

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

---

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Αναλυτική Περιγραφή Φυσικού και Οικονομικού Αντικειμένου της Σύμβασης

---

#### ΜΕΡΟΣ Α - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

##### A. ΓΕΝΙΚΑ

Το αντικείμενο της παρούσας αφορά στην παροχή τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (σύμφωνα με τα άρθρα 2, παρ.1(9(α)) και 3(6(β)) και 52 παρ.1 του Ν. 4412/2016) για την Τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων πέντε κτιρίων του Λόφου Παν/μίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη, ήτοι: α)των τεσσάρων κτιρίων που κτίστηκαν βάση της υπ' αριθμ. 101/2001 οικοδομικής αδείας και β)του κτιρίου ΞΕΝΙΑ Ι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

Συγκεκριμένα: α) τα κτίρια Διοίκησης, Γεωγραφίας, Επιστημών της Θάλασσας και Φοιτητικής Λέσχης, που κατασκευάστηκαν σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 101/2001 οικοδομική άδεια, και β) το κτίριο ΞΕΝΙΑ Ι, το οποίο παραχωρήθηκε στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου με την υπ' αρ. 521188/135 (ΦΕΚ 614/Β/8-8-1994) Υπουργική Απόφαση, για χρονικό διάστημα 25 ετών, προκειμένου να καλύψει τις στεγαστικές του ανάγκες. Με την ίδια απόφαση παραχωρήθηκε στο Πανεπιστήμιο και το κτίριο ΞΕΝΙΑ ΙΙ, το οποίο όμως δεν χρειάζεται τακτοποίηση. Για το κτίριο Ι είχε εκδοθεί η υπ' αρ. 283/2-9-1997 άδεια οικοδομής με τίτλο «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΡΩΗΝ "ΞΕΝΙΑ" ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ».

Οι εν λόγω πολεοδομικές παραβάσεις οφείλονται κυρίως, σε αυθαίρετες αλλαγές στις χρήσεις και στις διαρρυθμίσεις χώρων και έγιναν πριν την 28-07-2011, προκειμένου να εξερευθούν χώροι για τη στέγαση λειτουργιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη. Οι λειτουργίες αυτές μέχρι τότε στεγάζονταν σε μισθωμένα κτίρια στο κέντρο της Μυτιλήνης, αλλά ξενοικιάστηκαν λόγω δραστικών περικοπών των δαπανών για μισθώσεις, που επιβλήθηκαν εξαιτίας της οικονομικής κρίσης. Οι λειτουργίες τους μεταφέρθηκαν σε χώρους των Νέων κτηρίων του Λόφου Παν/μίου Αιγαίου (δηλ στα κτίρια : Διοίκησης , Γεωγραφίας , Λέσχης και Θάλασσας) και στα κτίρια ΞΕΝΙΑ Ι και ΞΕΝΙΑ ΙΙ.

Οι αυθαίρετες τροποποιήσεις στην χρήση και διαρρύθμιση των διαφόρων χώρων έγιναν εσπευσμένα, με αποφάσεις των πρυτανικών αρχών σε διάφορα χρονικά διαστήματα πριν από την 28η-07-2011, χωρίς προηγούμενη έκδοση αναθεωρήσεων της Υπ'αρ. 101/2001 οικοδομικής άδειας βάσει της οποίας έχουν ανεγερθεί τα 4 Νέα κτίρια στον Λόφο Πανεπιστημίου ή έκδοση άδειας αλλαγής χρήσεων.

Ενδεικτικά αναφέρονται παρακάτω μερικές από τις αυθαίρετες αλλαγές χρήσεων & διαρρυθμίσεων των κτιρίων του Παν/μίου Αιγαίου:

ΚΤΗΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ : Αλλαγή στην διαρρύθμιση χώρων του υπογείου και στη χρήση τους που από χώρο Γκαράζ μετατράπηκε σε χώρο αποθηκών υλικών και εργαλείων.

ΚΤΗΡΙΟ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ : Αλλαγή διαρρύθμισης χώρων του Ισογείου 1 του κτηρίου και χρήσης τους από αποθήκες σε εργαστήρια και γραφεία.

ΚΤΗΡΙΟ ΛΕΣΧΗΣ : Αλλαγή διαρρύθμισης χώρων του Ισογείου 1 και χρήσης τους από αποθήκες σε γραφεία και του 1<sup>ου</sup> ορόφου του κτηρίου από αίθουσα εκδηλώσεων σε εργαστήρια.

ΚΤΗΡΙΟ ΘΑΛΑΣΣΑΣ : Αλλαγή διαρρύθμισης χώρων του Ισογείου 1 και χρήσης από αποθήκες σε εργαστήρια και αλλαγή διαρρύθμισης ορόφων.

ΚΤΗΡΙΟ ΞΕΝΙΑ Ι : αλλαγές στις διαρρυθμίσεις χώρων του ισογείου.

Η διοίκηση της σύμβασης, η παρακολούθηση και ο έλεγχος της θα ασκούνται από την Κεντρική Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου (Διευθύνουσα Υπηρεσία), η οποία θα ορίσει και τους επιβλέποντες. Οι ως άνω περιγραφόμενες εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 183 του Ν.4412/2016 (ΦΕΚ 147Α' / 08-08-2016) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Η συνολική διάρκεια της σύμβασης ανέρχεται σε τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της.

Ως έναρξη των προθεσμιών της σύμβασης ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού.

## **B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η τακτοποίηση όλων των πολεοδομικών παραβάσεων των πέντε κτιρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου που βρίσκονται στον Λόφο Πανεπιστημίου στη Μυτιλήνη με την υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

Η υπαγωγή πραγματοποιείται με την εισαγωγή, από εξουσιοδοτημένο μηχανικό, στο πληροφοριακό σύστημα του Ν. 4495/2017 των στοιχείων και δικαιολογητικών που αφορούν τις πολεοδομικές παραβάσεις, συμπληρώνοντας τα φύλλα καταγραφής σύμφωνα με το Παράρτημα Α' του Ν.4495/2017 και εφαρμόζοντας τις ρυθμίσεις των άρθρων του.

Η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.4495/2017 συνοδεύεται από τα στοιχεία και δικαιολογητικά που περιγράφονται στο άρθρο 99 του Ν.4495/2017.

Στο αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνονται:

1. Η επιτόπου επίσκεψη και έλεγχος όλων των εγκαταστάσεων των πέντε κτιρίων του Λόφου Πανεπιστημίου (Διοίκησης, Γεωγραφίας, Θάλασσας, Λέσχης και ΞΕΝΙΑ Ι.)
2. Ο σχεδιασμός νέων σχεδίων με αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης. (π.χ κατόψεις, τομές, όψεις (αν χρειάζονται), διάγραμμα δόμησης, τοπογραφικό (αν χρειάζεται)).
3. Η συσχέτισή τους με τα σχέδια που συνοδεύουν την αριθ. 101/2001 οικοδομική άδεια και την υπ' αρ. 283/2-9-1997 άδεια οικοδομής και ο εντοπισμός όλων των προς τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων, βάσει του Ν.4495/2017.
4. Η συγκέντρωση όλων των στοιχείων και δικαιολογητικών που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν.4495/2017.
5. Η εισαγωγή στο πληροφοριακό σύστημα του Ν.4495/2017 όλων των απαραίτητων στοιχείων και δικαιολογητικών που αναφέρονται στο άρθρο 99 του Ν.4495/2017, για την υπαγωγή των κτιρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στις διατάξεις του Ν. 4495/2017.
6. Υπολογισμός παραβόλων, προστίμων. Επισημαίνουμε ότι οι δαπάνες θα βαρύνουν το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

7. Η συμμόρφωση με τυχόν παρατηρήσεις της ΥΔΟΜ.

#### **Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Διατίθενται: τα σχέδια και οι μελέτες της υπ'αρ. 101/2001 Οικοδομικής άδειας και τα αρχιτεκτονικά σχέδια της υπ'αρ. 283/2-9-1997 άδειας οικοδομής, τα οποία θα αναπαραχθούν με ευθύνη και δαπάνες του αναδόχου, προκειμένου να τα χρησιμοποιήσει για την επίτευξη του στόχου της παρούσας σύμβασης.

Στον ανάδοχο θα διατεθούν στοιχεία και δικαιολογητικά που περιγράφονται στο άρθρο 99 του Ν. 4495/2017. Ενδεικτικά αναφέρονται : αίτηση (παρ.α) , υπεύθυνη δήλωση (παρ.β), τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9 (παρ.γ).

Στοιχεία των οικοδομικών αδειών που δεν διατίθενται από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου αλλά είναι απαραίτητα για την επίτευξη του στόχου της παρούσας σύμβασης, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τα ζητήσει με ευθύνη του από την ΥΔΟΜ Μυτιλήνης.

Επισημαίνεται τέλος, ότι δαπάνες για παράβολα ή πρόστιμα, θα βαρύνουν το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.

#### **Δ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

Ο ανάδοχος έχει υποχρέωση:

- να συλλέξει όλα τα απαιτούμενα «δικαιολογητικά υπαγωγής», όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 99 του Ν. 4495/17. Στις υποχρεώσεις του συμπεριλαμβάνεται και οποιαδήποτε επιπλέον εργασία είναι απαραίτητη για την πληρότητα των δικαιολογητικών (π.χ. σύνταξη τοπογραφικού, εξασφάλιση φωτογραφιών, αεροφωτογραφιών, αποτυπώσεις, στατικός έλεγχος παραβάσεων, Η/Μ έλεγχος, κλπ.) άνευ αξίωσης για επιπλέον αποζημίωση από το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
- Να ολοκληρώσει όλες τις εργασίες που προβλέπονται από τον νόμο για την υπαγωγή των ακινήτων και να προσκομίσει τα σχετικά αποδεικτικά.
- Η υπαγωγή πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός της κατά νόμου προθεσμίας.

#### **Ε. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ**

Στα παραδοτέα του Αναδόχου περιλαμβάνονται:

- Όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που θα εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα του Ν.4495/2017.
- Όλα τα σχέδια που έχουν τροποποιηθεί, σε έντυπη μορφή και σε ηλεκτρονικό μέσο, επεξεργάσιμα.
- Βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του Ν.4495/2017.
- Όποιο άλλο στοιχείο επιβάλλεται από τον Ν.4495 / 2017 να παραδοθεί στον ιδιοκτήτη.

Ο ανάδοχος θεωρείται ότι έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς το Πανεπιστήμιο Αιγαίου, μόνο όταν:

- έχουν προσκομισθεί όλα τα παραδοτέα.

- έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία η υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με την προσκόμιση της βεβαίωσης υπαγωγής.

Πριν από την κατάθεση της προσφοράς τους, οι ενδιαφερόμενοι υποψήφιοι ανάδοχοι έχουν την δυνατότητα να επικοινωνήσουν με το Περιφερειακό Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη, προκειμένου να ενημερωθούν και να επισκεφθούν (εάν επιθυμούν) τους χώρους και τις εγκαταστάσεις των κτηρίων του Παν/μίου Αιγαίου.

## ΣΤ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

**(Ο παρακάτω πίνακας συμπληρώνεται και τοποθετείται στο φάκελο της Τεχνικής Προσφοράς)**

### **Απαιτούμενες προδιαγραφές και χαρακτηριστικά υπηρεσιών**

<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή Υπηρεσίας</b>	<b>Απαίτηση</b>	<b>Απάντηση</b>	<b>Παραπομπή</b>
	Παροχή τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (σύμφωνα με τα άρθρα 2, παρ. 1(9(α)) και 3 (6(β)) και 52 παρ.1 του Ν. 4412/2016) για την Τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων πέντε κτιρίων του Λόφου Παν/μίου Αιγαίου στη Μυτιλήνη, ήτοι: α)των τεσσάρων κτιρίων που κτίστηκαν βάση της υπ' αριθμ. 101/2001 οικοδομικής αδείας και β)του κτιρίου ΞΕΝΙΑ Ι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».	ΝΑΙ		

## **ΜΕΡΟΣ Β - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η προεκτίμηση της αμοιβής διενεργείται βάσει της Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466 Απόφασης του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών που αναφέρεται στην «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147)» (ΦΕΚ 2519Β/ 20-7-2017).

Η παραπάνω προεκτίμηση της αμοιβής προσαυξάνεται κατά 15% για απρόβλεπτες δαπάνες όπως ορίζεται στην παρ. 8.α. του άρθρου 53 του Ν.4412/16.

Ειδικότερα η προεκτίμηση της αμοιβής γίνεται σύμφωνα με το:

**Άρθρο ΓΕΝ.4 «Αμοιβή Μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης»,** βάσει του οποίου:

Η προεκτιμώμενη αμοιβή σε Ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή άλλου επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάσει ειδικών

προβλέψεων του παρόντος (Κανονισμού) υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ως εξής:

Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη : 300\*τκ

Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη : 450\*τκ

Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών : 600\*τκ ,

όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ 3.

Με την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 3, με Αρ. Πρωτ. ΔΝΣ/12546/ΦΝ439.6 / 19-3-2019 (ΑΔΑ: ΩΜΦΕ465ΧΘΞ-113) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, έχει καθοριστεί η τιμή του συντελεστή (τκ) για το έτος 2019, ως εξής: (τκ) = 1,218.

Σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.4, οι παραπάνω αποζημιώσεις νοούνται για απασχόληση εντός ή εκτός έδρας (στο εσωτερικό) περισσότερων της μιας ημερών.

Ως αποζημίωση ανθρωπομήνα νοείται η αποζημίωση 22 ανθρωποημερών.

Λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο ΓΕΝ.4, ο εκτιμώμενος συνολικός προϋπολογισμός για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη και για χρονικό διάστημα ενός μήνα (ήτοι 22 ημέρες), με οκτώ ώρες απασχόλησης ανά ημέρα, ανέρχεται στο ποσό των δέκα επτά χιλιάδων εκατόν ενενήντα τεσσάρων Ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών. (17.194,99 €). Το ποσό αυτό αναλύεται ως εξής: δώδεκα χιλιάδες πενήντα οκτώ Ευρώ και είκοσι λεπτά (12.058,20 €) για αμοιβή, χίλια οκτακόσια οκτώ Ευρώ και εβδομήντα τρία λεπτά (1.808,73 €) για απρόβλεπτα 15% και τρεις χιλιάδες τριακόσια είκοσι οκτώ Ευρώ και έξι λεπτά (3.328,06 €) για Φ.Π.Α. 24%.

Η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από την ΣΑΕ046 του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) του Πανεπιστημίου Αιγαίου, και συγκεκριμένα από τον κωδικό έργου 2019ΣΕ04600065 με τίτλο έργου «ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ ΠΕΝΤΕ ΚΤΙΡΙΩΝ ΤΟΥ ΛΟΦΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΣΤΗ ΜΥΤΙΛΗΝΗ».

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται ο υπολογισμός της προεκτιμώμενης αμοιβής.

Μηχανικός Π.Ε						
τκ =	1,218					
ώρες απασχόλησης/ημέρα	8					
ημέρες απασχόλησης/μήνα	22					
	συνολικοί μήνες	συνολικές ημέρες	εμπειρία	ημέρες	ημερήσια αποζημίωση	συνολική αποζημίωση
Εργα Μηχανικού Π.Ε	1	22	10-20 έτη	22,00	548,10	12.058,20
						<b>12.058,20</b>
					ΣΥΝΟΛΟ:	<b>12.058,20</b>
					Απρόβλεπτα 15%	1.808,73
					Αθροισμα	<b>13.866,93</b>
					ΦΠΑ 24%	3.328,06
					ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	<b>17.194,99</b>

