ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
---
ΑΥΤΟΤΕΛΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ
ΚΑΙ ΥΛΙΚΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ
---
Ταχ. Δ/νση: Ανδρέα Παπανδρέου 37
Τ.Κ. – Πόλη: 151 81, Μαρούσι
Ιστοσελίδα: http://www.minedu.gov.gr
Πληροφορίες: Λύτρας Γεώργιος
Τηλέφωνο: 210 3442982
FAX: 210 3442436

Μαρούσι, 28-9-2017

Αριθ. Πρωτ. Φ.473/178/162147/Α2

**ΘΕΜΑ: Απάντηση σε ερώτημα σχετικά με το συνοπτικό Διαγωνισμό με τίτλο: «Μελέτη επισκευής κτιρίου αποθηκών του ΥΠΠΕΘ στο Ν.Φάληρο».**

Σχετικά με τα παρακάτω ερωτήματα τα οποία υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας ως εξής:

*«Σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων το κτήριο λειτουργούσε ως κλωστοϋφαντουργία, επομένως θα διέθετε οπωσδήποτε χώρους παραγωγής, δηλαδή βιοτεχνικούς ή βιομηχανικούς χώρους. Στον κατάλογο των διαθέσιμων στοιχείων αναφέρεται σειρά οικοδομικών αδειών, πουθενά όμως δεν υπάρχει άδεια αλλαγής χρήσης. Πως έκανε το ΥΠΠΕΘ χρήση των βιομηχανικών/βιοτεχνικών χώρων ως αποθηκευτικούς; Είναι στην υποχρέωση του αναδόχου σχήματος να προβεί σε έκδοση άδειας αλλαγής χρήσης; Εάν ναι, πως σκέφτεται η Αναθέτουσα Αρχή να αντιμετωπίσει την αύξηση των μόνιμων φορτίων που προκύπτει μεταξύ του βάρους του χαρτιού και του βάρους των κλωστών;*

*Σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων αναφέρεται ότι υπάρχουν «αντίγραφα των οποίων (των οικοδομικών αδειών) είναι διαθέσιμα καθώς και το μεγαλύτερο μέρος των αρχιτεκτονικών και στατικών σχεδίων που τις συνοδεύουν». Από αυτό συμπεραίνεται ότι υπάρχει τμήμα ή τμήματα του κτηρίου για τα οποία δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία. Παρόλα αυτά κατά τον υπολογισμό της αμοιβής αποτύπωσης έχει θεωρηθεί ότι υπάρχουν πλήρη αποτυπωτικά στοιχεία για το σύνολο του κτηρίου και έχει μειωθεί η αρχική αμοιβή κατά 99%!!!*

*Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων δεν αναφέρεται πουθενά αν τα διαθέσιμα στοιχεία είναι σε ηλεκτρονική μορφή και αν ναι, αν είναι σε επεξεργάσιμη μορφή. Σε κάθε περίπτωση τεκμηριώστε την εκτίμησή σας για την δυνατότητα επικαιροποίησης της αποτύπωσης (κατόψεις, όψεις, τομές, σχόλια) εντός τριών (3) ημερών.*

*Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων δεν αναφέρεται πουθενά αν κατά τις αυτοψίες που θα έχουν σίγουρα διενεργήσει κλιμάκια του ΥΠΠΕΘ διαπιστώθηκε η ύπαρξη ή μη αυθαιρέτων κατασκευών ή αποκλίσεις από τις μελέτες των οικοδομικών αδειών. Επειδή η τελευταία οικοδομική άδεια εκδόθηκε το 1971 και έκτοτε το εργοστάσιο εξακολούθησε την λειτουργία του για αρκετά χρόνια, θεωρείται απίθανο να μην υπάρχουν πολεοδομικές παραβάσεις. Με ποιόν τρόπο προτίθεται η Αναθέτουσα Αρχή να κάνει τις απαραίτητες νομιμοποιήσεις; Από την Συγγραφή Υποχρεώσεων και από τον Υπολογισμό των Αμοιβών συνάγεται ότι δεν είναι στις υποχρεώσεις του Αναδόχου Μελετητή.*

*Η αμοιβή της μελέτης Παθητικής Πυροπροστασίας έχει υπολογισθεί λανθασμένα. Πιο συγκεκριμένα ο υπολογισμός γίνεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο της ΟΙΚ.1.1.1, όπου η ΤΑο πολλαπλασιάζεται επί 2% και οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,0 και 35 για όλες τις κατηγορίες μελετών. Η*

*εφαρμογή του άρθρου ΟΚ.5.3 δεν έχει εφαρμογή στην συγκεκριμένη περίπτωση επειδή σαφώς ορισμένη στον πίνακα Ια και αφετέρου δεν έχει εκπονηθεί ποτέ μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας. Επομένως πρέπει να γίνει αναθεώρηση της αμοιβής Παθητικής Πυροπροστασίας επί το ορθόν θεωρούμενο το κτήριο ως νέο.*
*Το κόστος κατασκευής που υπολογίζεται σε 180€/μ2 είναι εκτός πραγματικότητας και απαιτεί περαιτέρω τεκμηρίωση.*
*Στις υποχρεώσεις της Μελετητικής ομάδας είναι η μελέτη οικοδομικών εργασιών επισκευής του κτηρίου σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής και η συγκρότηση των φακέλων για την έκδοση των απαραίτητων αδειών. Πέραν του προφανούς ατοπήματος που θεωρείτε ότι η συγκεκριμένη μελέτη δεν μπορεί να ενταχθεί σε καμία από τις κατηγορίες του υπολογισμού των αμοιβών μελετών σύμφωνα με την ποσότητα και το είδος του αντικειμένου, θεωρείτε ότι για την σύνταξη των γενικών σχεδίων (κατόψεων, όψεων, τομών), του διαγράμματος δόμησης, των λεπτομερειών (μονώσεων, δαπέδων, κουφωμάτων κλπ), των σχεδίων όλων των κλιμάκων, του πίνακα τελειωμάτων, του πίνακα κουφωμάτων, της τεχνικής περιγραφής, των τεχνικών προδιαγραφών και του προϋπολογισμού αρκούν 7 ημέρες από έναν (1) μηχανικό και μάλιστα 10ετούς μόνο εμπειρίας, δηλαδή ενός μηχανικού που μπορεί να έχει αποφοιτήσει στην αρχή της οικοδομικής κρίσης με ελάχιστη πρακτικά εμπειρία. Ο υπολογισμός της αμοιβής πρέπει να αναθεωρηθεί επί το ορθόν.*
*Τα ίδια ισχύουν και για την αμοιβή έκδοσης της Έγκρισης και της Άδειας Δόμησης, για τις οποίες θεωρείτε ότι αρκεί η απασχόληση ενός μηχανικού για δύο (2) μόνο μέρες. Μα όλοι όσοι έχουν ασχοληθεί με έκδοση αδειών δόμησης γνωρίζουν ότι απαιτείται έγκριση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής επειδή είναι ειδικό κτήριο, απαιτείται κατάθεση φακέλου, έλεγχος πληρότητας, έλεγχος αρχιτεκτονικών, έλεγχος στατικών, έλεγχος μηχανολογικών και έλεγχος φορολογικών. Αυτές από μόνες του είναι επτά (7) ημέρες απασχόλησης σε μία ονειρική, εξωπραγματική κατάσταση, όπου δεν θα υπάρξει καμία παρατήρηση και επανέλεγχος, κάτι που ουδέποτε έχει συμβεί και ούτε πρόκειται να συμβεί σε ένα τόσο σύνθετο κτήριο. Μετά από τα παραπάνω παρακαλώ τεκμηριώστε την εκτίμησή σας για την απαίτηση ενασχόλησης δύο (2) μόνο ημερών για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών.*
*Παρακαλούμε για την παροχή διευκρινήσεων επί των παραπάνω θεμάτων.*
*Ζητάμε την κατανόησή σας για το πιθανό έντονο ύφος των παρατηρήσεων, αλλά και από την πλευρά σας θα πρέπει να λάβετε υπόψη σας ότι οφείλουμε ως ελεύθεροι και ενεργοί μελετητές να πράττουμε τα δέοντα, ώστε να σταματήσει ο συνεχιζόμενος ευτελισμός του επαγγέλματος και η χρήση διατάξεων που έχουν νομοθετηθεί με σκοπό την αντιμετώπιση εξαιρετικών περιπτώσεων ως εργαλείο για την υποτίμηση του έργου των μηχανικών»*
*«Σας στέλνω σχόλια για τη στατική μελέτη για το έργο «Μελέτη επισκευής κτιρίου αποθηκών του ΥΠΠΕΘ στο Ν.Φάληρο. Αναφορικά με τον διαγωνισμό του Υπ.Παιδείας έχω τα ακόλουθα :*
*Πρόκειται για κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε σε 10 φάσεις.*
*Η αποτύπωση του ΦΟ απαιτεί υποχρεωτικά χρήση μηχανημάτων (scanner).*
*Προκειμένου να γίνουν επεμβάσεις απαιτούνται πλήρεις εργαστηριακοί έλεγχοι (κατά ΚΑΝ.ΕΠΕ) και ανάλυση του φορέα.*
*Προφανώς δεν θεωρείται εύλογο ότι θα προβούμε σε απλές αποκαταστάσεις δεδομένων του πλήθους των διαδοχικών προσθηκών και την περιγραφόμενη κατάσταση του κτιρίου.*
*Είναι πιθανόν να απαιτηθούν ενισχύσεις του κτιρίου είτε έναντι κατακορύφων είτε οριζοντίων (σεισμικών) φορτίων.*
*Στον υπολογισμό των αμοιβών έχουν υπολογιστεί 7 ώρες ΠΜ οι οποίες μάλλον δεν αντιπροσωπεύουν τα ανωτέρω.Είμαι στη διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία ή διευκρίνιση.»*

Η απάντηση της Υπηρεσίας στα ανωτέρω είναι η εξής:

1. Δεν ζητείται στο Πρόγραμμα Απαιτουμένων Μελετών και Υπηρεσιών του από Αύγουστο 2017 Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων του Διαγωνισμού του θέματος έκδοση άδειας αλλαγής χρήσης του κτιρίου.

2. Είναι διαθέσιμα αντίγραφα του μεγαλύτερου μέρους των σχεδίων των οικοδομικών αδειών που αναφέρονται στην παράγραφο 4 της Τεχνικής Περιγραφής του από Αύγουστο 2017 Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων του Διαγωνισμού του θέματος. Τα αναφερόμενα σχέδια είναι σε μορφή pdf και υπάρχουν σχέδια κατόψεων, όψεων και τομών του υπό μελέτη κτιρίου σε μορφή dwg.
3. Οι προεκτιμώμενες αμοιβές των μελετών και υπηρεσιών υπολογίσθηκαν βάσει του εγκεκριμένου Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών Μελετών του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και συγκεκριμένα βάσει της Απόφασης Υπ. Μεταφορών και Υποδομών υπ’αριθμ.πρωτ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ.466/2017. Ο υπολογισμός του ΣΒν έγινε σύμφωνα με το άρθρο ΟΙΚ.5.3 του Κανονισμού, που αφορά και περιπτώσεις επισκευών υφισταμένων κτιρίων.
4. Δεν ζητείται στο Πρόγραμμα Απαιτουμένων Μελετών και Υπηρεσιών του παρόντος Διαγωνισμού Αποτύπωση Στατικών, ούτε Στατική Μελέτη Ενίσχυσης-Αποκατάστασης του κτιρίου, ούτε Μελέτη αποτίμησης και ανασχεδιασμού του υφισταμένου κτιρίου σύμφωνα με τον ΚΑΝΕΠΕ.
5. Η Μελέτη οικοδομικών εργασιών επισκευής του κτιρίου που αναφέρεται στο υπ’αριθμ.2 του Προγράμματος Απαιτουμένων Μελετών και Υπηρεσιών του από Αύγουστο 2017 Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων του Διαγωνισμού του θέματος θα περιλαμβάνει τις απαραίτητες εργασίες επισκευής και αποκατάστασης των εμφανών φθορών και βλαβών λόγω της ηλικίας του κτίσματος και των προβλημάτων διάβρωσης του χαλύβδινου οπλισμού και αποφλοίωσης του σκυροδέματος καθώς και πρόταση για την κατασκευή όλων των απαραίτητων κουφωμάτων του κτιρίου και της χρωματικής αποκατάστασης των όψεων.
6. Σε περίπτωση που υπάρχουν ενστάσεις κατά της διακήρυξης του Διαγωνισμού, προβλέπεται η άσκηση ένστασης κατά της Διακήρυξης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 αυτής.

**Η Αν.Προϊσταμένη Διεύθυνσης**

**ΕΥΜΟΡΦΙΑ ΦΛΩΡΟΥ**
**Αρχιτέκτων Μηχανικός**

**<u>Εσωτερική διανομή:</u>**

Το παρόν έγγραφο να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΥΠΠΕΘ (www.minedu.gov.gr/Διοίκηση/ /Διαγωνισμοί Έργων-Συμβάσεις) προκειμένου να λάβει γνώση κάθε ενδιαφερόμενος.