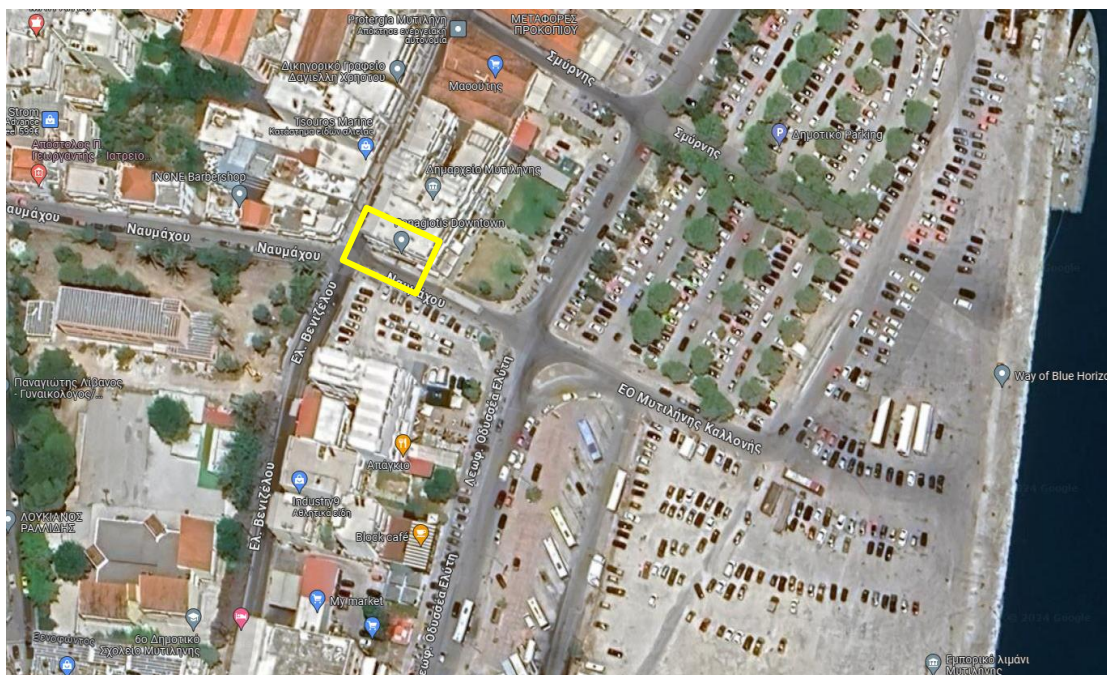


ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΩΡΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ – ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



Μυτιλήνη, Ιούνιος 2025

Περιεχόμενα

A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ	3
A2) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (performance requirement) ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	4
A3) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	6
A4) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ	6
A5) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ	7
A6) ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ	7

A1) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα του έργου «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ, ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΠΑΛΙΑ ΔΕΗ» τεκμηριώνεται από τα ακόλουθα στοιχεία και γεγονότα :

Μετά την υπ' αριθμ. 13776/2021/02=03-2022 απόφαση του ΥΠΕΣ, εντάχθηκε το έργο «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ , ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΠΑΛΙΑ ΔΕΗ» στο πρόγραμμα « ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ ». Το έργο χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα « ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ » και ίδιους πόρους του Δήμου Μυτιλήνης.

Το πρόγραμμα θα δημοπρατηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 50 του Ν 4412/2016 μετά την γνωμοδότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου.

ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Ο βασικός λόγος που προτείνεται η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο (άρθρο 50 του Ν.4412/16) και μέσω ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάθεση της μελέτης και στη συνέχεια ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα πολύ μεγάλα οφέλη από την μείωση του απαιτούμενου συνολικού χρόνου ολοκλήρωσης του έργου, που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος.

Στην περίπτωση της συνήθους μεθόδου, εκτιμάται ότι απαιτείται τουλάχιστον ένα διάστημα οκτώ (8) μηνών για να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάθεσης της μελέτης, στη συνέχεια για την εκπόνηση και την παραλαβή των μελετών θα απαιτηθούν επιπλέον δεκαοκτώ (18) μήνες, γεγονός που σημαίνει ότι η διαδικασία για την ανάθεση της κατασκευής του έργου, θα μπορεί να ξεκινήσει έπειτα από κατ' ελάχιστον δύο χρόνια και η κατασκευή του, έπειτα από τουλάχιστον τρία (3) χρόνια.

Αντίθετα με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι είναι δυνατόν ακόμη και σε έξι (6) μήνες να ξεκινήσει η εκτέλεση του έργου.

Με την προτεινόμενη διαδικασία μεταξύ των στοιχείων της μελέτης προσφοράς περιλαμβάνεται και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών με το οποίο οι διαγωνιζόμενοι τεκμηριώνουν τον προτεινόμενο χρόνο υλοποίησης του έργου (που περιλαμβάνει τόσο τις μελέτες όσο και την κατασκευή), ο οποίος αξιολογείται δεσμευόμενος εξαρχής για την τήρηση του παραιτούμενος από δυνατότητα τροποποίησης του για σφάλματα ή παραλείψεις της μελέτης αφού ο ίδιος έχει αναθέσει την εκπόνηση τους σε έμπειρους

μελετητές που εκείνος επέλεξε.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι η συνεργασία μελετητών και κατασκευών από τη φάση της εκπόνησης της μελέτης δίνει περιθώρια βελτίωσης του σχεδιασμού καθώς οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό αφήνονται, εκτός από ορισμένες βασικές δεσμεύσεις, ελεύθεροι στην αντιμετώπιση τεχνικών λεπτομερειών του έργου με στόχο τη βέλτιστη τεχνικοοικονομική λύση τηρώντας βέβαια τις προδιαγραφές των συμβατικών τευχών όπως αποτυπώνονται στον Πίνακα Συμμόρφωσης.

Πολύ σημαντικό πλεονέκτημα της διαδικασίας αυτής αποτελεί και το γεγονός ότι ο Ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απολύτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού και την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών διοικητικής ή άλλης φύσης που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο συνηθισμένος τρόπος ανάθεσης.

Μεταξύ των πλεονεκτημάτων της διαδικασίας αυτής αποτελεί και η δυνατότητα επικέντρωσης κατά την φάση της κατασκευής στην τήρηση των ποιοτικών στοιχείων καθώς απλουστεύεται σημαντικά ο φόρτος εργασίας της επίβλεψης (π.χ. επιμετρήσεις, πιστοποιήσεις κ.λπ.).

Στο αντικείμενο της εργολαβίας περιλαμβάνονται η εκπόνηση οριστικής και μελέτης εφαρμογής, η έκδοση οικοδομικής αδείας και η πλήρης κατασκευή του έργου.

A2) ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (performance requirement) ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν.4412/2016 ως «Επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων ιδιοτήτων του έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του.

Με βάση των ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Ο μελετητής έχει υποχρέωση να εφαρμόζει πλήρως και με πιστότητα κατά τον σχεδιασμό των έργων, τις εγκεκριμένες Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (Ε.Τ.Ε.Π.) με υποχρεωτική εφαρμογή σε όλα τα Δημόσια Έργα (Απόφαση ΥΠ.ΑΝ.ΥΠ. με αριθ. ΔΙΠΑΔ/ΟΙΚ/2731/17.07.2012, ΦΕΚ 2221 β'/30.07.2012)

Οι μελέτες θα συνταχθούν σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική και κτιριοδομική νομοθεσία και

Κανονισμούς για κτιριακά έργα, καθώς και με τις Οδηγίες Εκπόνησης Μελετών και προτάσεις του Εργοδότη, λαμβανομένου υπ' όψει και του ειδικού χαρακτήρα του έργου.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται οι ακόλουθοι Κανονισμοί και Πρότυπα - Προδιαγραφές:

- Ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.1577/85-ΦΕΚ 210Α'/18-12-1985) με τις τροποποιήσεις του
- Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν. 4067/12-ΦΕΚ 79Α'/2012) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
- Ο Κτιριοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 59/Δ/3.2.89) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.
- Ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (Π.Δ. 71/4-2-88 - ΦΕΚ 32Α/17.2.88) όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα.
- Ο Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις Ν. 4030/21-11-2011 (ΦΕΚ Α' 249/25-11-2011) και η υπ' αριθ. Οικ. 7533/13-02-2012 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β' 251/13-02-2012) περί διαδικασίας έντυπης υποβολής Έγκρισης Δόμησης και Άδειας Δόμησης
- Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους των οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών (ΦΕΚ 2621Β/2009)
- Ο Νέος Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (ΕΑΚ 2000 ΦΕΚ 2184Β/20-12-1999 και τροποποιήσεις).
- Ο Νέος Ελληνικός Κανονισμός για την Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Σκυρόδεμα (Δ17α/116/4/ΦΝ 429/18.10/6.11.2000 ΦΕΚ 239β)
- Ο Νέος Ελληνικός Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος.
- Ο Νέος Ελληνικός Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων.
- Ο Ελληνικός Κανονισμός Φορτίσεων δομικών έργων (Διατ. 10/13.12.45- ΦΕΚ 325Α) σε συνδυασμό με DIN 1055 Β11 και όποιες μεταγενέστερες τροποποιήσεις EC1: Βασικές αρχές σχεδιασμού και δράσεις στις κατασκευές.
- DIN 1055 : Ανεμοφορτίσεις
- EC3 : Σχεδιασμός κατασκευών από χάλυβα
- Οι αποφάσεις που αναφέρονται σε ειδικές καταστάσεις σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού Οι πρότυπες ελληνικές προδιαγραφές για έργα οδοποιίας (θα ισχύσουν και για τις επιχώσεις)
- Οι κανονισμοί ασφαλείας

- Οι Τεχνικές Οδηγίες του Τ.Ε.Ε. (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.).
- Οι ισχύουσες Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές Εκπονήσεως Μελετών Η-Μ εγκαταστάσεων.
- Οι Κανονισμοί του Ελληνικού Κράτους που ισχύουν για κάθε κατηγορία Η-Μ έργων.
- Οι Κανονισμοί Πυροπροστασίας Ειδικών Κατασκευών.
- Τα Πρότυπα Κατασκευής Η-Μ Εγκαταστάσεων και τυχόν πρόσθετες οδηγίες που θα δοθούν.
- Οι όροι των επίσημων Κανονισμών που ισχύουν στη χώρα προελεύσεως των μηχανημάτων, συσκευών οργάνων, για όσα από αυτά είναι προελεύσεως εξωτερικού και δεν υπάρχουν επίσημοι Κανονισμοί του Ελληνικού Κράτους.

Συνεπώς καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφαλείας.

2. Λειτουργικότητα:

Το συγκεκριμένο έργο θα αποτελέσει υποδειγματικό νέο βιοκλιματικό κτίριο, μηδενικής ή σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας.

Επειδή πρόκειται για ειδικό κτίριο με κοινωνικό όφελος, δεν αποτελεί απλό συμβατικό κτιριακό έργο, αλλά ένα σύγχρονο βιοκλιματικό κτίριο, που θα ενσωματώνει όλες τις σύγχρονες-ειδικές τεχνολογίες και υλικά.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.

3. Αισθητική εμφάνιση:

Η αρχιτεκτονική μελέτη του έργου θα ελεγχθεί και θα εγκριθεί από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Η Επιτροπή εξετάζει μεταξύ άλλων και τις μετρήσιμες ιδιότητες του έργου αναφορικά με την αισθητική του εμφάνιση και μορφολογία, όπως τον αριθμό και το μέγεθος των ανοιγμάτων, το μέγεθος (μήκος) των τυχόν προεξοχών, την τελική διαμόρφωση σε σχέση με τις υπάρχουσες κλίσεις του εδάφους κ.λ.π.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.

A3) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου περιγράφεται αναλυτικά στο τεύχος

«Τεχνική Περιγραφή» και «Τεχνική Συγγραφή Υποχρεώσεων» στα οποία παραπέμπουμε για την αποφυγή άσκοπων επαναλήψεων.

A4) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Δεν υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφελείας εντός του οικοπέδου που να απαιτούν μεταφορά.

A5) ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Κατά τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» ο Δήμος απέστειλε το υπ' αριθμό πρωτ. 1347/ 23-3-2021 έγγραφο προς την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων Λέσβου και έλαβε την με αρ. πρωτ. 10232/05-04-2021 απάντηση, για την διενέργεια δοκιμαστικών τομών στο πλαίσιο του έργου του Δήμου Μυτιλήνης.

«ΑΝΑΓΕΡΣΗ ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ», επί των οδών Ε. Βενιζέλου και Ναυάρχου Παπανικολή, στην πόλη της Μυτιλήνης.

A6) ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

Από τη Διακήρυξη και τα ακόλουθα τεύχη αυτής, προκύπτει ότι αποτελεί ευθύνη του αναδόχου η σύνταξη Σχεδίου Ασφαλείας και Υγείας (Σ.Α.Υ.) και Φακέλου Ασφαλείας και Υγείας (Φ.Α.Υ.) με όλα τα σχετικά στοιχεία τα οποία θα υποβληθούν με την Οριστική Μελέτη του έργου.

Έτσι το σύνολό τους, αποτελεί μέρος της Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγνωστικής διαδικασίας.

Η εκπόνηση τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3- ΠΑΡ. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λουπής σχετικής νομοθεσίας.

Μυτιλήνη, Ιούνιος 2025

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο Αν. Προϊστάμενος Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
Δήμου Μυτιλήνης

Μαίρη Μπουλμπούλη
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Ανδρέας Παπαχριστοφόρου
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ