

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε για τη σύναψη συμφωνίας-πλαίσιο με έναν οικονομικό φορέα προκειμένου να ανατίθενται επιμέρους συμβάσεις (εκτελεστικές συμβάσεις) για την υλοποίηση της συμφωνίας-πλαίσιο.

Με την παρούσα μελέτη προβλέπεται να γίνουν επεμβάσεις επισκευής-συντήρησης-ανακαίνισης σε σχολικά (όλων των υποχρεωτικών βαθμίδων εκπαίδευσης) και Δημοτικά κτίρια, εγκαταστάσεις αυτών καθώς και των αύλειων χώρων τους, σε όλη την εδαφική επικράτεια του Δήμου Κιλκίς, με τη χρήση σύγχρονων υλικών και τεχνολογιών. Γενικά οι παρεμβάσεις αφορούν τα σχολικά και Δημοτικά κτίρια εσωτερικά και τις εγκαταστάσεις τους, καθώς και τον περιβάλλοντα χώρο-αυλή μέχρι και την εξωτερική περιφράξη. Η επισκευή-συντήρηση των κτιρίων αφορά οικοδομικές και Η/Μ εργασίες, αποσκοπεί στην επίλυση προβλημάτων ασφαλούς λειτουργίας των σχολικών και Δημοτικών κτιρίων και αφορά τα προβλήματα τα οποία θα προκύψουν στο πλαίσιο λειτουργίας τους, κατά την διάρκεια εκτέλεσης της εργολαβίας, (λόγω επικινδυνότητας και έντονης σεισμικής δραστηριότητας της περιοχής). Αφορά επίσης και εργασίες περιορισμένης έκτασης εσωτερικών διαρρυθμίσεων και επεμβάσεων στα στοιχεία των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου τους, με σκοπό τα παραπάνω κτίρια να εξασφαλίζουν συνθήκες άνεσης και ασφάλειας για το κοινό που εξυπηρετούν, με σύγχρονη βελτίωση της λειτουργικότητας και της προσβασιμότητάς τους.

Τόπος εκτέλεσης του έργου δύναται να είναι οποιαδήποτε σχολική μονάδα της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και Δημοτικό κτίριο του Δήμου Κιλκίς. Ο ακριβής τόπος και χρόνος των παραπάνω εργασιών θα ορίζεται από την υπηρεσία.

Αναλυτικότερα προβλέπεται στα πλαίσια της επισκευής-συντήρησης-ανακαίνισης των κτιρίων με οικοδομικές εργασίες να γίνουν τα εξής:

- Επεμβάσεις για μόνωση ταρατσών των κτιρίων.
 - Σποραδικοί ή και εκτεταμένοι εσωτερικοί και εξωτερικοί χρωματισμοί, εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα τοπικά ή συνολικά των επιφανειών των κτιρίων.
 - Αντικατάσταση υδρορροών, επενδύσεων και γενικά στοιχείων των όψεων των κτιρίων.
 - Αντικατάσταση κουφωμάτων σιδηρών, ξύλινων ή αλουμινίου ή συντήρηση αυτών.
 - Επισκευή εσωτερικών και εξωτερικών θυρών (σιδηρών, ξύλινων ή αλουμινίου) ή συντήρηση αυτών.
 - Επίστρωση δαπέδων και επένδυση τοίχων με πλακίδια ή μάρμαρα.
 - Επισκευή τοιχοποιιών εσωτερικών και εξωτερικών.
 - Επισκευή-ανακατασκευή χώρων υγιεινής συμπεριλαμβανομένων ή όχι των ειδών υγιεινής.
- Επίσης προβλέπεται σε χώρους που ανακατασκευάζονται είτε βάζονται να γίνουν:
- Επισκευές δικτύων ύδρευσης-θέρμανσης όπως η αντικατάσταση σωληνώσεων παροχής νερού, κεντρικής θέρμανσης κ.λπ. λόγω διαρροής.
 - Η πλήρης ή μερική ανακατασκευή των υδραυλικών εγκαταστάσεων χώρων υγιεινής.

Ακόμη στα πλαίσια συντήρησης των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων χώρων που επισκευάζονται προβλέπεται να γίνουν:

- Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που αφορούν στην αντικατάσταση καλωδιώσεων, ηλεκτρικών πινάκων, φωτιστικών σωμάτων κ.λπ..

Τέλος για την επισκευή-συντήρηση και ανακαίνιση των εξωτερικών χώρων-αυλών που αναπτύσσονται μεταξύ των κτιρίων και των περιφράξεων των οικοπέδων προβλέπεται να γίνουν:

- Επεμβάσεις σε σιδηρά κιγκλιδώματα, αυλόθυρες.
- Κατασκευή και επισκευή εξωτερικών δαπέδων, κλιμακοστασίων και ραμπών για Α.με.Α..
- Επισκευές, συντηρήσεις, ανακατασκευές σε χώρους αθλοπαιδιών.
- Κατασκευή κιγκλιδωμάτων προστασίας σε διάφορες θέσεις, με πλαίσιο από κοιλοδοκούς κυκλικής διατομής, κατακόρυφες ράβδους και κουπαστές στρογγυλής διατομής.
- Κατασκευή ξύλινων ή μεταλλικών (από κοιλοδοκούς) πέργκολων για τη δημιουργία σκιασμένων χώρων υπαίθριας παραμονής των μαθητών.
- Επεμβάσεις σε περιφράξεις.
- Κατασκευή κρασπεδόρειθρων και λοιπών στοιχείων εγκιβωτισμού.
- Τοποθέτηση κυβόλιθων, πλακών τσιμέντου, μαρμάρου κ.λπ..

Το έργο περιλαμβάνει εργασίες δύο κατηγοριών (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ και Η/Μ) με μέγιστο ποσοστό (κύρια κατηγορία) τις οικοδομικές εργασίες (άρθρο 76 παρ. 1 περίπτωση γ' του Ν.4412/16).

Η προσφυγή στη διαδικασία συμφωνίας-πλαίσιο, (άρθρο 39 του Ν. 4412/2016), επιλέχθηκε καθώς αποτελεί τον πλέον ταχύ, οικονομικό και αποτελεσματικό τρόπο υλοποίησης του εν λόγω έργου, δεδομένου ότι αυτό αποτελείται από επαναλαμβανόμενες οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες επισκευής, συντήρησης και βελτίωσης των σχολικών και Δημοτικών κτιρίων του Δήμου, για τις οποίες η ακριβής ποσότητα, ο τρόπος εκτέλεσης και ο ακριβής χρόνος υλοποίησής τους εξαρτώνται από τις προκύπτουσες κάθε φορά ανάγκες του Δήμου κατά το χρόνο διάρκειας της συμφωνίας-πλαίσιο.

Ο προϋπολογισμός του έργου (συμφωνίας-πλαίσιο) δεν περιλαμβάνει ποσότητες, λόγω της φύσης των διάσπαρτων, και συχνά μικρής έκτασης, επεμβάσεων, κυρίως οικοδομικών και σε μικρότερο μέγεθος ηλεκτρολογικών. Γενικά, δύναται με την έναρξη των εργασιών και την έλευση στο φως νέων στοιχείων να επανεκτιμηθούν κάποιες από τις εργασίες, να επαναπροσδιορισθούν ή και να ματαιωθούν αλλά και να προταθούν νέες.

Είναι επίσης δυνατόν με απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας να συμπεριληφθεί στο αντικείμενο του έργου και κάθε άλλη σχετική με την επισκευή των σχολικών και Δημοτικών κτιρίων εργασία, η οποία θα κριθεί αναγκαία για λόγους ασφάλειας, υγιεινής ή λειτουργικότητας. Αναλυτική προμέτρηση ανά σχολική μονάδα και Δημοτικό κτίριο δεν αναγράφεται, καθώς η πιο πάνω καταγραφή των επεμβάσεων που πρόκειται να γίνουν είναι ενδεικτική της διασποράς των επεμβάσεων που αφορούν σε σχολεία και Δημοτικά κτίρια σε όλη την εδαφική επικράτεια του Δήμου Κιλκίς και δύναται να μεταβληθεί ανά πάσα στιγμή ανάλογα με τις καθημερινά προκύπτουσες ανάγκες (λόγω επικινδυνότητας).

Τα στοιχεία αυτά θα προσδιορίζονται κατά την ανάθεση των εκτελεστικών συμβάσεων. Η σύναψη της συμφωνίας-πλαίσιο, η οποία (εκ του νόμου) δεν παράγει συμβατική δέσμευση, προσδιορίζει δεσμευτικά κατά αρχήν τους όρους και τις προϋποθέσεις υλοποίησης των εκτελεστικών συμβάσεων, με τις οποίες, όποτε παραστεί ανάγκη, θα παραχθούν τα έργα. Προσδιορίζονται επίσης οι τεχνικές προδιαγραφές, καθώς και ένας μηχανισμός καθορισμού της τιμής, ο οποίος θα επιτρέπει, κατά αντικειμενικό τρόπο, τον προσδιορισμό της αμοιβής του αναδόχου σε κάθε εκτελεστική σύμβαση. Οι εργασίες που περιγράφονται παραπάνω και ειδικότερα στο τιμολόγιο

δημοπράτησης, θα εξειδικεύονται στις επί μέρους συμβάσεις που θα ανατίθενται στον ανάδοχο βάσει της συμφωνίας-πλαίσιο, θέτοντας τις σχετικές χρονικές προθεσμίες.

Τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα γίνονται μόνον μετά από σύμφωνη γνώμη της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την καλή και ασφαλέστερη κατασκευή.

Η διάρκεια μιας συμφωνίας-πλαίσιο δεν υπερβαίνει τα τέσσερα έτη, εκτός εξαιρετικών περιπτώσεων, δεόντως δικαιολογημένων, ιδίως λόγω του αντικειμένου της συμφωνίας-πλαίσιο. Στην παρούσα ορίζεται η συνολική προθεσμία, για την περαίωση του αντικειμένου της συμφωνίας-πλαίσιο, σε τέσσερα (4) έτη. Ως ημερομηνία έναρξης της ως άνω προθεσμίας ορίζεται η ημερομηνία ανάρτησης του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της συμφωνίας-πλαίσιο (εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά σε αυτό) στο ΚΗΜΔΗΣ. Οι εκτελεστικές συμβάσεις μπορούν να συνάπτονται έως και τη συμπλήρωση του χρόνου διάρκειας της συμφωνίας-πλαίσιο μετά των παρατάσεων της. Η διάρκεια εκτέλεσης των επιμέρους συμβάσεων, που συνάπτονται εντός του χρόνου υλοποίησης της συμφωνίας-πλαίσιο, μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της συμφωνίας-πλαίσιο. Ως χρόνος έναρξης ισχύος κάθε εκτελεστικής σύμβασης ορίζεται η ημερομηνία ανάρτησης του υπογεγραμμένου από τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνητικού στο ΚΗΜΔΗΣ. Η προθεσμία εκτέλεσης κάθε εκτελεστικής σύμβασης θα ορίζεται στο προς υπογραφή συμφωνητικό της επιμέρους σύμβασης. Πριν από την έναρξη των εργασιών, ο Ανάδοχος υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση όλων των απαιτούμενων από τον Νόμο εγκρίσεων και αδειών στο όνομα του Κ.τ.Ε. (π.χ. Μικρής Κλίμακας, Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογίας, Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Αστυνομίας, Πυροσβεστικής και οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη άδεια). Επίσης ο ανάδοχος υποχρεούται στη σύνταξη, χωρίς ιδιαίτερη αμοιβή, οιασδήποτε άλλης μελέτης ή κατασκευαστικών σχεδίων, που θα απαιτηθούν για την άρτια εκτέλεση του έργου.

Όλες οι επί μέρους κατασκευές θα πρέπει να επιλεγούν με βασική προϋπόθεση τη συνεχή και βαριά χρήση. Ακόμη θα πρέπει να αντιμετωπισθεί στο μέτρο του δυνατού, πιθανός βανδαλισμός.

Σε όλες τις επεμβάσεις λαμβάνονται υπόψη όλοι οι γενικοί και ειδικοί κανονισμοί, όπως:

- Γενικός οικοδομικός κανονισμός,
- Κτιριοδομικός κανονισμός.
- Κανονισμός πυροπροστασίας.
- Κανονισμός Σκυροδέματος και αντισεισμικός κανονισμός.
- Ευρωκώδικες.
- Επίσης, θα τηρούνται αυστηρά και πιθανές οδηγίες και απαιτήσεις άλλων Υπηρεσιών (όπως Αρχαιολογία, Πολεοδομία Αστυνομία, κ.λπ.).

Πολλές εργασίες θα πρέπει να γίνουν κατά την περίοδο λειτουργίας των σχολικών μονάδων γι' αυτό και θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα ώστε είναι να ασφαλείς και να μη ενοχλούνται οι μαθητές και το προσωπικό των σχολείων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι αρκετές εργασίες θα απαιτηθεί να γίνουν και μετά την λήξη του ωραρίου λειτουργίας του σχολείου ή κατά την διάρκεια του Σαββατοκύριακου ή σε ημέρες αργιών. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να μεριμνά με δαπάνες και ευθύνη του για την έκδοση των αναγκαίων αδειών καθώς και των άλλων εγκρίσεων που απαιτούνται για την εκτέλεση των εργασιών και την κατασκευή των εργοταξιακών του εγκαταστάσεων. Δεν πρέπει να παραμένουν ημιτελείς εργασίες, υλικά και εργαλεία στον χώρο των διδακτηρίων. Αν καταστεί απολύτως απαραίτητο να παραμείνουν, θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη σήμανση και διατάξεις προστασίας προς αποφυγή ατυχημάτων. Όταν εκτελούνται εργασίες κατά την διάρκεια λειτουργίας των σχολείων, θα πρέπει να λαμβάνονται από τον ανάδοχο όλα τα απαιτούμενα από την νομοθεσία μέτρα ασφαλείας και να υπάρχει συνεχής συνεννόηση με τους υπεύθυνους της σχολικών μονάδων για να μην δημιουργηθούν απρόοπτα και ατυχήματα. Σε κάθε περίπτωση, οι κεντρικές είσοδοι, οι χώροι κυκλοφορίας και εξυπηρέτησης των μαθητών και του προσωπικού, θα πρέπει να είναι συνεχώς και σε καθημερινή

βάση καθαροί, απολύτως προσβάσιμοι και προσπελάσιμοι καθώς και απολύτως ασφαλείς για την απρόσκοπτη λειτουργία των σχολικών μονάδων ή των δομών που στεγάζονται σε Δημοτικά κτίρια, τηρουμένων αυστηρώς των μέτρων ασφαλείας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Όλες οι μετακινήσεις, εντός και εκτός των κτιρίων, καθώς και οι προσωρινές εναποθέσεις των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων, θα πραγματοποιούνται σε ασφαλείς και κατάλληλα προστατευμένες θέσεις, προκειμένου να φορτωθούν στα μεταφορικά μέσα και να απομακρυνθούν. Τέλος, μετά τις αποκαταστάσεις φθορών-αναβαθμίσεων στα κτίρια, θα πρέπει να γίνεται πλήρης καθαρισμός των χώρων επέμβασης, ακόμη και της σκόνης, ώστε να παραδοθούν προς χρήση.

Επίσης, όπου απαιτείται, θα γίνεται χρήση κάδων με ενισχυμένο μουςαμά επικάλυψης και σωληνώσεων (χοάνες) για τη συγκέντρωση και αποκομιδή των προϊόντων καθαιρέσεων-αποξηλώσεων και των λοιπών άχρηστων εργοταξιακών υλικών. Όλες οι απαιτούμενες φορτοεκφορτώσεις και οι μεταφορές των προϊόντων καθαιρέσεων και αποξηλώσεων θα γίνονται με μεγάλη προσοχή, χωρίς να δυσχεραίνεται στο ελάχιστο η καλή και εύρυθμη λειτουργία του εκάστοτε σχολείου ή δομής.

Ο Ανάδοχος φέρει αποκλειστικά και αθέρα την ευθύνη, ποινική και αστική, για κάθε ατύχημα εργατικό ή μη, που τυχόν θα συμβεί στον τόπο εκτέλεσης του έργου, από πλημμελή εφαρμογή των διατάξεων της εργατικής νομοθεσίας και της απαιτούμενης σήμανσης, όπως προβλέπεται από τις αντίστοιχες Προδιαγραφές και Οδηγίες.

Οι εργασίες όσον αφορά τα σχολεία, θα εκτελούνται πάντα με εντολή του επιβλέποντα μετά από συνεννόηση με τον υπεύθυνο του σχολείου (Δ/ντή, Γυμνασιάρχη και Λυκειάρχη) ώστε να μην ενοχλούνται οι μαθητές κατά τη διάρκεια των μαθημάτων τους.

Η εκτέλεση του έργου (συμφωνίας-πλαίσιο) θα γίνει σύμφωνα με εγκεκριμένο από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία χρονοδιάγραμμα, θα αρχίσει μετά την υπογραφή της σύμβασης και θα διαρκέσει τέσσερα (4) έτη ή μέχρι εξαντλήσεως του ποσού της σύμβασης. Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στο ποσό των 1.815.616,42 € (με ΦΠΑ). Η χρηματοδότηση για την κατασκευή του έργου προέρχεται από Επισκευή Συντήρηση Σχολικών κτιρίων και Δημοτικά έσοδα. Το έργο θα εκτελεστεί με εργολαβία σύμφωνα με τις διατάξεις και τις τροποποιήσεις-προσθήκες του Ν.4412/16 όπως ισχύει σήμερα.

Κιλκίς 21-08-2023

Συντάχθηκε Για Οικοδομικά	Ελέγχθηκε Η Προϊσταμένη Τμήματος Υδραυλικών Έργων & Συντήρησης Κατασκευών	Θεωρήθηκε Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Κιλκίς Με εντολή Δημάρχου
Μιχαήλ Κετικίδης Πολιτικός Μηχ/κός Τ.Ε.	Κυριακή Στράντζαλη Πολιτικός Μηχ/κός ΜSc	Αναστάσιος Μπρόζος Πολιτικός Μηχ/κός ΜSc
Συντάχθηκε Για Η/Μ	Ελέγχθηκε Ο Προϊστάμενος Τμήματος Η/Μ Έργων	
Ευαγγελία Τσολάκη Μηχανολόγος Μηχ/κός Π.Ε.	Ιωάννης Γιαννιώτης Ηλεκτρολόγος Μηχ/κός Τ.Ε.	