

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ: ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ &
ΑΥΤΕΠΙΣΤΑΣΙΑΣ

Υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής
οικοδομικών στοιχείων σε κτίρια που στεγάζουν
παιδικούς σταθμούς του Δημοτικού
Βρεφοκομείου Αθηνών καθώς και σε λοιπά κτίρια
του Δ.Β.Α.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η παρούσα Τεχνική Έκθεση αφορά στις εργασίες που προβλέπονται στο πλαίσιο της σύμβασης παροχής υπηρεσιών συντήρησης και επισκευής οικοδομικών στοιχείων σε κτίρια στα οποία στεγάζονται παιδικοί σταθμοί του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών και σε λοιπά κτίρια του Δ.Β.Α.

Ειδικότερα αφορά εργασίες αποκατάστασης σαθρών επιχρισμάτων και οροφокονιαμάτων, φθορών σκυροδέματος και μικρορηγματώσεων σε δομικά και μη δομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, οροφές, φέροντα οργανισμό κλπ.). Οι εργασίες αφορούν τόσο σημεία που έχουν ήδη εντοπιστεί ή θα εντοπιστούν κατόπιν περιοδικών ελέγχων της Υπηρεσίας, όσο και σημεία που προκύπτουν από τις παρατηρήσεις του Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου.

Κατά τους περιοδικούς ελέγχους που διενεργούνται στα κτίρια των παιδικών σταθμών, σε περίπτωση εντοπισμού αποκολλήσεων ή επικίνδυνων σαθρών τμημάτων οροφокονιαμάτων ή επιχρισμάτων, το Τμήμα Συντήρησης και Αυτεπιστασίας προβαίνει άμεσα, εφόσον απαιτείται, στον αποκλεισμό των αντίστοιχων χώρων. Ωστόσο, λόγω έλλειψης εξειδικευμένου τεχνικού προσωπικού, δεν δύναται να προχωρήσει στην άρση του κινδύνου μέσω καθαίρεσης και αποκατάστασης των προβληματικών τμημάτων.

Επιπλέον λόγω παλαιότητας των κτιρίων και των περιβαλλοντικών συνθηκών παρατηρούνται μικρορηγματώσεις σε δομικά και μη δομικά στοιχεία οι οποίες καθίσταται απαραίτητο να επισκευαστούν, προκειμένου να αποτραπεί η περαιτέρω εξέλιξή τους σε σοβαρότερες βλάβες, να περιοριστεί η είσοδος υγρασίας που δύναται να προκαλέσει φθορές ή διάβρωση και να διατηρηθεί η αντοχή και η καλή κατάσταση της κατασκευής, τόσο από τεχνική όσο και από αισθητική άποψη.

Για τους ανωτέρω λόγους προκύπτει επιτακτική και κατεπείγουσα ανάγκη ανάθεσης των υπηρεσιών συντήρησης και επισκευής οικοδομικών στοιχείων στα κτίρια που στεγάζουν παιδικούς σταθμούς του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών καθώς και σε λοιπά κτίρια του Δ.Β.Α.

Ο ανάδοχος θα παρέχει τις υπηρεσίες του στα κτίρια που θα του υποδεικνύονται, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης από την Υπηρεσία μέχρι εξαντλήσεως του οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης.

Δεδομένου ότι οι έλεγχοι συνεχίζονται και λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα των εργασιών, καθόσον κατά την καθαίρεση των προς επισκευή επιφανειών, ενδέχεται να απαιτηθεί η απομάκρυνση και πρόσθετων σαθρών τμημάτων επιχρίσματος ή σκυροδέματος, αλλά και η αποκάλυψη διαβρωμένου οπλισμού δεν είναι δυνατή η εκ των προτέρων πρόβλεψη της ακριβούς έκτασης των απαιτούμενων εργασιών ανά κτίριο, ούτε η ακριβής προμέτρησή τους.

Οι οικονομικοί φορείς οφείλουν να λάβουν γνώση των εργασιών που απαιτούνται κατόπιν επιτόπιας επίσκεψης, ενδεικτικά σε δύο (2) κτίρια παιδικών σταθμών στα οποία έχουν ήδη εντοπισθεί σαθρά σημεία, ρηγματώσεις ή αποκολλήσεις επιχρισμάτων κατόπιν συνεννόησης με το Τμήμα Συντήρησης και Αυτεπιστασίας του Δ.Β.Α. Από το Τμήμα θα χορηγείται σχετική βεβαίωση επίσκεψης, η οποία θα πρέπει να συμπεριληφθεί στην προσφορά τους.

A. Διάρκεια της σύμβασης

Η συνολική διάρκεια για την εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης, ορίζεται σε ένα (1) έτος από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και καταχώρισης της στο ΚΗΜΔΗΣ.

B. Τρόπος πληρωμής

Η πληρωμή του αναδόχου θα πραγματοποιείται τμηματικά, στο 100% της αξίας του εκάστοτε παραστατικού, μετά την υπογραφή από την αρμόδια Επιτροπή του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του αντίστοιχου τμήματος των εργασιών.

Γ. Γενικές υποχρεώσεις αναδόχου

Η εκτέλεση των υπηρεσιών θα γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Συντήρησης και Αυτεπιστασίας του ΔΒΑ με τις οποίες ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται.

Ο ανάδοχος, σε συνεννόηση με την Υπηρεσία, οφείλει να ειδοποιεί εγγράφως για τον προγραμματισμό της ημέρας και ώρας επίσκεψης στο κτίριο τουλάχιστον δυο (2) ημέρες νωρίτερα.

Σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης επισκευής, ο συντηρητής θα πρέπει να ανταποκρίνεται άμεσα και το αργότερο εντός **τριών (3) ημερών**.

Ο ανάδοχος οφείλει καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης να διαθέτει υπεύθυνο Πολιτικό Μηχανικό ΠΕ ή ΤΕ και να εξασφαλίζει το κατάλληλο προσωπικό όπως ορίζεται από την νομοθεσία, καθώς και τον απαραίτητο και κατάλληλο μηχανικό εξοπλισμό.

Ο ανάδοχος φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την επαγγελματική επάρκεια, την υγιεινή και την ασφάλεια του προσωπικού του, καθώς και για οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί κατά την εκτέλεση των εργασιών.

Οφείλει επίσης να τηρεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τις διατάξεις της περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας.

Το ΔΒΑ δεν φέρει καμία ευθύνη για αποζημίωση σε περίπτωση ατυχήματος ή ζημιάς που οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη του αναδόχου ή του προσωπικού του· και η ευθύνη αυτή βαρύνει αποκλειστικά τον ανάδοχο.

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι καινούργια και αμεταχειρίστα, άριστης ποιότητας, προϊόντα αναγνωρισμένων κατασκευαστών, χωρίς ελαττώματα, θα πληρούν τις εθνικές και ευρωπαϊκές προδιαγραφές και θα φέρουν σήμανση CE.

Οποιαδήποτε βλάβη προκύψει λόγω κακής ποιότητας υλικών ή κακοτεχνίας και όχι λόγω φυσιολογικής φθοράς, θα αποκαθίσταται άμεσα με ευθύνη και δαπάνη του αναδόχου.

Καμία εργασία δεν θα πρέπει να θέτει σε κίνδυνο την υγεία και την ασφάλεια των παιδιών, του προσωπικού και των επισκεπτών του Δ.Β.Α.

Οι μεταφορές τυχόν αντικειμένων που υπάρχουν στους χώρους θα γίνουν με ευθύνη του αναδόχου. Η συγκέντρωση, αποκομιδή και απόρριψη όλων των άχρηστων υλικών που θα προκύπτουν από τις εκτελούμενες εργασίες θα γίνεται αποκλειστικά σε αδειοδοτημένους χώρους, με ευθύνη και δαπάνη του αναδόχου.

Μετά το πέρας των εργασιών, οι χώροι θα παραδίδονται καθαροί και ελεύθεροι από άχρηστα υλικά.

Για την παρακολούθηση της σύμβασης, λόγω της πολυπλοκότητας και της ανάγκης συνεχούς ελέγχου της εκτέλεσής της, η Υπηρεσία, με απόφαση της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών, θα ορίσει επόπτη, σύμφωνα με το άρθρο 216 του Ν. 4412/2016.

Δ. Τεχνική περιγραφή εργασιών:**1) Αποκατάσταση επιχρισμάτων/ οροφокονιαμάτων**

- Καθαίρεση σαθρών ρηγματωμένων ή αποκολλημένων στρώσεων επιχρισματος (ασβεστοκονιαμάτων, ασβεστοτσιμεντοκονιαμάτων, μαρμαροκονιαμάτων, ασβεστοτσιμεντομαρμαροκονιαμάτων, τσιμεντοκονιαμάτων και θηραϊκόκονιαμάτων), οποιουδήποτε πάχους, σε οποιαδήποτε στάθμη από το έδαφος εργασίας έως την αποκάλυψη υγιούς υποστρώματος.
- Πλήρης καθαρισμός επιφανειών από σκόνες, χαλαρά υλικά, άλατα και ρύπους, με μηχανικά μέσα ή πεπιεσμένο αέρα.
- Διαβροχή του υποστρώματος χωρίς λιμνάζοντα νερά ή εφαρμογή κατάλληλης συγκολλητικής στρώσης (αστάρι πρόσφυσης), σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.
- Εφαρμογή έτοιμου, ινοπλισμένου επισκευαστικού κονιάματος κατάλληλου για την επιφάνεια που εφαρμόζεται (οροφές, τοίχους, εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο), με υψηλή πρόσφυση και ελεγχόμενη συρρίκνωση σε οποιαδήποτε στάθμη από το έδαφος. Το επισκευαστικό κονίαμα θα εφαρμόζεται σε στρώσεις κατάλληλου πάχους, με μηχανικά ή χειρωνακτικά μέσα, εξασφαλίζοντας πλήρη επαφή με το υπόστρωμα.
- Προστασία της επισκευασμένης επιφάνειας από απότομη ξήρανση, υγρασία ή μηχανικές καταπονήσεις έως την πλήρη ωρίμανση.

Στην τιμή περιλαμβάνεται το κόστος της εργασίας, των υλικών επί τόπου, του απαιτούμενου μηχανικού εξοπλισμού, των ειδικών εργαλείων και, των αναγκαίων ικριωμάτων εργασίας.

Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (m²) εργασίας πλήρως περαιωμένης εργασίας.

2) Αποκατάσταση Επικαλύψεων Σκυροδέματος/Διάβρωση Οπλισμού

- Απομάκρυνση του αποσαθρωμένου ή ρηγματωμένου σκυροδέματος, με μηχανικά μέσα, έως την αποκάλυψη υγιούς υποστρώματος, χωρίς πρόκληση βλάβης στον οπλισμό και εκτράχυνση της επιφάνειας
- Μηχανικός καθαρισμός του οπλισμού από προϊόντα διάβρωσης (σκουριά) με συρματοβούρτσα ή αμμοβολή κατά περίπτωση.
- Εφαρμογή αντιδιαβρωτικής προστασίας (τσιμεντοειδές κονίαμα) στον οπλισμό, σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή
- Εφαρμογή γέφυρας πρόσφυσης μεταξύ της υφιστάμενης κατασκευής σκυροδέματος, του οπλισμού και της νέας στρώσης επισκευαστικού κονιάματος.
- Εφαρμογή ινοπλισμένων, μη συρρικνούμενων επισκευαστικών κονιαμάτων, συμβατών με το υφιστάμενο σκυρόδεμα, κατάλληλων για δομικές επισκευές.
- Το επισκευαστικό κονίαμα εφαρμόζεται σε κατάλληλες συνθήκες θερμοκρασίας και υγρασίας, με τήρηση των προβλεπόμενων χρόνων πήξης και ωρίμανσης.
- Έλεγχος πρόσφυσης, ομοιομορφίας και τελικής επιφάνειας, καθώς και συμμόρφωση με τις ισχύουσες προδιαγραφές και κανονισμούς.
- Τελική διαμόρφωση με επίχρισμα σύμφωνα με την παράγραφο Δ1.

Στην τιμή περιλαμβάνεται το κόστος της εργασίας, των υλικών επί τόπου, του απαιτούμενου μηχανικού εξοπλισμού, των ειδικών εργαλείων και, των αναγκαίων ικριωμάτων εργασίας.

Στην τιμή περιλαμβάνεται και το κόστος της τελικής διαμόρφωση με επίχρισμα.

Η επιμέτρηση θα γίνει βάσει της επιφάνειας αποκατάστασης που προσδιορίζεται από το πλάτος και το ύψος της επέμβασης που απαιτείται (ορθογωνισμένη επιφάνεια).

Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο (m²) εργασίας πλήρως περαιωμένης εργασίας.

3) Επισκευή μικρορηγματώσεων τοιχοποιίας

- Έλεγχος και προετοιμασία ρωγμών. Καθαίρεση του επιχρίσματος σε συνολικό πλάτος τριάντα έως πενήντα (30-50 cm) εκατοστών κατά μήκος των ρωγμών (15-25 cm εκατέρωθεν αυτών).
- Διεύρυνση της ρωγμής σε σχήμα V, όπου απαιτείται, και απομάκρυνση σαθρών τμημάτων του επιχρίσματος.
- Καθαρισμός των ρωγμών από σκόνης και χαλαρά υλικά με βούρτσα ή πεπιεσμένο αέρα.
- Ελαφρά διαβροχή της επιφάνειας πριν την επισκευή, χωρίς δημιουργία λιμναζόντων υδάτων.
- Επισκευή των ρωγμών με επισκευαστικό κονίαμα, συμβατό με το υφιστάμενο επίχρισμα. Πλήρωση των ρωγμών με το κονίαμα, τοποθέτηση λωρίδας υαλοπλέγματος, πλάτους ίσου με το πλάτος του καθαυθέντος επιχρίσματος, με ελαφρά πίεση επί της πρώτης στρώσης. Μετά την πήξη της πρώτης στρώσης ακολουθεί η εφαρμογή της τελικής στρώσης επιχρίσματος.

Στην τιμή περιλαμβάνεται το κόστος της εργασίας, των υλικών επί τόπου, του απαιτούμενου μηχανικού εξοπλισμού, των ειδικών εργαλείων και, των αναγκαίων ικριωμάτων εργασίας.

Στην τιμή περιλαμβάνεται και το κόστος της τελικής διαμόρφωση με επίχρισμα.

Τιμή ανά μέτρο (m) εργασίας πλήρως περαιωμένης.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ
&
ΑΥΤΕΠΙΣΤΑΣΙΑΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ**

A. ΤΣΙΓΚΑΝΟΥ

α.α

B. ΔΕΛΛΑΣ

M. ΛΕΛΕΔΑΚΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟ
ΑΘΗΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ: ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ &
ΑΥΤΕΠΙΣΤΑΣΙΑΣ

Υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής οικοδομικών στοιχείων σε κτίρια που στεγάζουν παιδικούς σταθμούς του Δημοτικού Βρεφοκομείου Αθηνών καθώς και σε λοιπά κτίρια του Δ.Β.Α.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των **29.950,00€** (είκοσι εννέα χιλιάδων εννιακοσίων πενήντα ευρώ) μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.

Η συνολική δαπάνη ποσού **#37.138,00#€** (τριάντα επτά χιλιάδων εκατόν τριάντα οκτώ ευρώ) συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%, θα βαρύνει τον ΑΛΕ **030.2420301 «Αμοιβές και έξοδα συντήρησης και επισκευής κτιρίων και έργων υποδομών»** ο οποίος αναλύθηκε από την υπηρεσία μας στον ΑΛΕ **030.2420301018 «Συντηρήσεις και επισκευές οικοδομικών στοιχείων κτιριακών εγκαταστάσεων»** προϋπολογισμού οικονομικών ετών 2026 - 2027.

Δαπάνη ποσού **24.750,40€** (εικοσι τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων πενήντα ευρώ και σαράντα λεπτών) θα βαρύνει τον τρέχοντα προϋπολογισμό οικονομικού έτους 2026 ενώ το υπόλοιπο ποσό των **12.387,60€** (δώδεκα χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα επτά ευρώ και εξήντα λεπτών) θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2027.

Οι εκτιμώμενες τιμές μονάδας μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ έχουν υπολογισθεί κατόπιν έρευνας αγοράς.

Δεδομένου ότι οι έλεγχοι συνεχίζονται και λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα των εργασιών, καθόσον κατά τον καθαίρεση των προς επισκευή επιφανειών, ενδέχεται να απαιτηθεί η απομάκρυνση και πρόσθετων σαθρών τμημάτων επιχρίσματος ή σκυροδέματος, αλλά και η αποκάλυψη διαβρωμένου οπλισμού δεν είναι δυνατή η εκ των προτέρων πρόβλεψη της ακριβούς έκτασης των απαιτούμενων εργασιών ανά κτίριο, ούτε η ακριβής προμέτρησή τους. Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης βασίζεται σε εκτίμηση της Υπηρεσίας λαμβάνοντας υπόψη την καταγραφή υφιστάμενων βλαβών και τις αντίστοιχες ανάγκες παρελθόντων ετών.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚ. ΕΤΩΝ 2026-2027

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α (€)	ΑΞΙΑ χωρίς ΦΠΑ (€)	Φ.Π.Α 24% (€)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ με ΦΠΑ (€)
1	Αποκατάσταση επιχρισμάτων/ οροφокονιαμάτων (ως τεχνική περιγραφή Δ.1)	m ²	530	40	21.200,00	5.088,00	26.288,00
2	Αποκατάσταση Επικαλύψεων Σκυροδέματος/Διάβρωση Οπλισμού (ως τεχνική περιγραφή Δ.2)	m ²	110	55	6.050,00	1.452,00	7.502,00
3	Επισκευή μικρορηγματώσεων τοιχοποιίας (ως τεχνική περιγραφή Δ.3)	m	90	30	2.700,00	648,00	3.348,00
ΣΥΝΟΛΟ:					29.950,00	7.188,00	37.138,00

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2026

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α (€)	ΛΕΙΑ χωρίς ΦΠΑ (€)	Φ.Π.Α 24% (€)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΛΕΙΑ με ΦΠΑ (€)
1	Αποκατάσταση επιχρισμάτων/ οροφокονιαμάτων (ως τεχνική περιγραφή Δ.1)	m ²	355	40	14.200,00	3.408,00	17.608,00
2	Αποκατάσταση Επικαλύψεων Σκυροδέματος/Διάβρωση Οπλισμού (ως τεχνική περιγραφή Δ.2)	m ²	72	55	3.960,00	950,40	4.910,40
3	Επισκευή μικρορηγματώσεων τοιχοποιίας (ως τεχνική περιγραφή Δ.3)	m	60	30	1.800,00	432,00	2.232,00
ΣΥΝΟΛΟ:					19.960,00	4.790,40	24.750,40

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΕΤΟΣ 2027

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α (€)	ΛΕΙΑ χωρίς ΦΠΑ (€)	Φ.Π.Α 24% (€)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΛΕΙΑ με ΦΠΑ (€)
1	Αποκατάσταση επιχρισμάτων/ οροφокονιαμάτων (ως τεχνική περιγραφή Δ.1)	m ²	175	40	7.000,00	1.680,00	8.680,00
2	Αποκατάσταση Επικαλύψεων Σκυροδέματος/Διάβρωση Οπλισμού (ως τεχνική περιγραφή Δ.2)	m ²	38	55	2.090,00	501,60	2.591,60
3	Επισκευή μικρορηγματώσεων τοιχοποιίας (ως τεχνική περιγραφή Δ.3)	m	30	30	900,00	216,00	1.116,00
ΣΥΝΟΛΟ:					9.990,00	2.397,60	12.387,60

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Α.ΤΣΙΓΚΑΝΟΥ

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ
&
ΑΥΤΕΠΙΣΤΑΣΙΑΣ**

**α.α.
Β. ΔΕΛΛΑΣ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ**

Μ. ΛΕΛΕΔΑΚΗ