

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ – ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Φιλίππου 52, 555 35
Πληρ.: κα. Ε. Βασιλειάδου
Τηλ.: 2313302743
Email: e.vasiliadou@pilea-hortiatis.gr

ΕΡΓΟ: Συντηρήσεις Κτιρίων, Σχολείων και
Αστικού Εξοπλισμού Κοινόχρηστων Χώρων
του Δήμου 2024.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ίδιοι Πόροι
ΠΡΟΪΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 1.500.000,00 Ευρώ

ΑΡ. ΜΕΛ.: 08/2024

Τεχνική Έκθεση

Η παρούσα μελέτη αφορά σε οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές επισκευές και συντηρήσεις των υφιστάμενων σχολικών, δημοτικών κτηρίων και υπαίθριων εγκαταστάσεων του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, με σκοπό 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, χώροι υγιεινής, 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 ύδρευσης, αποχέτευσης, θέρμανσης, πυρασφάλειας, ηλεκτρολογικών, φωτισμού κλπ (σχολικών και δημοτικών κτιριακών και υπαίθριων εγκαταστάσεων).

Το αντικείμενο του έργου αφορά σε εργασίες οι οποίες προέρχονται είτε από τον ετήσιο προγραμματισμό της τεχνικής υπηρεσίας βάσει καταγεγραμμένων αναγκών συντηρήσεων έπειτα από αυτοψία που διενεργήθηκε σε κτίρια, υπαίθριους χώρους, αστικό εξοπλισμό και εγκαταστάσεις, είτε σε εργασίες συντηρήσεων που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου για τις οποίες θα εκτιμάται από την υπηρεσία ο βαθμός προτεραιότητας σχετικά με την εκτέλεσή τους και θα δίνεται εντολή στον ανάδοχο.

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. 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 δύναται να εκτελούνται κατά τις περιόδους και ώρες μη λειτουργίας των κτιρίων, με πλήρη συνεργεία, ειδικά όταν οι εργασίες αφορούν σχολικά κτίρια. 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.

Προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίζεται το διάστημα των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Για το έργο ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4412/16, Η επιλογή αναδόχων θα γίνει με «ανοικτή διαδικασία» (α. 27, Ν.4412/16) και "Υποδιαίρεση συμβάσεων σε τμήματα" (α. 59 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 2α του άρθρου 95.

Κάθε οικονομικός φορέας δύναται να υποβάλει προσφορές για ένα, περισσότερα ή για όλα τα τμήματα.

Ο προϋπολογισμός της μελέτης του έργου ανέρχεται συνολικά στο ποσό του **1.500.000,00 ευρώ** και αναλύεται ως εξής:

Δαπάνη Εργασιών: (Οικοδομικά 514.753,45 € + Η/Μ 343.166,54 €)	857.919,99 €
Γενικά Έξοδα (ΓΕ) και Όφελος Εργολάβου (ΟΕ) (18% επί της δαπάνης εργασιών):	154.425,60 €
Απρόβλεπτα (15% επί της δαπάνης εργασιών και του κονδυλίου ΓΕ+ΟΕ):	151.851,84 €
Απολογιστικά (και Κόστος υποδοχής σε αποδεκτούς χώρους, (ΑΕΚΚ)):	36.000,00 €
ΓΕ & ΟΕ Απολογιστικών:	6.480,00 €
Πρόβλεψη Αναθεώρησης:	3.000,00 €
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) 24%:	290.322,57 €
ΣΥΝΟΛΟ:	1.500.000,00 €

Η παρούσα σύμβαση υποδιαιρείται σε 3 επιμέρους έργα - τα οποία ανατίθενται με διακριτές συμβάσεις - και η δαπάνη κατασκευής των τμημάτων έχει ως ακολούθως:

- για το τμήμα 1 που αφορά σε **"Συντηρήσεις Σχολείων Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Πανοράματος και Δ.Ε. Χορτιάτη έτους 2024"** η δαπάνη εργασιών είναι συνολικά 285.973,33 €, ο προϋπολογισμός του 500.000,00 € με ΦΠΑ – και θα βαρύνει τον Κ.Α. 02.70.7336.001, για το οικονομικό έτος 2024 με το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €). Το έργο θα συνεχιστεί τμηματικά κατά τα έτη 2024 και 2025.
- για το τμήμα 2 που αφορά σε **"Συντηρήσεις Σχολείων Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Πυλαίας έτους 2024"** η δαπάνη εργασιών είναι συνολικά 285.973,33 €, ο προϋπολογισμός του 500.000,00 € με ΦΠΑ – και θα βαρύνει τον Κ.Α. 02.70.7336.003, για το οικονομικό έτος 2024 με το ποσό των δέκα εννέα χιλιάδων τριακοσίων ευρώ (19.300,00 €). Το έργο θα συνεχιστεί τμηματικά κατά τα έτη 2024 και 2025.
- για το τμήμα 3 που αφορά σε **"Συντηρήσεις Κτιρίων και Αστικού Εξοπλισμού Κοινόχρηστων Χώρων Δήμου 2024"** του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη η δαπάνη εργασιών είναι συνολικά 285.973,33 €, ο προϋπολογισμός του 500.000,00 € με ΦΠΑ – και θα βαρύνει τον Κ.Α. 02.30.7336.023, για το οικονομικό έτος 2024 με το ποσό των εκατό χιλιάδων ευρώ (100.000,00 €). Το έργο θα συνεχιστεί τμηματικά κατά τα έτη 2024 και 2025.

Το έργο θα χρηματοδοτηθεί από Ιδίους Πόρους του Δήμου και θα υλοποιηθεί τμηματικά κατά τα έτη 2024 και 2025.

Πυλαία, 27.02.2024

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η αναπλ. Προϊσταμένη Τ.Κ.&Υ.Χ.

Ο Προϊστάμενος Δ.Τ.Υ.

Βασιλειάδου Ελπίδα
Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε.

Χριστίνα Θεοχάρη
Αρχιτέκτονας Μηχανικός

Η Προϊσταμένη Τ. Σ&Η/Μ Έργων

Ελευθέριος Γηραλέας
Μηχανολόγος Μηχανικός

Σάη Κυριακή
Πολιτικός Μηχανικός

Ιγνάτιος Χαραλαμπίδης
Πολιτικός Μηχανικός