



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τίτλος Πράξης: «Αρχιτεκτονική και ηλεκτρομηχανολογική μελέτη μετατροπής των Γ', Δ', Ε' ορόφων του κτιρίου επί της οδού Λευκάδος 31 και Ευελπίδων 47 σε εκπαιδευτήριο με χρήση από το ΟΠΑ »

Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων & Αμοιβών του έργου

CPV: 71220000-6 Υπηρεσίες αρχιτεκτονικού σχεδιασμού

CPV: 71321000-4 Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών για μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κτιρίων

Απρίλιος 2021

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Α

(παρ. 8Α, άρθρο 45, Ν.4412/2016)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

A1: ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

A2: ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A3: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

A4: ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

Πρόθεση του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών είναι να προβεί στην χρήση περισσότερων ορόφων του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Λευκάδος 31 και Ευελπίδων 47 και το οποίο στεγάζει ήδη το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών στους ΣΤ', Ζ', Η' και Θ' ορόφους.

Η Μελέτη αφορά στην μετατροπή τριών ορόφων (Γ', Δ', Ε') του κτιρίου επί των οδών Λευκάδος 31 και Ευελπίδων 47 από χώρους στέγασης οικονομικών υπηρεσιών ΔΟΥ σε εκπαιδευτήριο του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΟΠΑ).

Η εκπόνηση της μελέτης έχει σκοπό την αναδιαμόρφωση των χώρων, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες του Ιδρύματος.

Η πρόθεση του ΟΠΑ είναι τόσο η ορθή αρχιτεκτονική επίλυση του κτιρίου, ώστε να εξυπηρετήσει τις εσωτερικές λειτουργίες του, όσο και η πρόβλεψη της δυνατότητας για μελλοντική αξιοποίηση των επιπλέον ορόφων, δίνοντας έμφαση στον σχεδιασμό του με στόχο τη μακροπρόθεσμη οικονομία στη χρήση του.

Μεταξύ των αντικειμένων του έργου περιλαμβάνονται η εκπόνηση αρχιτεκτονικής και Η/Μ μελετών, οι τεχνικές προδιαγραφές και οι προμετρήσεις.

A2. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

2.1 Γενικά Στοιχεία για το Έργο

Το κτίριο που στεγάζει στους τρεις ορόφους του, τις Υπηρεσίες της ΙΘ' Δ.Ο.Υ Αθηνών βρίσκεται επί των οδών Ευελπίδων 47 και Λευκάδος 31 και ανεγέρθηκε δυνάμει της υπ. αρ. 88/1997 οικοδομικής άδειας του Δήμου Αθηναίων.

Το κτίριο κατασκευάστηκε εντός οικοπέδου επιφάνειας 1.237,80 τ.μ. και αποτελείται από δέκα υπέργειες στάθμες – ισόγειο, Α', Β', Γ', Δ', Ε', ΣΤ', Ζ', Η' και Θ' όροφο – και δύο υπόγεια, γεγονός που το κατατάσσει στα κτίρια με μεγάλο ύψος.

Τα δύο υπόγεια και τμήμα του ισογείου χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης.

Στους Γ', Δ' και Ε' ορόφους στεγάζονταν οι υπηρεσίες της ΙΘ' ΔΟΥ Αθηνών, που πρόκειται να γίνει εκπαιδευτήριο (ΟΠΑ) ενώ στους Α', Β', ΣΤ', Ζ', Η' και Θ' ορόφους στεγάζεται το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

2.2 Αντικείμενο της Σύμβασης

Το αντικείμενο της σύμβασης αφορά την εκπόνηση μελέτης για τη μετατροπή-μετασκευή του κτιρίου επί των οδών Λευκάδος 31 και Ευελπίδων 47 από ΙΘ' ΔΟΥ Αθηνών σε εκπαιδευτήριο του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΟΠΑ), με βάση σύγχρονες προδιαγραφές αντίστοιχων χώρων.

Η Αρχιτεκτονική μελέτη θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο τις παρακάτω εργασίες:

- Μελέτη της διαρρύθμισης με τις λιγότερες δυνατές επεμβάσεις στην εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων.
- Προτάσεις για την χρήση υλικών, όσο αφορά την κατασκευή των εσωτερικών χώρων δάπεδα κλπ.
- Μελέτη διαμόρφωσης με ενσωμάτωση στοιχείων βιοκλιματικού σχεδιασμού, όπως σκιάστρα κλπ. ώστε να εκπληρώνονται οι προδιαγραφές φωτισμού αερισμού των χώρων και οι απαιτήσεις του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου.
- Πρόβλεψη για την προσπελασιμότητα των χώρων από ΑΜΕΑ.
- Έλεγχος των οδεύσεων διαφυγής σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς πυροπροστασίας και προτάσεις για την υλοποίησή τους.
- Ενσωμάτωση των στοιχείων που θα προκύψουν από την Η/Μ μελέτη (οδεύσεις κατακόρυφων δικτύων ενσωμάτωση των απαιτούμενων δικτύων ηλεκτρικών (ισχυρών – ασθενών, κλιματισμού, πυρόσβεσης).

Η Η/Μ μελέτη θα περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα για την πλήρη κάλυψη των λειτουργικών απαιτήσεων του κτιρίου.

Όλες οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνες με τα ισχύοντα πρότυπα και θα πληρούν τις απαιτήσεις των σχετικών κανονισμών. Θα εγκατασταθούν τα προβλεπόμενα από τους κανονισμούς συστήματα πυρόσβεσης – πυρανίχνευσης, φωτισμός ασφαλείας και φορητά μέσα πυρόσβεσης. Θα γίνει εγκατάσταση συστήματος data-φωνής, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Επίσης θα γίνει αναβάθμιση-ανακαίνιση των ανελκυστήρων και ο τρίτος ανελκυστήρας θα μελετηθεί για ανελκυστήρα ΑΜΕΑ σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και θα συνοδεύονται με όλα τα πιστοποιητικά και τις άδειες που απαιτούνται. Θα εγκατασταθούν οι απαραίτητοι αυτοματισμοί για την λειτουργία των συστημάτων κλιματισμού - φωτισμού, και κεντρικό σύστημα BMS για τον έλεγχο όλων των εγκαταστάσεων, με μέριμνα για την απομακρυσμένη διαχείρισή του.

Τόσο η αρχιτεκτονική όσο και η Η/Μ μελέτη θα παραδοθούν σε τρία στάδια: Προμελέτη, Οριστική μελέτη και Μελέτη Εφαρμογής.

2.3 Διαθέσιμα στοιχεία

Ο Ανάδοχος της σύμβασης θα έχει στην διάθεση του τα εξής στοιχεία:

- Στέλεχος της υπ' αρ. 88/1997 Οικοδομικής Αδείας
- Εγκεκριμένα Αρχιτεκτονικά σχέδια της υπ' αρ. 88/1997 Οικοδομικής Αδείας

- Τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αρ. 88/1997 Οικοδομικής Αδείας
- Τεχνική Έκθεση υπαγωγής στον Ν.4178/2013 με τη Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Ν. 4178/2013 (Α/Α: 2285139) & (Α/Α 3690581)
- Στοιχεία υποβολής στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ – ηλεκτρονικός κωδικός υπαγωγής

A3. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ-ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

3.1.α. Αρχιτεκτονική Προμελέτη

Τα θέματα τα οποία θα εξεταστούν και θα απαντηθούν από την προμελέτη (όχι περιοριστικά) είναι:

- α. Η χωροθέτηση κυρίων και βοηθητικών λειτουργιών με έλεγχο των ζητούμενων και πιθανές προτάσεις του μελετητή για επιπλέον χρήσεις-δυνατότητες.
- β. Οι δυνατότητες πρόσβασης ΑΜΕΑ, καθώς και οι ανάγκες σε οδεύσεις διαφυγής σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς πυροπροστασίας .

Η προμελέτη θα περιλαμβάνει τουλάχιστον:

- α. Έκθεση που περιέχει την ανάλυση του κτιριολογικού προγράμματος του έργου.
- β. Την εκπόνηση προσχεδίων αρχιτεκτονικής λύσης.
- γ. Την γενική Τεχνική Περιγραφή και έκθεση αιτιολόγησης της λύσης.
- δ. Προσεγγιστικό προϋπολογισμό του έργου.
- ε. Απεικονίσεις κατά την κρίση του μελετητή, για την παρουσίαση βασικών επιλογών των μελετητών, όσον αφορά την τελική εικόνα των χώρων και του εξοπλισμού τους.

Οι κλίμακες των σχεδίων ορίζονται σε 1:50 και 1:100.

3.1.β. Η/Μ Προμελέτη

Το περιεχόμενο της Η/Μ μελέτης για το στάδιο της Προμελέτης θα είναι σύμφωνα με την απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ Δ17γ/06/157/Φ.Ν. 439.3/18-10-06.

3.2.α. Οριστική αρχιτεκτονική μελέτη

Η οριστική μελέτη θα είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και θα περιλαμβάνει:

- α. κατόψεις, τομές, εσωτερικές όψεις/οψοτομές, σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όλων των χώρων,
- β. μελέτη παθητικής πυροπροστασίας (έκθεση και σχέδια),
- γ. μελέτη προσβασιμότητας ΑΜΕΑ/εμποδιζόμενων ατόμων όλων των χώρων,
- δ. μελέτη Σ.Α.Υ και Φ.Α.Υ.,
- ε. σύνταξη Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων

3.2.β. Οριστική Η/Μ μελέτη

Το περιεχόμενο της Η/Μ μελέτης για το στάδιο της Οριστικής Μελέτης θα περιλαμβάνει τα πιο κάτω στοιχεία και όλα όσα απαιτούνται βάσει του Π.Δ. 696/74 και για την έκδοση οικοδομικής αδείας:

(α) Στοιχεία και υπολογισμούς

- Τα απαραίτητα στοιχεία για την ολοκλήρωση ή απαραίτητη τροποποίηση της αρχιτεκτονικής και στατικής μελέτης καθώς και της μελέτης ανυψωτικών συστημάτων.
- Την σύνταξη προσεγγιστικών υπολογισμών για εκτίμηση των μελετών και των διαστάσεων δικτύων μηχανημάτων και συσκευών, των απαιτούμενων για την πρόβλεψη των σχετικών χώρων εγκατάστασής ή διελεύσεως.

(β) Σχέδια

- Σχέδια στα οποία θα φαίνεται η πορεία των γενικών δικτύων οριζοντίως και κατακορύφως με ενδεικτικές διαστάσεις.
- Κατόψεις των θέσεων των διαφόρων συσκευών σε χαρακτηριστικούς χώρους μετά τις ενδεικτικές διαστάσεις αυτών.
- Κατόψεις των απαραίτητων χώρων για την εγκατάσταση των κεντρικών μηχανημάτων και συσκευών και πρόχειρη διάταξη αυτών.
- Σχέδια κατόψεων κάθε εγκατάστασης παλαιάς ή νέας (πχ ανελκυστήρας ΑΜΕΑ), διαγράμματα, τομές και τυπικές λεπτομέρειες,

Ως κλίμακες χρησιμοποιούνται οι αντίστοιχες της αρχιτεκτονικής μελέτης.

(γ) Τεχνική Περιγραφή

Σε αυτήν περιγράφονται οι διάφορες εγκαταστάσεις, ώστε παράλληλα με τα σχέδια να δίνεται πλήρης εικόνα αυτών. Σε αυτήν επίσης εκτίθεται συνοπτικά το είδος και ο τρόπος κατασκευής των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων όπως επίσης και οι τύποι των χρησιμοποιούμενων συσκευών και δικτύων.

3.3.α. Αρχιτεκτονική Μελέτη εφαρμογής

Το περιεχόμενο για το στάδιο της Μελέτης Εφαρμογής θα περιλαμβάνει:

Α) Παραδοτέα:

- κατόψεις (όλα τα επίπεδα) σε κλίμακα 1:50
- τομές σε κλίμακα 1:50, 1:20 και 1:100
- γενικές οικοδομικές λεπτομέρειες σε κλίμακα 1:20 ή και 1:10
- λεπτομέρειες δαπεδοστρώσεων σε κλίμακα 1:50, 1:5 και 1:1

- ανόψεις οροφών & ψευδοροφών σε κλίμακα 1:50
- λεπτομέρειες οροφών & ψευδοροφών σε κλίμακα 1:20, 1:5 και 1:1
- λεπτομέρειες αναπτυγμάτων επενδύσεων σε κλίμακα 1:50, 1:5 και 1:1
- ειδικές λεπτομέρειες σε κλίμακα 1:10, 1:5 και 1:1
- πίνακες ερμαριών - λεπτομέρειες σταθερού εξοπλισμού σε κλίμακα 1:50, 1:5 και 1:1
- πίνακες τελειωμάτων χωρών

Β) Τεχνική περιγραφή

Γ) Τεχνικές προδιαγραφές

Δ) Προμετρήσεις - τεύχη δημοπράτησης

Ε) Πρόγραμμα ποιότητας

3.3.β. Η/Μ Μελέτη εφαρμογής

Το περιεχόμενο της Η/Μ μελέτης για το στάδιο της Μελέτης Εφαρμογής θα περιλαμβάνει τα παρακάτω, και σε κάθε περίπτωση όσα απαιτούνται βάσει του Π.Δ. 696/74 και το ΦΕΚ 1047/Β/29-3-2019 Απόφασης Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών:

(α) Τεχνική μελέτη η οποία θα περιέχει:

- Αναλυτικούς υπολογισμούς για κάθε εγκατάσταση,
- Τα τεχνικά χαρακτηριστικά των κεντρικών συσκευών και μηχανημάτων

(β) Σχέδια ως ακολούθως:

- Σχέδια διατάξεων κάθε εγκατάστασης που δείχνουν την ακριβή πορεία, το υλικό και τις διαστάσεις των δικτύων, τις θέσεις, το μέγεθος και το είδος των τοποθετούμενων μηχανημάτων και συσκευών, των ανυψωτικών συστημάτων, όπως και κάθε λεπτομέρεια χρήσιμη για την εκτέλεση του έργου.
- Διαγράμματα δικτύων, αυτοματισμών, συνδεσμολογιών, κ.λπ., για κάθε εγκατάσταση όπου αυτό απαιτείται.
- Σχέδια λεπτομερειών, όπου απαιτούνται, εξαρτημάτων, συσκευών, μηχανημάτων, στα οποία να φαίνονται οι διαστάσεις, η κατασκευή και η εγκατάσταση αυτών.

Κλίμακες των σχεδίων της μελέτης εφαρμογής ορίζονται για τα σχέδια 1:100 και 1:50 για τα σχέδια λεπτομερειών 1:20, 1:10, 1:15, 1:1, εξαρτωμένων από την έκταση του έργου και των προβλεπόμενων κατασκευών.

(γ) Τεχνική Περιγραφή που περιέχει την περιγραφή του συστήματος κάθε εγκατάστασης, τον τρόπο λειτουργίας αυτής, όπως και τα μηχανήματα και τις συσκευές, οι οποίες την συγκροτούν. Επίσης

συμπληρώνει τα σχέδια, λαμβάνουσα κάθε λεπτομέρεια η οποία δεν φαίνεται σε αυτά και στις ειδικές εργασίες, οι οποίες πιθανώς θα πρέπει να εκτελεσθούν σε τμήμα του δικτύου ή όλου του δικτύου.

(δ) Τεχνικές Προδιαγραφές των μηχανημάτων των συσκευών και των υλικών των δικτύων κάθε εγκατάστασης, οι οποίες τονίζουν ιδιαιτέρως τα τεχνικά στοιχεία των συσκευών των μηχανημάτων.

(ε) Τεχνική συγγραφή υποχρεώσεων αναφερόμενη:

- Στις εργασίες και τον τρόπο κατασκευής των εγκαταστάσεων στο εργοτάξιο.
- Στις δοκιμές των εγκαταστάσεων
- Στον τρόπο επιμετρήσεως των διαφόρων ειδών εργασιών του έργου.

(στ) Προμετρήσεις - Τεύχη Δημοπράτησης

3.4 Χρονοδιάγραμμα Μελετών

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε έξι (6) μήνες από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες, μετά την αφαίρεση των χρόνων εγκρίσεων (έγκριση προμελέτης, έγκρισης Οριστικής μελέτης, οικοδομικής άδειας και μελέτης εφαρμογής και λοιπών μελετών και τευχών δημοπράτησης).

Ο καθαρός χρόνος των 4 μηνών, αναλύεται παρακάτω ως εξής:

Προμελέτη, με καθαρό χρόνο : 2 μήνες

Οριστική μελέτη, με καθαρό χρόνο: 1 μήνας

Μελέτη εφαρμογής, με καθαρό χρόνο :1 μήνας

Διευκρινίζεται ότι οι χρόνοι ελέγχου και εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς δεν προσμετρώνται στον καθαρό χρόνο εκπόνησης της μελέτης.

Η σύσταση του φακέλου και η διαδικασία για την έκδοση της οικοδομικής άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης θα γίνει από τον μελετητή χωρίς επιπρόσθετη αμοιβή.

Επίσης στις υποχρεώσεις του μελετητή περιλαμβάνεται και η λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων των διαφόρων φορέων που εμπλέκονται στην αδειοδότηση του έργου (Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογία κλπ.) όπου και εφόσον απαιτηθεί για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

A4. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Αμοιβές με Εργατοώρες :

Εξειδίκευση	Εμπειρία (έτη)	Άρθρο	Μονάδα	Ποσότητα /Χρόνος	Συντ. τκ.	Αρχική Τιμή	Τιμή ημέρας	Αμοιβή	
Αρχιτεκτονική Μελέτη									
Μελετητής (06)	<10	ΓΕΝ.4.1α	Μέρες	23	1,227	300	368,10	8.466,30	
Μελετητής (06)	10-20	ΓΕΝ.4.1β	Μέρες	20		450	552,15	11.043,00	
Μελετητής (06)	>20	ΓΕΝ.4.1γ	Μέρες	10		600	736,20	7.362,00	
							Σύνολο 1	26.871,30	ευρώ
Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης Αρχιτεκτονικών					Σύνολο αμοιβής 1 * 8%			=	2.149,70
Σύνταξη ΣΑΥ – ΦΑΥ					Σύνολο αμοιβής Α *β*τκ= 26871,30 *			0,02117 *	698,01
							Σύνολο 2	29.719,01	ευρώ
						Απρόβλεπτα	15%	4.457,85	
							Τελικό Σύνολο	34.176,86	ευρώ

* Σημειώνεται ότι οι μελέτες παθητικής πυροπροστασίας, προσβασιμότητας, σύνταξη ΣΔΑ, συμπεριλαμβάνονται στις ανωτέρω προεκτιμώμενες αμοιβές στην κατηγορία Αρχιτεκτονική Μελέτη (06)

Εξειδίκευση	Εμπειρία (έτη)	Άρθρο	Μονάδα	Ποσότητα /Χρόνος	Συντ. τκ.	Αρχική Τιμή	Τιμή ημέρας	Αμοιβή	
Η/Μ Μελέτη									
Μελετητής (09)	<10	ΓΕΝ.4.1α	Μέρες	20	1,227	300	368,10	7.362,00 €	
Μελετητής (09)	10-20	ΓΕΝ.4.1β	Μέρες	14		450	552,15	7.730,10 €	
Μελετητής (09)	>20	ΓΕΝ.4.1γ	Μέρες	7		600	736,20	5.153,40 €	
							Σύνολο 1	20.245,50	ευρώ
Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης Η/Μ					Σύνολο αμοιβής 1 * 8%			=	1.619,64 €
Σύνταξη ΣΑΥ – ΦΑΥ					Σύνολο αμοιβής Α *β*τκ= 20245,50 *			0,02117 *	525,89 €
							Σύνολο 2	22.391,03 €	ευρώ
						Απρόβλεπτα	15%	3.358,65 €	
							Τελικό Σύνολο	25.749,68 €	ευρώ