



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΕΡΓΟ : Συντηρήσεις – βελτιώσεις Κτιρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Ίδιοι Πόροι ή εναλλακτική πηγή χρηματοδότησης του Δήμου Αθηναίων
ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 30.000.000,00 € με ΦΠΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά σε οικοδομικές επισκευές και συντηρήσεις των υφιστάμενων σχολικών, δημοτικών και δημοσυντήρητων κτιρίων 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 – ενδεικτικά και όχι περιοριστικά- 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 κιγκλιδωμάτων, επιχρίσματα, αποκαταστάσεις φθαρμένων επιχρισμάτων εργασίες χρωματισμών εσωτερικών και εξωτερικών χώρων με χρήση ικριωμάτων καθώς και ηλεκτρομηχανολογικές στα δίκτυα όπως ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, φωτισμού των κτιρίων.

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 επείγουσών 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 τριάντα έξι (36) ημερολογιακών μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Η επιλογή αναδόχων θα γίνει με την «ανοικτή διαδικασία» του άρθρου 27, την υποδιαίρεση συμβάσεων σε τμήματα του άρθρου 59 και με προσφορά επιμέρους ποσοστών έκπτωσης για κάθε ομάδα τιμών ομοειδών εργασιών του άρθρου 95.2α του τιμολογίου και του προϋπολογισμού, του Ν.4412/2016.

Κάθε οικονομικός φορέας μπορεί να δώσει προσφορά **μόνο σε ένα Τμήμα του έργου** επί ποινή αποκλεισμού.

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

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ		
A/A		Δαπάνη ομάδας (Ευρώ)
1	Οικοδομικές εργασίες	9.161.699,61
2	Ηλεκτρομηχανολογικές Εργασίες	9.165.481,17
	Άθροισμα	18.327.180,78
	Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ	18,00%
		3.298.892,55
	Άθροισμα	21.626.073,33
	Απρόβλεπτα	9,00%
		1.946.346,61
	Άθροισμα	23.572.419,94
	Απολογιστικά χωρίς ΓΕ & ΟΕ	
		543.000,00
	Άθροισμα	24.115.419,94
	Πρόβλεψη αναθεώρησης	
		78.128,45
	Άθροισμα	24.193.548,39
	ΦΠΑ	24,00%
		5.806.451,61
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	30.000.000,00

Η παρούσα σύμβαση υποδιαιρείται σε 5 επιμέρους έργα – τα οποία ανατίθενται με διακριτές συμβάσεις – ως ακολούθως:

- Το Τμήμα 1 αφορά τις "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 1η και 2η Δημοτική Κοινότητα" με δαπάνη εργασιών συνολικά 5.508.677,64€ και προϋπολογισμό έργου 9.000.000,00€ με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 2 αφορά τις "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 3η, 4η και 5η Δημοτική Κοινότητα" με δαπάνη εργασιών συνολικά 5.508.677,64€ και προϋπολογισμό έργου 9.000.000,00€ με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 3 αφορά τις "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στην 6η και 7η Δημοτική Κοινότητα" με δαπάνη εργασιών συνολικά 5.508.677,64€ και προϋπολογισμό έργου 9.000.000,00€ με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 4 αφορά τις "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Κτιρίων του Δήμου Αθηναίων" με δαπάνη εργασιών συνολικά 592.496,08€ και προϋπολογισμό έργου 1.000.000,00€ με ΦΠΑ.
- Το Τμήμα 5 αφορά τις "Συντηρήσεις μικρής κλίμακας Κτιρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων" με δαπάνη εργασιών συνολικά 1.208.651,78€ και προϋπολογισμό έργου 2.000.000,00€ με ΦΠΑ.

Σε ότι αφορά στις εργασίες που περιλαμβάνονται σε κάθε τμήμα του έργου:

- Στο Τμήμα 1: "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 1η και 2η Δημοτική Κοινότητα" περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες σύμφωνα με τα ανωτέρω.

- Στο Τμήμα 2: "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στη 3η, 4η και 5η Δημοτική Κοινότητα" περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες σύμφωνα με τα ανωτέρω.
- Στο Τμήμα 3: "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Σχολείων του Δήμου Αθηναίων στην 6η και 7η Δημοτική Κοινότητα" περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες σύμφωνα με τα ανωτέρω.
- Στο Τμήμα 4: "Συντηρήσεις – βελτιώσεις Κτιρίων του Δήμου Αθηναίων" περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες σύμφωνα με τα ανωτέρω.
- Στο Τμήμα 5: "Συντηρήσεις μικρής κλίμακας Κτιρίων και Σχολείων του Δήμου Αθηναίων" περιλαμβάνονται οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Οι εργασίες θα γίνουν σύμφωνα με τα τεύχη της μελέτης του έργου και τις διατάξεις του Ν.4412/2016 και τις τυχόν τροποποιήσεις και συμπληρώσεις αυτού και συμπληρωματικών διατάξεων και εγκυκλίων που είναι σε ισχύ.

Η δαπάνη κατασκευής του έργου θα βαρύνει τον Κ.Α. 7331.404 του Φ30 της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής - Δ34 του Δήμου Αθηναίων, για το οικονομικό έτος 2024 με το ποσό των χιλίων ευρώ (1.000,00€). Το έργο θα συνεχιστεί κατά τα έτη 2025, 2026 και 2027 με τα ποσά των πενήντα χιλιάδων ευρώ (50.000,00€) για το Οικονομικό Έτος 2025, δεκατεσσάρων εκατομμυρίων εννιακοσίων σαράντα εννέα χιλιάδων ευρώ (14.949.000,00€) για το Οικονομικό Έτος 2026 και δέκα πέντε εκατομμυρίων (15.000.000,00 €) για το Οικονομικό Έτος 2027.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους ή εναλλακτική πηγή χρηματοδότησης του Δήμου και θα υλοποιηθεί τμηματικά κατά τα έτη 2025, 2026 και 2027.

Αθήνα – Σεπτέμβριος 2024

**Οι Συντάξαντες
Μηχανικοί**

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

**Ο Προϊστάμενος
της
Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής**

**Παναγιωτοπούλου Αθανασία
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

**Τρυφωνίδου Βασιλική
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

**Παπαδόπουλος Χρήστος
ΗΛ.-ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

**Κουτσοφιάς Ευάγγελος
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

**Παπαδόπουλος Χρήστος
ΗΛ.-ΜΗΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**