές όπως χωματουργικά, σκυροδέματα, αποκαταστάσεις διαβρωμένων οπλισμών και σκυροδεμάτων τοιχοποιίες, κατασκευή-τοποθέτηση πάγκων και ντουλαπιών (κουζίνες, χώροι υγιεινής, βιβλιοθήκες, εργαστήρια) καθαιρέσεις τοίχων, διαρρυθμίσεις, ανακατασκευές χώρων υγιεινής, επενδύσεις, επιστρώσεις, δαπέδων (εσωτερικού και εξωτερικού χώρου), διαμόρφωση αύλειου χώρου, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, αντικατάσταση κουφωμάτων, χρωματισμοί, μονώσεις αποκαταστάσεις φθαρμένων μονώσεων αποξηλώσεις και αποκαταστάσεις κουφωμάτων και κιγκλιωμάτων, επιχρίσματα, αποκαταστάσεις φθαρμένων επιχρισμάτων εργασίες χρωματισμών εσωτερικών και εξωτερικών χώρων με χρήση ικριωμάτων καθώς και ηλεκτρομηχανολογικές στα δίκτυα όπως ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, φωτισμού των κτηρίων, σε ποσοστό μικρότερο του 10% της συνολικής δαπάνης εργασιών, αναγκαία για την σωστή αποπεράτωση των οικοδομικών εργασιών.

Όλες οι οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με το τιμολόγιο της μελέτης, τις τεχνικές προδιαγραφές και τις υποδείξεις της επίβλεψης. Τα υλικά και η εφαρμογή αυτών θα είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της μελέτης για να υπάρξει το βέλτιστο αποτέλεσμα σε κάθε περίπτωση. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση του έργου θα είναι απολύτως καινούργια με τις απαραίτητες πιστοποιήσεις. Οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, τα συμβατικά τεύχη της μελέτης, τις οδηγίες της επίβλεψης. Όλες οι εργασίες θα γίνουν έντεχνα σύμφωνα με τα οριζόμενα στα αντίστοιχα άρθρα του τιμολογίου και στα συμβατικά τεύχη της μελέτης, τις ισχύουσες πρότυπες τεχνικές προδιαγραφές (ΕΤΕΠ), του κανονισμού σκυροδέματος, της ισχύουσας νομοθεσίας περί εκτέλεσης Δημοτικών και Κοινοτικών Έργων και τις έγγραφες εντολές της Διευθύνουσας Υπηρεσίας σε κτίρια του Δήμου που χρίζουν άμεση επισκευή ή αποκατάσταση.

Όλες οι εργασίες θα γίνουν με επιμέλεια από εξειδικευμένα συνεργεία και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης, της επιστήμης και της τεχνικής, καθώς και σύμφωνα με τα συμβατικά τεύχη της μελέτης και τις οδηγίες της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι άριστης ποιότητας και θα πληρούν τις τεχνικές προδιαγραφές. Κατά τη διάρκεια των εργασιών θα παρθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προστασίας. Στο τέλος των εργασιών θα γίνει πλήρης καθαρισμός των χώρων και απομάκρυνση όλων των άχρηστων υλικών.

Επισημαίνεται ότι λόγω της φύσης του έργου οι εργασίες θα εκτελούνται κυρίως κατά τις περιόδους και ώρες μη λειτουργίας των κτιρίων, με πλήρη συνεργεία. Λόγω του μεγάλου αριθμού διάσπαρτων κτιρίων, ο ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει τον απαιτούμενο αριθμό πλήρως επανδρωμένων συνεργείων από εργατοτεχνικό και λοιπό προσωπικό και τα μηχανήματα – μηχανικό εξοπλισμό και εργαλεία για να μπορεί να εκτελεί ταυτόχρονα σε διάφορα σημεία, σε έργα ή τμήματα έργων κάθε χρονική στιγμή το αντικείμενο της σύμβασης. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, λόγω επειγουσών αναγκών ή επικίνδυνων καταστάσεων, ελλείψει άλλης εργολαβίας σε εξέλιξη με το ίδιο αντικείμενο, αλλά και ταυτόχρονης αδυναμίας αντιμετώπισης ανακύπτοντος προβλήματος από τα Τεχνικά Συνεργεία του Δήμου, να εκδώσει εντολή εκτέλεσης εργασιών και σε άλλες Δημοτικές Κοινότητες, κατόπιν πλήρους αιτιολογημένης απόφασης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται το διάστημα των **είκοσι τεσσάρων (24) ημερολογιακών μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η επιλογή αναδόχων θα γίνει με την «ανοικτή διαδικασία» του άρθρου 27 του Ν.4412/2016, του άρθρου 59 του Ν. 4412/2016 "Υποδιαίρεση συμβάσεων σε τμήματα" και 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 2α του άρθρου 95.

Κάθε οικονομικός φορέας μπορεί να δώσει προσφορά μέχρι και στα τέσσερα τμήματα του έργου αλλά αν προκύψει ο ίδιος 1ος μειοδότης οικονομικός φορέας σε περισσότερα ή και στα τέσσερα τμήματα η Επιτροπή Διαγωνισμού θα επιλέγει τον (προσωρινό) ανάδοχο που έχει δώσει προσφορά στα δυο ή τρία και στα τέσσερα τμήματα του έργου με βάση τη μεγαλύτερη διαφορά του ποσοστού έκπτωσης που θα έχει με τον επόμενο κατά σειρά μειοδότη. Η εφαρμογή του ως άνω κριτηρίου θα πρέπει να εξετάζεται όχι μόνο όταν ένας συμμετέχων είναι εξ αρχής μειοδότης σε περισσότερα τμήματα αλλά και όταν καθίσταται μειοδότης σε περισσότερα τμήματα κατά την εξέλιξη της διαγωνιστικής διαδικασίας. Το ίδιο εφαρμόζεται και μεταξύ 2ου 3ου και 4ου μειοδότη.

Ο προϋπολογισμός της μελέτης του έργου ανέρχεται συνολικά στο ποσό του **30.000.000,00 ευρώ** και αναλύεται ως εξής:

Δαπάνη Εργασιών:	18.357.798,17 € ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ 17.357.798,17 € +ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ 1.000.000,00 €
Γενικά Έξοδα και Όφελος Εργολάβου(ποσοστού 18% επί της δαπάνης εργασιών):	3.304.403,67 €
Απρόβλεπτα (ποσοστού 9% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου ΓΕ+ΟΕ):	1.949.598,17 €
Απολογιστικά:	576.127,92 €
Αναθεώρηση:	5.620,47 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας 24%:	5.806.451,61 €
ΣΥΝΟΛΟ:	30.000.000,00 €

Η δαπάνη κατασκευής του έργου θα βαρύνει τον **Κ.Α. 7331.358** του **Φ30** της **Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής - Δ34** του **Δήμου Αθηναίων**, για το οικονομικό έτος **2019** με το ποσό των χιλίων ευρώ (**1.000,00 €**). Το έργο θα συνεχιστεί κατά τα έτη **2020, 2021** και **2022** με τα ποσά των δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (**2.500.000,00€**), των δέκα εκατομμυρίων ευρώ (**10.000.000,00 €**) και των δέκα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων ευρώ (**17.499.000,00€**) αντίστοιχα. Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους του Δήμου κατά 30% και από ΣΑΤΑ κατά 70% και θα υλοποιηθεί τμηματικά κατά τα έτη 2020, 2021 και 2022.

Η παρούσα σύμβαση υποδιαιρείται σε 4 επιμέρους έργα -τα οποία ανατίθενται με διακριτές συμβάσεις- ως ακολούθως:

- Το Τμήμα 1 αφορά τις "Συντηρήσεις - βελτιώσεις Κτηρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στην 1η Δημοτική Κοινότητα έτους 2020-22" με δαπάνη εργασιών συνολικά 4.589.449,54€ και προϋπολογισμό έργου 7.500.000,00 € με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 2 αφορά τις "Συντηρήσεις - βελτιώσεις Κτηρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 2η και 3η Δημοτική Κοινότητα έτους 2020-22" με δαπάνη εργασιών συνολικά 4.589.449,54€ και προϋπολογισμό έργου 7.500.000,00 € με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 3 αφορά τις "Συντηρήσεις - βελτιώσεις Κτηρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 4η και 5η Δημοτική Κοινότητα έτους 2020-22" με δαπάνη εργασιών συνολικά 4.589.449,54€ και προϋπολογισμό έργου 7.500.000,00 € με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 4 αφορά τις "Συντηρήσεις - βελτιώσεις Κτηρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 6η και 7η Δημοτική Κοινότητα έτους 2020-22" με δαπάνη εργασιών συνολικά 4.589.449,54€ και προϋπολογισμό έργου 7.500.000,00 € με ΦΠΑ.

Αθήνα – Δεκέμβριος 2019

**Η Συντάξασα
Μηχανικός**

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

**Η Προϊσταμένη
της
Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής**

Διάμεση Αικατερίνη

Σκόπα Βασιλική

Δανιήλ Μαρία