

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 των δύο κτηρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στην Χίο, ήτοι: α) του Μιχάλειου κτηρίου και β) του κτηρίου Αμφιθεάτρου καθώς και οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης εντοπιστεί στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου επί της οδού Μιχάλων 8, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».

Συγκεκριμένα τα κτήρια βρίσκονται σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου, εντός των ορίων του αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χίου, στην οδό Μιχάλων 8. Το Μιχάλειο κτήριο εκτιμάται να έχει ανεγερθεί γύρω στο 1930 και αρχικά λειτούργησε ως Ορφανοτροφείο. Το 1986 παραχωρήθηκε με πλήρες δικαίωμα κυριότητας στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου για την στέγαση των σχολών και υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Αιγαίου, οπότε και έγιναν οι σχετικές επισκευαστικές εργασίες και διαρρυθμίσεις. Πρόκειται για διώροφο λιθόκτιστο με ημιυπόγειο και συμπεριλαμβάνεται στον κατάλογο με τα αξιόλογα κτήρια προς χαρακτηρισμό. Έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθμ. 96/2003 και 58/2005 οικοδομικές άδειες για επισκευαστικές εργασίες. Το κτήριο του Αμφιθεάτρου κτίστηκε σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 93/2000 οικοδομική άδεια.

Οι εν λόγω πολεοδομικές παραβάσεις οφείλονται κυρίως α) για το Μιχάλειο κτήριο σε αλλαγές στις χρήσεις και στις διαρρυθμίσεις χώρων που έγιναν εσπευσμένα για την ίδρυση και λειτουργία του Πανεπιστημίου και στην συνέχεια σε διάφορα χρονικά διαστήματα και β) για το κτήριο του Αμφιθεάτρου σε αλλαγές στις όψεις κατά την ανέγερσή του και αργότερα κατά την λειτουργία του και σε κάθε περίπτωση πριν την 28-07-2011.

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

ΜΙΧΑΛΕΙΟ ΚΤΗΡΙΟ: Αλλαγή στην χρήση ως εκπαιδευτήριο, αλλαγές στην διαρρύθμιση χώρων, δημιουργία εσωτερικού ανελκυστήρα, αλλαγές στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

ΚΤΗΡΙΟ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟΥ: Αλλαγές στον τρόπο κάλυψης τμήματος του δώματος (από φυτεμένο δώμα σε βατό με δαπεδόστρωση με πλακίδια), αλλαγές στο υλικό και το χρώμα τμηματικά στις όψεις, προσθήκη κιγκλιδωμάτων.

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 **έξι (6) μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου αναμονής των γνωμοδοτήσεων από

τα αρμόδια συλλογικά όργανα και Υπηρεσίες.

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

B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αντικείμενο της σύμβασης είναι η τακτοποίηση των πολεοδομικών παραβάσεων των δύο κτηρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στην Χίο, ήτοι: α) του Μιχάλειου κτηρίου και β) του κτηρίου Αμφιθέατρου καθώς και οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης εντοπιστεί στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου επί της οδού Μιχάλων 8, 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», όπως ισχύει.

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 κτισμάτων και εγκαταστάσεων που βρίσκονται εντός του οικοπέδου ιδιοκτησίας του Πανεπιστημίου Αιγαίου στην Χίο, στην οδό Μιχάλων 8, με στόχο την τακτοποίησή τους.**
2. Η δημιουργία νέων σχεδίων με αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης. (π.χ κατόψεις, τομές, όψεις (αν χρειάζονται), διάγραμμα δόμησης (αν χρειάζεται), τοπογραφικό (αν χρειάζεται).
3. Η συσχέτισή τους με τα σχέδια που συνοδεύουν τις υπ΄ αριθ. 93/2000, 96/2003 και 58/2005 οικοδομικές άδειες και ο εντοπισμός όλων των προς τακτοποίηση πολεοδομικών παραβάσεων, βάσει του Ν.4495/2017.
4. Εγκρίσεις από τα αρμόδια συλλογικά όργανα ελέγχου και Υπηρεσίες (Αρχαιολογία, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής κ.λπ.)
5. Η συγκέντρωση όλων των στοιχείων και δικαιολογητικών που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν.4495/2017.
6. 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.
7. Υπολογισμός παραβόλων, προστίμων. Επισημαίνουμε ότι οι δαπάνες θα βαρύνουν το Πανεπιστήμιο Αιγαίου.
8. Η συμμόρφωση με τυχόν παρατηρήσεις της ΥΔΟΜ.

Γ. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Διατίθενται: Σχέδια και μελέτες (1985) για την στέγαση του Πανεπιστημίου στο Μιχάλειο κτήριο (χωρίς έκδοση οικοδομικής άδειας), τα περιεχόμενα των φακέλων των υπ΄ αριθμ. 96/2003 και 58/2005 οικοδομικών αδειών (επισκευές Μιχάλειου), η αρχιτεκτονική μελέτη της υπ΄ αριθμ.93/2000 οικοδομικής άδειας (ανέγερση Αμφιθέατρου) και οποιοδήποτε άλλο βοηθητικό στοιχείο ή σχέδιο υπάρχει στο αρχείο του Πανεπιστημίου.

Όλα τα παραπάνω 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 Χίου.

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, στατικό έλεγχο παραβάσεων για το κτίριο του "Αμφιθεάτρου" και μελέτη στατικής επάρκειας για το "Μιχάλειο" κτίριο, σύμφωνα με όσα αναλυτικά προβλέπει η υπ.Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507/ΦΕΚ Β'1643/11-05-2018) Υπουργική Απόφαση με τίτλο «Εφαρμογή της παρ. η του άρθρου 99 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 167)», εξασφάλιση φωτογραφιών, αεροφωτογραφιών, αποτυπώσεις, Η/Μ έλεγχος, στατική επάρκεια, 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 νόμο 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 σχετικής 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 στην Χίο, προκειμένου να ενημερωθούν και να επισκεφθούν (εάν επιθυμούν) τους χώρους και τις εγκαταστάσεις των κτηρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου.

ΣΤ. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

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

Απαιτούμενες προδιαγραφές και χαρακτηριστικά υπηρεσιών

α/α	Περιγραφή Υπηρεσίας	Απαίτηση	Απάντηση	Παραπομπή
	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 δύο κτηρίων του Πανεπιστημίου Αιγαίου στην Χίο, ήτοι: α) του Μιχάλειου κτηρίου και β) του κτηρίου Αμφιθεάτρου καθώς και οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης εντοπιστεί στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου επί της οδού Μιχάλων 8, 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» του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών, (Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466 / ΦΕΚ2519Β/20-7-2017 Υπουργείο ΥΠΟ.ΜΕ), 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 2, με Αρ. Πρωτ. ΔΝΣ/οικ20641/ΦΝ439.6 / 19-3-2020 (ΑΔΑ: 62Π4465ΧΘΞ-Τ73) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, έχει καθοριστεί η τιμή του συντελεστή (τκ) για το έτος 2020, ως εξής: (τκ) = 1,227.

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 ογδόντα οκτώ (88) ημερών, με οκτώ ώρες απασχόλησης ανά ημέρα, ανέρχεται στο ποσό των εξήντα εννέα χιλιάδων διακοσίων ογδόντα οκτώ Ευρώ και είκοσι λεπτών (**69.288,20 €**). Το ποσό αυτό αναλύεται ως εξής: σαράντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα εννέα Ευρώ και είκοσι λεπτά (**48.589,20€**) για αμοιβή, επτά χιλιάδες διακόσια ογδόντα οκτώ Ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτά (**7.288,38 €**) για απρόβλεπτα 15% και δέκα τρεις χιλιάδες τετρακόσια δέκα Ευρώ και εξήντα δύο λεπτά (**13.410,62€**) για Φ.Π.Α. 24%.

Η σύμβαση θα χρηματοδοτηθεί από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) του Πανεπιστημίου Αιγαίου και συγκεκριμένα από τον κωδικό έργου 2020ΣΕ04600117 με τίτλο έργου «ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4495/2017 ΔΥΟ ΚΤΗΡΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ ΣΤΗ ΧΙΟ»

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται ο υπολογισμός της προεκτιμώμενης αμοιβής.

Μηχανικός Π.Ε εμπειρίας από 10 έως 20 έτη						
Τκ =	1,227					
ώρες απασχόλησης/ημέρα	8					
ημέρες απασχόλησης	88					
		συνολικές ημέρες	εμπειρία	ημέρες	ημερήσια αποζημίωση (450*Τκ)	συνολική αποζημίωση
Έργα Μηχανικού Π.Ε		88	10-20 έτη	88,00	552,15	48.589,20
						48.589,20
					ΣΥΝΟΛΟ:	48.589,20
					Απρόβλεπτα 15%	7.288,38
					Αθροισμα	55.877,58
					ΦΠΑ 24%	13.410,62
					ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:	69.288,20