



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: ΔΑΓ Α.Μ.Ε.
ΑΡΜΑΕ: 69122/01/Β/09/474
Ταχ. Δ/ση: Αρχιμήδους 2 & Ιπποκράτους
Ταχ. Κωδ.: 111 46 - Γαλάτσι
Πληροφορίες: Γραμματεία
ΤΗΛ.: 2102132430
E-mail: amedg@galatsi.gr



Γαλάτσι 08.04.2022

Αριθ. Πρωτ. 87

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

«Συντήρηση και επισκευή λοιπών μόνιμων εγκαταστάσεων - Υπηρεσίες συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης της λειτουργίας των υποδομών του Ολυμπιακού Κέντρου Γαλατσίου»

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 170.000,00€
(137.096,78€ + 32.903,22€ ΦΠΑ 24%)

ΚΑΕ 62.07.01.0024

CPV: 79993000-1 έως 79993100-2

Τεχνική Περιγραφή - Τεχνικές προδιαγραφές

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η παροχή εκ μέρους του Αναδόχου υπηρεσιών **συντήρησης και επισκευής λοιπών μόνιμων εγκαταστάσεων και ειδικότερα Υπηρεσίες συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης της λειτουργίας των υποδομών του Ολυμπιακού Κέντρου Γαλατσίου (εφεξής Εγκατάσταση)** σε καθημερινή βάση, οι οποίες περιλαμβάνουν τα κάτωθι:

- Την προληπτική - τακτική συντήρηση και τεχνική διαχείριση της λειτουργίας των υποδομών της Εγκατάστασης.
- Την έκτακτη-επεμβατική-διορθωτική συντήρηση, η οποία συνίσταται στην αποκατάσταση, επισκευή και, γενικώς, αντιμετώπιση οποιασδήποτε βλάβης, φθοράς, ελαττώματος ή δυσλειτουργίας των υποδομών της Εγκατάστασης, προς αποκατάσταση της κανονικής τους λειτουργίας.
- Την τεχνική διαχείριση της Εγκατάστασης κατά τη διεξαγωγή αγώνων, εκθέσεων ή/και κάθε άλλου είδους εκδηλώσεων στους χώρους της Εγκατάστασης.
- Την καταγραφή των παρεχομένων υπηρεσιών σε πρότυπες φόρμες αρχείων σε μορφότυπο .xls, , τα οποία εν συνεχεία θα χρησιμοποιηθούν ως δεδομένα εισόδου στο λογισμικό πρόγραμμα παρακολούθησης συντήρησης που τηρεί η Αναθέτουσα Αρχή.

Οι ανωτέρω υπηρεσίες, οι οποίες περιγράφονται λεπτομερώς στα τεύχη/παραρτήματα της παρούσας μελέτης, θα παρέχονται από τον Ανάδοχο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η αδιάλειπτη και εύρυθμη λειτουργία της οικείας Εγκατάστασης.

Άρθρο 1 - Εργασίες τακτικής - προληπτικής συντήρησης στις υποδομές της Εγκατάστασης.

1.1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει το μόνιμο ή και το όποιο επιπλέον απαιτούμενο προσωπικό για την υλοποίηση του προγράμματος παροχής υπηρεσιών συντήρησης των υποδομών της οικείας Εγκατάστασης το οποίο επισυνάπτεται στην Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων (εφεξής ΓΣΥ) της παρούσας μελέτης και να παρέχει τις υπηρεσίες του ιδίως για:

- τον έλεγχο της κατάλληλης λειτουργίας και της λήψης των απαραίτητων μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων για τη διατήρηση ή εξασφάλιση της καλής λειτουργίας των υποδομών της Εγκατάστασης,
- την αντικατάσταση ή τη συμπλήρωση λιπαντικών,
- την αντικατάσταση των ηλεκτρικών συσσωρευτών όταν απαιτείται
- την έγκαιρη αλλαγή φυσιολογικά φθαρμένων εξαρτημάτων - φίλτρων,
- την πραγματοποίηση ευθυγραμμίσεων και άλλων συναφών ρυθμίσεων,
- την επισκευή των μηχανισμών των πάσης φύσεως θυρών της Εγκατάστασης και του περιβάλλοντος χώρου αυτής,
- την καθημερινή τεχνική υποστήριξη για τη λειτουργία των υποδομών της Εγκατάστασης, συμπεριλαμβανομένων των αντλιοστασίων,
- την πραγματοποίηση μικρής έκτασης οικοδομικών εργασιών, όπως τοπικές αποκαταστάσεις χρωματισμών από μικροεπεμβάσεις ή φθορές μικρής έκτασης, αντικαταστάσεις πλακών ψευδοροφών, αποκαταστάσεις λειτουργίας δοχείων πλύσεως και σιφονιών των WC, καθαρισμοί νεροχυτών και υαλοστασίων,
- τον έλεγχο της λειτουργίας και αντικατάστασης λαμπτήρων φωτισμού,
- την απεντόμωση, μυοκτονία, μικροβιακή απολύμανση των κλειστών χώρων της Εγκατάστασης,
- την μηνιαία καταγραφή των μετρήσεων των παροχών κοινής ωφέλειας.

Επισημαίνεται ότι συστήματα της οικείας Εγκατάστασης, τα οποία κατά την σύνταξη της παρούσας ή κατά τον έλεγχο που θα διενεργήσει ο Ανάδοχος σύμφωνα με το άρθρο 10 της ΓΣΥ, δεν βρίσκονται σε λειτουργία λόγω βλάβης, περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της Σύμβασης.

1.2. Στο πλαίσιο της προληπτικής-τακτικής συντήρησης της Εγκατάστασης θα παρέχονται από τον Ανάδοχο, κατόπιν σχετικής αιτήσεως της Αναθέτουσας Αρχής, και υπηρεσίες εκπαίδευσης του προσωπικού της Αναθέτουσας Αρχής ή του εκάστοτε χρήστη της Εγκατάστασης ως προς τη χρήση, τη λειτουργία και τις τυχόν μεταβολές προγραμματισμού (κωδικών, προγραμματισμών, ρολογιών θερινής/χειμερινής περιόδου, θερμοστασίου κ.λπ.) των υποδομών της Εγκατάστασης.

Άρθρο 2 - Πρόγραμμα για την παροχή των υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης των υποδομών

2.1. Ο Ανάδοχος θα υποβάλει προς έγκριση στην Αναθέτουσα Αρχή εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης τυχόν τροποποιήσεις/συμπληρώσεις επί του προγράμματος παροχής υπηρεσιών συντήρησης των υποδομών της οικείας Εγκατάστασης το οποίο επισυνάπτεται στην ΓΣΥ της παρούσας μελέτης. Εάν παρέλθει ο χρόνος των 20 ημερών, το συνημμένο στο Παράρτημα Ι της ΓΣΥ θεωρείται ως το «Πρόγραμμα παροχής των υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης της Εγκατάστασης». Το ως άνω Πρόγραμμα θα προσαρτηθεί στη Σύμβαση ως Παράρτημα και θα δεσμεύει τον Ανάδοχο και την Αναθέτουσα Αρχή κατά την παροχή των σχετικών υπηρεσιών.

2.2. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να δηλώσει:

- το προσωπικό που θα απασχοληθεί για την παροχή των σχετικών υπηρεσιών με σαφή τη διάκριση μεταξύ προσωπικού του Αναδόχου και των υπεργολάβων του,
- τα προσόντα και τα καθήκοντα του απασχολούμενου προσωπικού του,
- τον Διευθυντή Έργου,
- τον Τεχνικό Ασφαλείας της Εγκατάστασης.

Άρθρο 3 - Υποστήριξη στην Αναθέτουσα Αρχή κατά την διαδικασία έκδοσης, ανανέωσης ή αναθεώρησης των απαιτούμενων αδειών λειτουργίας της Εγκατάστασης

Ο Ανάδοχος υποχρεούται:

- Στην προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης από τον κατά νόμο υπεύθυνο για τη συντήρηση του συνόλου των πυροσβεστήρων.
- Στην προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης από τον κατά περίπτωση αρμόδιο μηχανικό για την καλή εγκατάσταση, συντήρηση και λειτουργία όλων των μόνιμων συστημάτων ενεργητικής πυροπροστασίας της Εγκατάστασης, όπως του μόνιμου υδροδοτικού πυροσβεστικού δικτύου, του αυτόματου συστήματος πυρανίχνευσης, του συστήματος καταιονισμού ύδατος, κ.λπ.
- Στην προσκόμιση Υπεύθυνης Δήλωσης για την τήρηση των όρων συντήρησης σύμφωνα με το παρεχόμενο από την Αναθέτουσα Αρχή Πρόγραμμα Συντήρησης και την ΓΣΥ.
- Στην συνδρομή για την έκδοση επιπλέον πιστοποιητικών που τυχόν απαιτηθούν για την έκδοση/ ανανέωση άδειας της Εγκατάστασης.
- Στο πλαίσιο της υπηρεσίας αυτής, ο Ανάδοχος οφείλει να ελέγξει (ηλεκτρονικά ή σε σκαρίφημα επί των υπαρχόντων έντυπων σχεδίων) το παραδοτέο σε αυτόν υλικό, ειδικά όσον αφορά τα κάτωθι:
 - Πυρανίχνευση
 - Ενεργητική Πυροπροστασία
 - Μονογραμμικά Σχέδια Μέσης Τάσης και διανομής Χαμηλής Τάσης.

Άρθρο 4 - Υπηρεσία τεχνικής διαχείρισης για τη λειτουργία των υποδομών κατά την προετοιμασία και τη διεξαγωγή των εκδηλώσεων στην Εγκατάσταση.

4.1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τεχνική υποστήριξη για τη λειτουργία (χειρισμός όλων των στοιχείων ρύθμισης για τη θέση σε λειτουργία, τη διατήρηση σε λειτουργία και τη θέση εκτός λειτουργίας) και την εποπτεία (έλεγχος της ορθής και κατάλληλης λειτουργίας, λήψη κατάλληλων μέτρων σε περίπτωση αποκλίσεων από την ορθή λειτουργία) των υποδομών της Εγκατάστασης κατά τη διάρκεια κάθε είδους αγώνων - εκδηλώσεων στους χώρους (εξωτερικούς και εσωτερικούς) της Εγκατάστασης, μετά από έγγραφη σχετική εντολή της Αναθέτουσας Αρχής. Για το σκοπό αυτό ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει κατά τη διάρκεια προετοιμασίας, διεξαγωγής και αποσυναρμολόγησης των εκδηλώσεων το απαραίτητο προσωπικό, το οποίο θα προσδιορίζει με έγγραφη εντολή η Αναθέτουσα Αρχή.

4.2. Η παροχή αυτής της υπηρεσίας, θα αμείβεται απολογιστικά μόνο ως προς τον τυχόν αναγκαίο αριθμό των ειδικοτήτων προσωπικού **πέραν** του μόνιμου επί τόπου προσωπικού του Αναδόχου, όπως αυτό περιγράφεται παρακάτω.

4.3. Σε περίπτωση όπου αναφερθεί ή διαπιστωθεί από το ως άνω προσωπικό του Αναδόχου οποιαδήποτε δυσλειτουργία ή βλάβη στις υποδομές της Εγκατάστασης κατά τη διάρκεια αγώνων - εκδηλώσεων, το προσωπικό του Αναδόχου θα προβαίνει άμεσα στις αναγκαίες ενέργειες, αναλόγως της φύσης του κάθε προβλήματος, προκειμένου να αποκατασταθεί κατά το δυνατόν η εύρυθμη λειτουργία της Εγκατάστασης και θα την αποδεικνύει καταλλήλως.

Επείγουσα θεωρείται κάθε βλάβη στις υποδομές της Εγκατάστασης η οποία θέτει σε κίνδυνο την επιτυχή ολοκλήρωση των αγώνων/εκδηλώσεων, ή που θέτει σε κίνδυνο την υγεία και τη σωματική ακεραιότητα των χρηστών και των επισκεπτών.

Άρθρο 5 – Υπηρεσίες κατασταλτικής – διορθωτικής συντήρησης

5.1. Η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να αναθέσει στον Ανάδοχο πρόσθετες μικροεργασίες ή περιορισμένες προμήθειες απαραίτητου εξοπλισμού για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της Εγκατάστασης. Για την εκτέλεση τέτοιων εργασιών ή για την πραγματοποίηση των σχετικών προμηθειών απαιτείται η

προηγούμενη γραπτή εντολή της Αναθέτουσας Αρχής. Οι εν λόγω εργασίες θα αμείβονται απολογιστικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα.

5.2. Όλες οι υπηρεσίες κατασταλτικής συντήρησης που σχετίζονται με προβλήματα που οφείλονται σε αιτίες που δεν αποδίδονται στον Ανάδοχο (όπως ανωτέρα βία, πλημμύρα, πυρκαγιά, κεραυνός, μη φυσιολογικές περιβαλλοντικές συνθήκες, βανδαλισμός) θα θεωρούνται πρόσθετες εργασίες και θα αμείβονται απολογιστικά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα.

Άρθρο 6 – Προσωπικό του αναδόχου – Εξωτερικοί Συνεργάτες

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης το απαραίτητο μόνιμο προσωπικό για την παροχή των υπηρεσιών του, σύμφωνα με την παρούσα μελέτη, καθώς και να έχει εξασφαλίσει τη συνεργασία του με εξωτερικούς συνεργάτες ή/και συνεργεία συντήρησης για τις εξειδικευμένες εργασίες συντήρησης υποδομών, ώστε να τηρούνται οι όροι της παρούσας και της σχετικής Σύμβασης, καθώς και το παρεχόμενο από την Αναθέτουσα Αρχή Πρόγραμμα παροχής υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης και να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία της οικείας Εγκατάστασης.

6.1. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει ομάδα συντήρησης και λειτουργίας της Εγκατάστασης με τους απαραίτητους ανά ειδικότητα εργαζόμενους που θα διαθέτουν υποχρεωτικά τα κατάλληλα και απαραίτητα προσόντα και εμπειρία για την έγκαιρη και την απαιτούμενη ποιοτικά παροχή υπηρεσιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα μελέτη. Το προσωπικό θα πρέπει να διαθέτει αντιστοίχως τα κάτωθι προσόντα:

(α) Διευθυντής - Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός (ΑΕΙ)

- Διπλωματούχος Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Πολυτεχνείου.
- Τουλάχιστον εικοσαετή εμπειρία σε κατασκευή ή συντήρηση εγκαταστάσεων,
- Εμπειρία στη διαχείριση ανθρωπίνων πόρων και το συντονισμό προσωπικού, καλή αναλυτική ικανότητα και ικανότητα λήψης αποφάσεων.
- Βεβαίωση Γνώσης χειρισμού Η/Υ.

Ο Διευθυντής της ομάδας συντήρησης και λειτουργίας έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Είναι υπεύθυνος της ομάδας συντήρησης και λειτουργίας του κτιρίου, δηλαδή του μόνιμου προσωπικού και των εξωτερικών συνεργατών του Αναδόχου.
- Παρακολουθεί, συντονίζει και καθοδηγεί, μέσω και των βοηθών του, το πρόγραμμα τακτικής συντήρησης, αναφέρεται απ' ευθείας στον Εργοδότη και καθορίζει σε συνεργασία με αυτόν τις προτεραιότητες και τις ανάγκες επέμβασης.
- Συντονίζει τις επαφές με την Αναθέτουσα Αρχή και οργανώνει τις τακτικές συσκέψεις συντονισμού.

(β) Συντονιστής Εγκατάστασης - Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός (ΑΕΙ ή ΤΕΙ)

- Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Πολυτεχνείου ή ΤΕΙ.
- Τουλάχιστον πενταετής εμπειρία σε συντήρηση εγκαταστάσεων.
- Εμπειρία στη διαχείριση ανθρωπίνων πόρων και το συντονισμό προσωπικού.
- Βεβαίωση Γνώσης χειρισμού Η/Υ.

Ο Συντονιστής της ομάδας συντήρησης και λειτουργίας έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- είναι υπεύθυνος της ομάδας συντήρησης και λειτουργίας του κτιρίου, δηλαδή του μόνιμου προσωπικού και των εξωτερικών συνεργατών του Αναδόχου.
- παρακολουθεί, συντονίζει και καθοδηγεί το πρόγραμμα τακτικής συντήρησης.

- συντονίζει το προσωπικό κατά τη διάρκεια εκδηλώσεων.
- Συντονίζει τις επαφές με τον Εργοδότη και οργανώνει τις τακτικές συσκέψεις συντονισμού.

(γ) Ηλεκτρολόγος – Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε. - Αδειούχος τεχνίτης με άδεια 3^{ης} Ομάδας 1^{ης} Ειδικότητας επταετούς τουλάχιστον εμπειρίας. Το αντικείμενο της απασχόλησής τους θα είναι ενδεικτικά:

- Η τακτική συντήρηση των κτιρίων (αλλαγές λαμπτήρων, επισκευές, έλεγχοι πινάκων και πεδίων, αντικατάσταση εξαρτημάτων, συντήρηση Υποσταθμού Μ/Τ, κ.λπ.), σύμφωνα με το Πρόγραμμα Συντήρησης.
 - Η αντιμετώπιση εκτάκτων προβλημάτων και βλαβών των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
 - Η υποστήριξη της λειτουργίας των ηλεκτρικών συστημάτων.
 - Η υποστήριξη λειτουργίας των ηλεκτρονικών συστημάτων (π.χ. τηλεφωνικά κέντρα, συστήματα BMS, οπτικοακουστικά συστήματα, συστήματα πρόσβασης χώρων, κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης, κ.λπ.).
- Ο ηλεκτρολόγος βάρδιας είναι και ο υπεύθυνος συντονισμού αντιμετώπισης τυχόν εκτάκτων περιστατικών.

(δ) Υδραυλικός - Εργοδηγός Υδραυλικός επταετούς τουλάχιστον εμπειρίας σε συντήρηση μεγάλων υδραυλικών ή θερμικών εγκαταστάσεων. Τα καθήκοντα του υδραυλικού περιλαμβάνουν:

- Εργασίες τακτικής συντήρησης και επισκευών υδραυλικών υποδοχέων και ειδών κρουνοποιίας.
- Τακτικό έλεγχο της λειτουργίας των πιεστικών συστημάτων.
- Την τακτική προληπτική συντήρηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων, καθώς και των δικτύων σωληνώσεων νερού θέρμανσης και κλιματισμού, ομβρίων κλπ. εργασίες αποφράξεων.
- Συντήρηση βανών δικτύου (αντικαταστάσεις παρεμβλημάτων και την λίπανση).
- Έλεγχο αντλιών και κυκλοφορητών.
- Τον καθαρισμό φρεατίων, ομβρίων κ.λπ.
- Έλεγχο – συντήρηση – αποκατάσταση βλαβών, πυροσβεστικού δικτύου και πυροσβεστικών φωλεών,
- Έλεγχο συντήρησης πυροσβεστικού συγκροτήματος - αποκατάσταση βλαβών, αντικατάσταση υλικών,
- Έλεγχο διαρροών σωληνώσεων και επεμβάσεις αποκατάστασης βλαβών (διακόπτες, μπαταρίες, κρουνοί κ.λπ.).

(ε) Ψυκτικός - Τεχνίτης Θέρμανσης - κλιματισμού – αερισμού - Εργοδηγός Ψυκτικός επταετούς τουλάχιστον εμπειρίας σε συντήρηση κεντρικών εγκαταστάσεων κλιματισμού ή θέρμανσης. Τα καθήκοντα του εν λόγω προσώπου περιλαμβάνουν:

- Την τακτική συντήρηση των συστημάτων κλιματισμού / αερισμού σε κανονικό ωράριο και την εκτός ωραρίου αντιμετώπιση εκτάκτων προβλημάτων.
- Τη μόνιμη επαφή, έλεγχο και ειδοποίηση των εξωτερικών συνεργείων συντήρησης των εγκαταστάσεων κλιματισμού για τυχόν έκτακτες επεμβάσεις.
- Τον καθαρισμό φίλτρων, ρυθμίσεις, εξαerώσεις δικτύων, αποκατάσταση μικρών βλαβών κ.ά. των εγκαταστάσεων κλιματισμού.
- Την προληπτική συντήρηση των εγκαταστάσεων των ψυκτών (η οποία θα γίνεται κατά βάση από εξωτερικά εξειδικευμένα συνεργεία).
- Την τακτική προληπτική συντήρηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων, καθώς και των δικτύων σωληνώσεων νερού θέρμανσης και κλιματισμού, ομβρίων κ.λπ.
- Τις εργασίες τακτικής συντήρησης και επισκευών υδραυλικών υποδοχέων και ειδών κρουνοποιίας.
- Τον τακτικό έλεγχο της λειτουργίας των πιεστικών συστημάτων, συντήρηση Fan-Coils (π.χ. καθαρισμός φίλτρων αέρος, καθαρισμός φτερωτής ανεμιστήρα, κ.λπ.).
- Τις εργασίες αποφράξεων, συντήρηση βανών δικτύου – αντικαταστάσεις παρεμβλημάτων, την λίπανση

- έλεγχο αντλιών και κυκλοφορητών.

(στ) Τεχνίτης Γενικών Εργασιών - Εμπειροτέχνης τεχνίτης (μάστορας), τριετούς τουλάχιστον εμπειρίας, που θα βοηθά (επικουρικά), όλους τους υπόλοιπους τεχνίτες συντήρησης και θα είναι υπεύθυνος για εργασίες οικοδομικής φύσεως, είτε τακτικής συντήρησης είτε για την αντιμετώπιση ζημιών και φθορών στους οικοδομικούς εξοπλισμούς του κτιρίου, όπως:

- Έλεγχοι, ρυθμίσεις και επισκευές μηχανισμών λειτουργίας κουφωμάτων (μπάρες πυρασφαλείας, κλειδαριές, μηχανισμοί κουφωμάτων αλουμινίου).
- Ρυθμίσεις και μετακινήσεις πλακών υπερυψωμένων δαπέδων.
- Σποραδικές τοπικές επισκευές σε χρωματισμούς ή άλλα οικοδομικά έργα.
- Έλεγχοι και μικροεπισκευές των υγραπομονώσεων του κτιρίου.
- Αποκατάσταση των οικοδομικών εργασιών μετά από τυχόν επεμβάσεις των συνεργείων ηλεκτρομηχανολογικών (π.χ. επανατοποθετήσεις ψευδοροφών και υπερυψωμένων δαπέδων, αποκαταστάσεις και μερεμέτια διελεύσεων κλπ.).

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ		
Εγκατάσταση: Ολυμπιακό Κέντρο Γαλασίου		
• /α	Τίτλος θέση - ειδικότητα	Δευτέρα – Κυριακή 08:00 – 22:00
•	Συντονιστής	1 *
•	Τεχνίτης Ηλεκτρολόγος	3**
•	Υδραυλικός - Ψυκτικός	1**
•	Τεχνίτης Οικοδόμος	1**

*** Ο χρόνος και οι μέρες παρουσίας του Συντονιστή στην Εγκατάσταση θα είναι καθημερινά 08.00 – 16.00.**

**** Κάθε τεχνίτης (ηλεκτρολόγος, υδραυλικός – ψυκτικός,) θα έχει πενθήμερη απασχόληση εντός του διαστήματος Δευτέρα έως Κυριακή και σε 8ωρη βάρδια εντός του ωραρίου 08:00 – 22:00.**

6.2. Εξωτερικοί Συνεργάτες ή/και Συνεργεία Συντήρησης

Για τα παρακάτω αναφερόμενα συστήματα και εξοπλισμό της Εγκατάστασης συνιστάται ή - κατά περίπτωση - επιβάλλεται υποχρεωτικά σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία η συνεργασία του Αναδόχου με εξωτερικούς συνεργάτες, μόνο για την παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών συντήρησής τους, που απαιτούν τη χρήση τεχνογνωσίας του αντίστοιχου οίκου κατασκευής του μηχανήματος ή του εξοπλισμού. Οι λοιπές εργασίες τακτικής συντήρησης των εν λόγω συστημάτων και εξοπλισμού θα διεξάγονται από προσωπικό του Αναδόχου.

Τα παρακάτω αφορούν στα ακόλουθα συστήματα και εξοπλισμούς της Εγκατάστασης:

- Ανελκυστήρες - συστήματα ταχυκίνησης ατόμων κτιρίων: Υποχρεωτική συνεργασία με νόμιμα εξουσιοδοτημένο συνεργείο συντήρησης ανελκυστήρων πιστοποιημένο κατά ISO

9001:2008 και λήψη των απαιτούμενων πιστοποιητικών ετήσιου περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρων από πιστοποιημένο φορέα-μέλος ΕΣΥΔ. Σε περίπτωση που οι ανελκυστήρες δεν λειτουργούν, ο Ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει σχετικά τους Αρμοδίους Φορείς.

- Ηλεκτρικά ισχυρά ρεύματα (μετασχηματιστές, πίνακες μέσης και χαμηλής τάσης, χαμηλής τάσης ανάγκης, Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη, UPS κ.λπ.).
- Κλιματιστικά συστήματα - ψύκτες κλιματισμού (π.χ. ετήσια ρύθμιση και έλεγχος θερμοκρασιών και πιέσεων υπέρθερμου και υπόψυξης, έλεγχος ψυκτικού κύκλου και λοιπών παραμέτρων λειτουργίας κ.λπ.).
- Πίνακες πυρόσβεσης και πυρανίχνευσης κτιρίου (έλεγχος και προγραμματισμός λογισμικού).
- B.M.S. κτιρίου (έλεγχος και προγραμματισμός ειδικού λογισμικού).
- Αντλίες γεωτρήσεων και αντλιοστασίων.
- Ασθενή ρεύματα, δίκτυα Voice - data.
- Οπτικοακουστικά και μεταφραστικά συστήματα.
- Αντικεραυνική προστασία.
- Μονώσεων ορόφων – δωματίων.
- Συνεργείο απεντόμωσης – μυοκτονίας.
- Συνεργείο για έλεγχο και καταπολέμηση ασθενειών σε κατασκευές από ξύλο (κουφώματα – θύρες – σάουνες κ.λπ.)

Για την διασφάλιση του ελέγχου αλλά και της ποιότητας των υπηρεσιών που θα παρέχει ο εκάστοτε εξωτερικός συνεργάτης του Αναδόχου, θα πρέπει να προσκομίζει το ανάλογο πιστοποιητικό ελέγχου μαζί με τις όποιες παρατηρήσεις του. Αντίγραφο αυτού, οφείλει ο Ανάδοχος να παραδίδει στην Αναθέτουσα Αρχή.

6.3. Εντός είκοσι (20) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να υποβάλει προς έγκριση στην Αναθέτουσα Αρχή κατάλογο με τους εξωτερικούς συνεργάτες που θα χρησιμοποιήσει κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα.

Άρθρο 7 – Τεχνική και Επαγγελματική ικανότητα υποψηφίου αναδόχου

Κάθε διαγωνιζόμενος που πληροί τις προϋποθέσεις των απαιτήσεων της παρούσας μελέτης, οφείλει να διαθέτει, επιπλέον, και αποδεδειγμένη επαγγελματική ενασχόληση, ειδική τεχνική, επαγγελματική ικανότητα, κατά τα διαλαμβανόμενα στο παρόν Άρθρο.

7.1. Ο Υποψήφιος Ανάδοχος, πρέπει να διαθέτει οργάνωση, δομή και μέσα, με τα οποία να είναι ικανός, να ανταπεξέλθει πλήρως, άρτια και ολοκληρωμένα, στις απαιτήσεις των υπό ανάθεση υπηρεσιών.

7.2. Οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης απαιτείται να ασκούν δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της σύμβασης.

Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε ένα από τα επαγγελματικά μητρώα ή εμπορικά μητρώα που τηρούνται στο κράτος εγκατάστασής τους ή να ικανοποιούν οποιαδήποτε άλλη απαίτηση ορίζεται στο Παράρτημα XI του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016. Εφόσον οι οικονομικοί φορείς απαιτείται να διαθέτουν ειδική έγκριση ή να είναι μέλη συγκεκριμένου οργανισμού για να μπορούν να παράσχουν τη σχετική υπηρεσία στη χώρα καταγωγής τους, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να τους ζητεί να αποδείξουν ότι διαθέτουν την έγκριση αυτή ή ότι είναι μέλη του εν λόγω οργανισμού ή να τους καλέσει να προβούν

σε ένορκη δήλωση ενώπιον συμβολαιογράφου σχετικά με την άσκηση του συγκεκριμένου επαγγέλματος.

Στην περίπτωση οικονομικών φορέων εγκατεστημένων σε κράτος μέλους του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ) ή σε τρίτες χώρες που προσχωρήσει στη ΣΔΣ, ή σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην προηγούμενη περίπτωση και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων, απαιτείται να είναι εγγεγραμμένοι σε αντίστοιχα επαγγελματικά μητρώα.

7.3. Κάθε Διαγωνιζόμενος οφείλει να διαθέτει και να αποδεικνύει επαρκή τεχνική γνώση και προηγούμενη επαγγελματική εμπειρία στον τομέα της παροχής υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης της λειτουργίας υποδομών ως προς μεγάλες πλήρως εξοπλισμένες αθλητικές εγκαταστάσεις ή συγκροτήματα αθλητικών εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε λειτουργία και που αναπτύσσουν τη λειτουργία τους σε στενασμένο χώρο. Οι εν λόγω υπηρεσίες συνίστανται ιδίως στην επιθεώρηση, την προληπτική και διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση, την τεχνική λειτουργία, την τεχνική διαχείριση για την ετοιμότητα και ικανότητα για λειτουργία των εγκαταστάσεων και των συστημάτων των εν λόγω εγκαταστάσεων ή συγκροτημάτων εγκαταστάσεων. Διευκρινίζεται ότι ως παροχή υπηρεσιών όπως οι ζητούμενες με την παρούσα μελέτη δεν νοείται ο «χρόνος υποχρεωτικής συντήρησης των έργων» κατά το Άρθρο 54 του Π.Δ./τος 609/85 και τα άρθρα 7 παρ. 6 και 11 παρ. 1 του ν. 1418/84 περί κατασκευής Δημοσίων Έργων, ο οποίος αφορά στον χρόνο εγγύησης, κατά τον οποίο ο ανάδοχος της κατασκευής του έργου φέρει τον κίνδυνο αυτού και υποχρεούται στην αποκατάσταση βλαβών και τη διόρθωση ελαττωμάτων. Ως εκ τούτου, η κατά την ανωτέρω νομοθεσία έννοια του όρου «συντήρηση» θεωρείται ως διαφορετικής φύσεως από την παροχή υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης της λειτουργίας που ζητείται με την παρούσα μελέτη και η τυχόν επίκληση της από τους Διαγωνιζόμενους δεν θα ληφθεί υπ' όψιν από την Επιτροπή Διαγωνισμού για την εκτίμηση της εμπειρίας τους.

7.4. Ως ελάχιστη προϋπόθεση τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας θεωρείται:

(α) η επιτυχής εκτέλεση μίας (1) παρόμοιας με την υπό ανάθεση υπηρεσίας, κατά την τελευταία τριετία (2019,2020,2021), σύμβαση ύψους διακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (274.000,00€) τουλάχιστον ετησίως, μη υπολογιζόμενου του αναλογούντος ΦΠΑ, διάρκειας τουλάχιστον ενός έτους, σε εγκαταστάσεις ανάλογες με την παρούσα (ήτοι σε αθλητικές εγκαταστάσεις με παράλληλη χρήση ως γραφειακοί χώροι και χώροι φιλοξενίας συναυλιών και εκθέσεων, με έκταση συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 90.000 τ.μ. με σύνολο δομημένης κτιριακής επιφάνειας τουλάχιστον 35.000 τ.μ. καθώς και χώρο στάθμευσης για τουλάχιστον 3.000 οχήματα) των οποίων η εγκατεστημένη ηλεκτρική ισχύς να είναι τουλάχιστον 5.000 kVA, Εγκατεστημένη Θερμική Ισχύς 6.000.000 kcal/h και η εγκατεστημένη ψυκτική ισχύς τουλάχιστον 1.400 (χίλιους Τετρακόσιους) RT και σύστημα BMS με κατ' ελάχιστον επτά περιφερειακούς σταθμούς (ΑΚΕ).

(β) Επίσης πέραν της ανωτέρω οι υποψήφιοι ανάδοχοι θα πρέπει να έχουν εκτελέσει επιτυχώς επιπλέον 3 τουλάχιστον συμβάσεις αντίστοιχων με την υπό ανάθεση υπηρεσία, κατά την τελευταία τριετία (ήτοι συντήρηση Η/Μ εγκαταστάσεων κτιριακών χώρων συνάθροισης κοινού) (2019,2020,2021), συμβατικού τιμήματος τουλάχιστον 180.000,00 € ετησίως, μη υπολογιζόμενου του αναλογούντος ΦΠΑ.

(γ) Ο μέσος (ειδικός) κύκλος εργασιών των συμμετεχόντων στην εκτέλεση συναφών συμβάσεων, σύμφωνα με το Άρθρο 12.2.3, που έχουν υλοποιήσει μέσα στην τελευταία τριετία (2019, 2020, 2021) να ανέρχεται τουλάχιστον στο 200% του ποσού της συνολικής προϋπολογιζόμενης δαπάνης συμπεριλαμβανομένης της προαίρεσης χωρίς ΦΠΑ.

Άρθρο 8 - Χρηματοοικονομική επάρκεια υποψηφίου αναδόχου:

Όσον αφορά στην οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, **απαιτείται:**

(α) Ο μέσος (γενικός) κύκλος εργασιών των συμμετεχόντων κατά την διάρκεια των τριών (3) προηγούμενων οικονομικών ετών (2019,2020,2021) θα πρέπει, κατ' ελάχιστον, να ισούται με το 200% της συνολικής προϋπολογιζόμενης δαπάνης συμπεριλαμβανομένης της προαίρεσης χωρίς ΦΠΑ, ήτοι 274.000,00€ (Διακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ).

(β) Ο Υποψήφιος Ανάδοχος θα πρέπει να προσκομίσει Πρωτότυπες Τραπεζικές Βεβαιώσεις από αναγνωρισμένα Τραπεζικά ιδρύματα πιστοληπτικής ικανότητας τουλάχιστον 274.000,00€ (Διακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ).

Άρθρο 9 - Πρότυπα διασφάλισης ποιότητας και πρότυπα περιβαλλοντικής διαχείρισης

Ως ελάχιστη προϋπόθεση για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, κάθε διαγωνιζόμενος πρέπει να διαθέτει σε ισχύ, πιστοποιημένη επαγγελματική μεθοδολογία διαχείρισης της υγείας και της ασφάλειας στην εργασία των παραγόμενων υπηρεσιών κατά ISO 45001:2018 ή άλλου ισοδύναμου, της ποιότητας κατά EN ISO 9001:2005, του περιβάλλοντος κατά EN ISO 14001:2015, διαχείρισης ενέργειας κατά ISO 50001:2018 και ασφάλειας των πληροφοριών ISO 27001:2013.

Άρθρο 10 - Στήριξη στην ικανότητα τρίτων

10.1. Οι οικονομικοί φορείς μπορούν, όσον αφορά τα κριτήρια της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τα σχετικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων, ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών τους με αυτούς. Στην περίπτωση αυτή, αποδεικνύουν ότι θα έχουν στη διάθεσή τους τους αναγκαίους πόρους, με την προσκόμιση της σχετικής δέσμευσης των φορέων στην ικανότητα των οποίων στηρίζονται.

Ειδικά, όσον αφορά στα κριτήρια επαγγελματικής ικανότητας που σχετίζονται με τους τίτλους σπουδών και τα επαγγελματικά προσόντα που ορίζονται στην περίπτωση στ' του Μέρους II του Παραρτήματος XII του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016 ή με την σχετική επαγγελματική εμπειρία, οι οικονομικοί φορείς, μπορούν να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων, μόνο, εάν οι τελευταίοι θα εκτελέσουν τις εργασίες ή τις υπηρεσίες για τις οποίες απαιτούνται οι συγκεκριμένες ικανότητες.

10.2. Όταν οι οικονομικοί φορείς στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων όσον αφορά τα κριτήρια που σχετίζονται με την απαιτούμενη με την παρούσα μελέτη οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια, οι εν λόγω οικονομικοί φορείς και αυτοί στους οποίους στηρίζονται είναι από κοινού υπεύθυνοι για την εκτέλεση της σύμβασης.

10.3. Ο οικονομικός φορέας υποχρεούται να αντικαταστήσει έναν φορέα στην ικανότητα του οποίου στηρίζεται, εφόσον ο τελευταίος δεν πληροί το σχετικό κριτήριο επιλογής ή για τον οποίο συντρέχουν

λόγοι αποκλεισμού, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την σχετική ηλεκτρονική πρόσκληση της αναθέτουσας αρχής, η οποία απευθύνεται στον οικονομικό φορέα μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του ΕΣΗΔΗΣ. Ο φορέας που αντικαθιστά φορέα του προηγούμενου εδαφίου δεν επιτρέπεται να αντικατασταθεί εκ νέου.

Άρθρο 11: Υπηρεσίες τιμολογούμενες απολογιστικά

11.1. Οποιαδήποτε παροχή υπηρεσιών για την υποστήριξη της λειτουργίας των εγκαταστάσεων (επιδιορθωτική συντήρηση, αποκατάσταση βλαβών ή δυσλειτουργιών ή ζημιών, ή άλλη υπηρεσία), καθώς και η προμήθεια υλικού ή εξοπλισμού (με ή χωρίς ενσωμάτωση αυτού), η διάθεση εξοπλισμού ή μηχανημάτων κ.λπ., που δεν προβλέπονται στα άρθρα και στα παραρτήματα της παρούσας και δεν περιλαμβάνεται στο κατ' αποκοπήν τίμημα της Σύμβασης, θα τιμολογείται απολογιστικά από τον ανάδοχο. Σε περίπτωση κατά την οποία δίδεται εγγράφως εντολή για την παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας ή προμήθεια τιμολογούμενη απολογιστικά, τούτη θα τιμολογείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα κατωτέρω άρθρα.

11.2. Ο Ανάδοχος υποχρεούται και δικαιούται να παράσχει απολογιστικά τιμολογούμενες υπηρεσίες ή να προβεί σε απολογιστικά τιμολογούμενες προμήθειες, μόνον όταν του δοθεί σχετική έγγραφη εντολή από την Αναθέτουσα Αρχή. Η εντολή αυτή μπορεί να δοθεί και μετά από αίτηση του Αναδόχου, στην οποία θα περιγράφονται οι απαιτούμενες απολογιστικά τιμολογούμενες εργασίες ή υπηρεσίες, η αναγκαιότητα τους και η προεκτίμηση του κόστους τους. Η προεκτίμηση του κόστους δεν συνιστά οικονομική προσφορά εκ μέρους του Αναδόχου για την εν λόγω υπηρεσία ή προμήθεια και θα πρέπει να γίνεται εντός της προθεσμίας, την οποία θα θέτει η Αναθέτουσα Αρχή.

Η Αναθέτουσα Αρχή με την πιο πάνω εντολή δύναται να ορίζει τον αριθμό του απαιτούμενου προσωπικού κατά ειδικότητα, τον αριθμό και το είδος των μηχανημάτων ή άλλων μέσων και να αξιώνει αιτιολογημένα την αντικατάσταση τυχόν ακαταλλήλων. Μπορεί επίσης να ορίζει το είδος και την ποσότητα των απαιτούμενων υλικών.

Στον Ανάδοχο καταβάλλεται η πραγματική δαπάνη που προκύπτει από τα προσκομιζόμενα νόμιμα αποδεικτικά πληρωμής για την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών αυτών και την εν λόγω προμήθεια.

11. 3. Η αποζημίωση του Αναδόχου για τις ως άνω απολογιστικά τιμολογούμενες υπηρεσίες/προμήθειες θα προκύπτει:

(α) Για την αποτίμηση της εργασίας

Βάσει των τιμών μονάδος για ωριαίο υπολογισμό κόστους προσωπικού του κάτωθι πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι

ΤΙΜΕΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΓΙΑ ΤΑ ΩΡΟΜΙΣΘΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΙΜΟΛΟΓΟΥΜΕΝΩΝ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΩΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΕΣ ΜΟΝΑΔΑΣ € (Ευρώ)	
	Τιμές Μονάδας για Ωρομίσθια προσωπικού του Αναδόχου για την εκτέλεση εργασιών τιμολογούμενων απολογιστικά σύμφωνα με το Άρθρο 2 της Συγγραφής Υποχρεώσεων (για εργασίες εκτελούμενες από Δευτέρα έως Παρασκευή 08:00 -24:00)		Αριθμητικά	Ολογράφως
1	Τεχνίτης Ηλεκτρολόγος	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά

2	Ψυκτικός / τεχνίτης εγκαταστάσεων κλιματισμού	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά
3	Υδραυλικός	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά
4	Τεχνίτης οικοδόμος	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά
5	Τεχνίτης Γενικών Καθηκόντων, Κηπουρός	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά
6	Υπάλληλος καθαρισμού	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά
7	Χειριστής matrix & οπτικοακουστικών	1 ώρα	18,00	Δεκαοκτώ Ευρώ και μηδέν λεπτά

1	Προσαύξηση τιμών μονάδας όλων των εργαζομένων των πιο πάνω ειδικοτήτων για νυκτερινή εργασία (από Δευτέρα έως Παρασκευή 24:00-08:00)	Οι προσαυξήσεις θα γίνονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία		
2	Προσαύξηση τιμών μονάδας όλων των εργαζομένων των πιο πάνω ειδικοτήτων για υπερωριακή απασχόληση για εργασία κατά τη διάρκεια Σαββάτων, Κυριακών ή αργιών	Οι προσαυξήσεις θα γίνονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία		

Στην παραπάνω εργατική δαπάνη συμπεριλαμβάνονται όλες οι εργασίες επίβλεψης και απασχόλησης προσωπικού, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας μελέτης, όλες οι δαπάνες ταξιδιών, η χρήση εργαλείων ιδιόκτητων ή μισθωμένων (συμπεριλαμβανομένων ηλεκτρικών εργαλείων χειρός), τα αποθέματα αναλωσίμων και ανταλλακτικών (δηλ. τα μη ενσωματωμένα υλικά), τα έξοδα πρόσβασης/εγκατάστασης, οι οφειλές του Αναδόχου ως Αναθέτουσα Αρχή, συμπεριλαμβανομένων των εισφορών για άδειες με αποδοχές, οι ασφαλίσεις κάθε είδους, καθώς και οποιοσδήποτε άλλες οφειλές και υποχρεώσεις του Αναδόχου έναντι του προσωπικού του, μη αναφερόμενες στην άνω ενδεικτική καταγραφή.

(β) Για την αποτίμηση υλικών, μηχανημάτων, ανταλλακτικών κ.λπ. Βάσει των νόμιμων παραστατικών - δικαιολογητικών προμήθειας, αγοράς, μίσθωσης κ.λπ. των υλικών, ανταλλακτικών, μισθωμένων ή μη μηχανημάτων (συμπεριλαμβανομένης της δαπάνης για χειριστές, λιπαντικά, αποσβέσεις, καύσιμα κ.λπ.) και λοιπών στοιχείων εξοπλισμού που απαιτούνται για τις απολογιστικά τιμολογούμενες υπηρεσίες.

Η Αναθέτουσα Αρχή κατά την απόλυτη κρίση της, θα προβαίνει σε έρευνα αγοράς, λαμβάνοντας προσφορές και τιμές μονάδος για υλικά, ανταλλακτικά, μηχανήματα κ.λπ., ή θα αναθέτει τη διαδικασία αυτή στον Ανάδοχο, ο οποίος θα οφείλει να υποβάλει τεκμηριωμένη έκθεση έρευνας αγοράς με προσφορές και τιμές μονάδος εντός χρονοδιαγράμματος που θα του θέτει η Αναθέτουσα Αρχή.

11.4. Για μηχανήματα ή εξοπλισμό ιδιοκτησίας του Αναδόχου, το ποσό του άμεσου κόστους που χρεώνεται, θα πρέπει να είναι συγκρίσιμο με τις τιμές εκείνες, που χρεώνονται για παρόμοιο εξοπλισμό από εταιρείες ενοικιάσεων στην ευρύτερη περιοχή, στην οποία βρίσκεται η οικεία Εγκατάσταση.

11.5. Οι τιμές μονάδος για ωρομίσθιο προσωπικό του Αναδόχου που αναγράφονται στον Πίνακα Ι της παρούσας, θα έχουν ισχύ μόνον για τις υπηρεσίες, για τις οποίες θα υπάρχει έγγραφη εντολή παροχής υπηρεσιών ως πρόσθετες υπηρεσίες τιμολογούμενες απολογιστικά, κατά τη διάρκεια της Σύμβασης και αφού πρωτίτερα έχουν ληφθεί υπόψη οι άλλες συμβατικές υπηρεσίες. Η απολογιστική τιμολόγηση θα λαμβάνει χώρα μόνον ως προς τον εκάστοτε αναγκαίο αριθμό των ειδικοτήτων

προσωπικού πέραν του μόνιμου επί τόπου προσωπικού του Αναδόχου στην/στις συγκεκριμένη/ες βάρδια/ες των υπηρεσιών του κατά τη διάρκεια της/των οποίας/ων θα παρέχει τις απολογιστικά τιμολογούμενες υπηρεσίες.

11.6. Για τυχόν εργασίες ή υπηρεσίες τιμολογούμενες απολογιστικά συντάσσεται από τον Ανάδοχο επιμέτρηση και απολογισμός της δαπάνης. Ο Ανάδοχος τηρεί ειδικό ημερολόγιο, στο οποίο καταγράφονται καθημερινά το απασχολούμενο προσωπικό κατά ειδικότητα, μηχανήματα ή άλλα μέσα, τα υλικά, καύσιμα κ.λπ., οι εκτελούμενες εργασίες ή υπηρεσίες περιγραφικά και κατά θέση της εγκατάστασης και κάθε άλλο στοιχείο για την τεκμηρίωση της ορθολογιστικής διαχείρισης των μέσων, των υλικών και της αξιοποίησης του ανθρώπινου δυναμικού. Τα φύλλα του ημερολογίου αυτού συνοδεύουν τους απολογισμούς των απολογιστικά εκτελούμενων εργασιών. Μετά την έναρξη της καθημερινής εργασίας ειδικό δελτίο που περιλαμβάνει ονομαστική κατάσταση του απασχολούμενου προσωπικού και κατάσταση των μηχανημάτων, παραδίδεται στην Αναθέτουσα Αρχή.

11.7. Σε περίπτωση ανάθεσης ειδικών εργασιών στον Ανάδοχο από την Αναθέτουσα Αρχή (π.χ. εργασίες αποκατάστασης αρμών κτιρίων), θα δίδεται εγγύηση τουλάχιστον έξι (6) μηνών από την αποπεράτωση των εργασιών.

11.8. Οι απολογιστικά αμειβόμενες υπηρεσίες και προμήθειες δεν δύνανται να υπερβαίνουν σωρευτικά το δέκα τοις εκατό (10%) του κατ' αποκοπή τιμήματος της οικείας Σύμβασης.

Άρθρο 12 - Έξοδα και δαπάνες

Ο Ανάδοχος για τον υπολογισμό του τιμήματος της οικονομικής του προσφοράς θα λάβει υπόψη του το κόστος παροχής των περιγραφόμενων στην παρούσα μελέτη υπηρεσιών, καθώς και το κόστος όλου του εργατοτεχνικού και διοικητικού προσωπικού, των γενικών εξόδων του, του οφέλους του, των μηχανημάτων και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιήσει (καύσιμα, λιπαντικά, χειριστές, αποσβέσεις κ.λπ., του πάσης φύσεως απαραίτητου γραφικού υλικού (έγγραφα, αναπαραγόμενα σχέδια, φωτοτυπίες, κ.λπ.), των αναλώσιμων (των φίλτρων/υλικών των φίλτρων, των λαμπτήρων, του γράσου, των λιπαντικών, των υλικών καθαρισμού, των ηλεκτρικών συσσωρευτών, των αναγομώσεων των πυροσβεστήρων), των εργαλείων, του ειδικού εξοπλισμού δοκιμών, μετρήσεων, ρυθμίσεων, των προσωρινών καλωδιώσεων/συνδέσεων, των ανυψωτικών μέσων και ικριωμάτων, του απαραίτητου εξοπλισμού πρόσβασης σε όλους τους χώρους της Εγκατάστασης (εξωτερικούς ή εσωτερικούς), των παγίδων σύλληψης εντόμων και τρωκτικών, των χημικών σκευασμάτων μυοκτονίας, των εντομοκτόνων, των φαρμάκων απολύμανσης κ.ά., που είναι αναγκαία για τις εργασίες προληπτικής, περιοδικής και προβλεπτικής συντήρησης.

Ρητά επισημαίνεται ότι στο κατ' αποκοπή τίμημα **δεν περιλαμβάνονται**:

- η παροχή υπηρεσιών συντήρησης στα δίκτυα άρδευσης της Εγκατάστασης (Εξαιρουμένων των Αντλιοστασίων).
- η υποστήριξη λειτουργίας και η συντήρηση του εξοπλισμού τυχόν κυλικείων, των κινητών επίπλων, των μηχανών γραφείου (γραφομηχανές, αριθμομηχανές, φωτοτυπικά, κ.λπ.).
- το κόστος των καυσίμων για τον εφοδιασμό της Εγκατάστασης,
- οι αναγκαίες για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης των υποδομών της Εγκατάστασης δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, οι οποίες θα βαρύνουν την Αναθέτουσα Αρχή.

Άρθρο 13 - Αναλώσιμα

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προμηθεύει, και να διαθέτει απόθεμα όλων των απαιτούμενων αναλωσίμων υλικών για τη συντήρηση και τεχνική διαχείριση της λειτουργίας της Εγκατάστασης, όπως:

- λαμπτήρες, όλων των εγκατεστημένων στην Εγκατάσταση τύπων, προς αντικατάσταση,
- λιπαντικά,
- Μπαταρίες Ηλεκτροπαραγωγών Ζευγών όλων των εγκατεστημένων στην Εγκατάσταση τύπων
- Μπαταρίες UPS όλων των εγκατεστημένων στην Εγκατάσταση τύπων
- Φίλτρα Κλιματιστικών Μονάδων
- Συμπληρώσεις ψυκτικού υγρού,
- Σκόνη Πυροσβεστήρων
- ασφάλειες και μικροαυτόματους χαμηλής τάσης,
- ιμάντες μετάδοσης κίνησης,
- φίλτρα διαφόρων τύπων (καυστήρων, Η/Ζ, ύδατος κ.λπ.)
- στεγανοποιητικά παρεμβύσματα, δακτυλίους, ρουλεμάν και λοιπά μικροϋλικά,
- χρώματα για μικροεπεμβάσεις, αποκαταστάσεις σκουριών,
- διακόπτες, ρευματοδότες και ρευματολήπτες όλων των εγκατεστημένων στο κτίριο τύπων,
- υλικά καθαρισμού,
- ηλεκτρικοί συσσωρευτές συστημάτων (όπως μπαταρίες πινάκων πυρανίχνευσης, ΑΚΕ, φωτισμός ασφαλείας, κ.λπ.),
- Μικροεξαρτήματα ειδών υγιεινής όπως (μηχανισμοί σε καζανάκια, διακόπτες, σπирάλ κ.λπ.),
- Μηχανισμοί μεταλλικών θυρών κιγκλιδωμάτων (κλειδαριές),
- Σχάρες φρεατίων.

Η δαπάνη για την προμήθεια, χρήση και εγκατάσταση/αντικατάσταση των αναλωσίμων βαρύνει αποκλειστικά τον Ανάδοχο.

Άρθρο 14 - Κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας

14.1. Εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης, ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει στην Αναθέτουσα Αρχή ένα «Εγχειρίδιο Υγιεινής και Ασφάλειας» για όλες τις προβλεπόμενες εργασίες, στο οποίο θα περιγράφονται με λεπτομέρεια οι κίνδυνοι ("risk assessments"), ο τρόπος και η μεθοδολογία εργασίας ("method statements") του προσωπικού του Αναδόχου και των εξωτερικών συνεργατών και υπεργολάβων του, καθώς και τα αναγκαία ατομικά μέσα προστασίας για κάθε επιμέρους εργασία.

14.2. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλει τις διαδικασίες υγιεινής και ασφάλειας, τις οποίες προτίθεται να υλοποιήσει κατά τη διάρκεια της Σύμβασης. Οι διαδικασίες αυτές θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τις ελάχιστες απαιτήσεις της ισχύουσας εθνικής νομοθεσίας. Όλα τα ανωτέρω ισχύουν για όλους τους υπεργολάβους που ενδέχεται να χρησιμοποιήσει ο Ανάδοχος.

14.3. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει και να συντηρεί με δαπάνες του εντός της Εγκατάστασης ή/και στο χώρο που θα του διαθέσει η Αναθέτουσα Αρχή όλες τις αναγκαίες παροχές για τους εργαζομένους του ιδίου, καθώς και για τα άτομα που απασχολούνται από τυχόν υπεργολάβους του.

14.4. Σε περίπτωση όπου ο Ανάδοχος λάβει:

(α) ειδοποίηση επιθεώρησης, ή

(β) ειδοποίηση για μη επαρκή μέτρα ασφάλειας σε συνέχεια επιθεώρησης είτε από την Αναθέτουσα Αρχή είτε από αρμόδια κρατική αρχή είτε από εξουσιοδοτημένο επιθεωρητή ασφαλιστικής εταιρείας,

ο Ανάδοχος υποχρεούται, στην πρώτη περίπτωση, να ειδοποιεί αμέσως την Αναθέτουσα Αρχή, διαβιβάζοντας αντίγραφα των εν λόγω ειδοποιήσεων, στη δε δεύτερη να πραγματοποιεί οποιεσδήποτε εύλογες διορθώσεις κατά τον τρόπο, με τον οποίο αυτές απαιτούνται από την Αναθέτουσα Αρχή ή την

αρμόδια αρχή ή τον επιθεωρητή της ασφαλιστικής εταιρείας, εντός δεκατεσσάρων (14) ημερολογιακών ημερών από την παραλαβή της εν λόγω ειδοποίησης. η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε ενέργεια αναγκαία για την επανόρθωση οποιασδήποτε ανεπάρκειας σε θέματα ασφάλειας, σε περίπτωση κατά την οποία ο Ανάδοχος αδυνατεί να θεραπεύσει την προαναφερθείσα ανεπάρκεια. Ο Ανάδοχος θα αποζημιώνει πλήρως και αμέσως την Αναθέτουσα Αρχή για τυχόν δαπάνες, στις οποίες η Αναθέτουσα Αρχή υποβάλλεται σε σχέση με τέτοιες διορθωτικές ενέργειες, με ισόποση περικοπή οφειλόμενης σε αυτόν αμοιβής για παρασχεθείσες υπηρεσίες ή με ισόποση μερική κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης.

14.5. Σε περίπτωση που επιβληθεί στην Αναθέτουσα Αρχή πρόστιμο ή/και οποιαδήποτε άλλη κύρωση από οποιαδήποτε κρατική αρχή ή σε περίπτωση που η Αναθέτουσα Αρχή υποβληθεί σε έξοδα για την εφαρμογή κανονισμών ασφάλειας, ως αποτέλεσμα ενεργειών ή παραλείψεων του Αναδόχου, ο Ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλει ή να αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή για όλα τα έξοδα και τις δαπάνες αυτές, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου (13.4.).

14.6. Στο οργανόγραμμά του, ο Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει ένα μηχανικό ασφάλειας, ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την επιμελή και καθημερινή εφαρμογή των ως άνω πέντε (5) λειτουργιών και κανόνων, συντάσσοντας και υποβάλλοντας στην Αναθέτουσα Αρχή μηνιαία αναφορά, κατά τα προβλεπόμενα στην παρούσα μελέτη.

Άρθρο 15 - Ασφαλίσεις

15.1. Ο Ανάδοχος υποχρεούται στην Ασφάλιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και του προσωπικού του.

15.2. Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος κατά την υπογραφή της Σύμβασης να συνάψει και να προσκομίσει, με δικά του έξοδα, συμβάσεις ασφάλισης Αστικής Ευθύνης έναντι Τρίτων για σωματικές βλάβες ή/και υλικές ζημιές (π.χ. φωτιάς, έκρηξης, βραχυκυκλώματος), που θα προκληθούν από πράξεις ή/και παραλείψεις υπαλλήλων ή εκπροσώπων του ή/και εξωτερικών συνεργείων και υπεργολάβων που τυχόν θα χρησιμοποιήσει (συμπεριλαμβανομένης της ευθύνης οχημάτων, μηχανημάτων και εξοπλισμού), με ασφαλιστική εταιρία νομίμως λειτουργούσα και με όρους που θα εγκριθούν προηγουμένως από την Αναθέτουσα Αρχή και σύμφωνα με τα αναλυτικώς αναφερόμενα στην ΓΣΥ που αποτελεί ανασπώσαστο μέρος της παρούσας μελέτης.

Γαλάτσι, Μάρτιος 2022

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΑΓ Α.Μ.Ε**

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΙΤΡΙΝΙΑΡΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΣ

ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.