

«ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΟΥΣΩΝ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ»

1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΟΣ ΕΡΓΟΥ
- B. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
- Γ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- Δ. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ
- Ε. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΡΓΟΥ
- ΣΤ. ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων με την υπ' αριθμ. 901/19-12-2017 ομόφωνη απόφασή του, αποφάσισε την εξαγορά του ιστορικού και διατηρητέου κτιρίου «Μουσών», επί των οδών Παλαιστίνης 5Α, Φαρμακίδου και Λέσβου στη Λάρισα, από τους τελευταίους ιδιοκτήτες του.

Με την με αρ. Γ/2954/63188 απόφαση της Υπουργού πολιτισμού και Επιστημών (Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης (ΦΕΚ) 381Β/30-06-1983), το παραπάνω ακίνητο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο *"Χαρακτηρίζουμε ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με το Ν 1469/50, το σπίτι Λ. Μουσών, στην οδό Παλαιστίνης, στην Λάρισα, ιδιοκτησίας Ε. Σταθοπούλου, γιατί είναι αξιόλογο δείγμα αστικής αρχιτεκτονικής των πρώτων δεκαετιών του αιώνα μας με στοιχεία ART NOUVEAU και το μοναδικό που σώζεται του αρχιτέκτονα Κολονέλλου. Αναπτύσσεται σε τέσσερις στάθμες. Παρατηρείται μια ελευθερία στην οργάνωση των κατόψεων με τις τεθλασμένες προεξοχές τμημάτων των πλευρών. Αξιόλογη επίσης είναι και η σύνθεση των όψεων με τα ορθογωνικά ανοίγματα».*

Η οικοδόμηση του κτηρίου άρχισε το 1929, σε οικόπεδο του Λαρισαίου **Μουσών Αβραάμ** με προορισμό την στέγαση του ζεύγους Σαλβαδώρα Αβραάμ. Συγκεκριμένα προοριζόταν για κατοικία της κόρης του Μπενσουσάν Αβραάμ, **Καρόλας**, η οποία είχε παντρευτεί τον Λαρισαίο έμπορο **Σαλβατώρ Αβραάμ**, γιο της σπουδαιάς ισραηλιτικής οικογένειας της πόλεως **Μουσών Αβραάμ**. Κατά την διάρκεια της κατοχής στέγαζε τις υπηρεσίες του Δήμου Λαρίσας, μετέπειτα και για αρκετό διάστημα φιλοξένησε καταστήματα αναψυχής. Μεταπολεμικά το νοίκιασε ο Δήμος για να στεγάσει τις υπηρεσίες του και στο υπόγειο είχε μετακομίσει από το τζαμί η Δημοτική Βιβλιοθήκη. Στη συνέχεια στέγασε Νευρολογική Κλινική και κατόπιν ακολούθησαν και άλλοι ενοικιαστές.

Λίγα χρόνια μετά τον θάνατο του Σαλβαδώρ Αβραάμ το 1965, καθώς το σπίτι ήταν υποθηκευμένο σε τράπεζα, αγοράστηκε από τον μηχανικό **Ευριπίδη Σταθόπουλο** ο οποίος προχώρησε στην αποκατάστασή του και για ένα μεγάλο διάστημα φιλοξένησε καταστήματα αναψυχής.

Τελευταία το κτήριο παραμένει αχρησιμοποίητο, γεγονός που συμβάλλει στην επιδείνωση της κατάστασής του.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έκρινε το παραπάνω διατηρητέο ακίνητο, ως μόνο κατάλληλο και κορυφαίο πολιτιστικό και αρχιτεκτονικό κόσμημα, που συμβάλλει στην εκπλήρωση του Δημοτικού σκοπού της πολιτιστικής αναβάθμισης της πόλης και των Δημοτών της.

Στόχος της μελέτης είναι να εξασφαλιστεί η αποκατάσταση και ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου και του περιβάλλοντα αυτού χώρου, καθώς και η επανάχρησή του ως χώρου Πολιτιστικού κутάρου με δράσεις επικεντρωμένες στην **ιστορία της πόλης**, σε βάθος χρόνου και μέχρι σήμερα, στην έρευνα, συλλογή, καταγραφή, συντήρηση και παρουσίασή της, παράλληλα με την έκθεση του αρχαικού – μουσειακού υλικού της πόλης στις αίθουσες του ισόγειου του κτιρίου.

Σκοπιμότητα λοιπόν της παρούσας μελέτης είναι η αποκατάσταση του συγκεκριμένου διατηρητέου κτιρίου, η επανάχρηση και ανάδειξη του ως πολιτιστικού χώρου που θα αφορά την Ιστορία της πόλης της Λαρίσας.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΠΡΑΞΗΣ

Το ακίνητο είναι οικόπεδο, επιφάνειας 529,58 μ², σε κεντρικό σημείο της πόλης, το οποίο έχει πρόσωπα σε τρεις δρόμους: Παλαιστίνης, Φαρμακίδου και Λέσβου.

Επί του οικοπέδου υφίσταται διώροφη οικία αποτελούμενη από υπόγειο εμβαδού 270,98 τμ, ισόγειο εμβαδού 206,75 τμ, πρώτο όροφο εμβαδού 147,37 τμ και δεύτερο όροφο εμβαδού 23,54 τμ. δηλ. συνολικής μελετώμενης επιφάνειας 648,64 μ². Ο αύλειος περιβάλλον χώρος του κτιρίου είναι επιφάνειας 258,60 μ². Τα Γεωμετρικά αυτά Χαρακτηριστικά αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων το οποίο δίδεται με τον Φάκελο του Έργου.

α) Αρχιτεκτονικά

Γενικά η πρόταση αποκατάστασης, επανάχρησης του κτιρίου στοχεύει να διατηρήσει την υπάρχουσα διάταξη των χώρων (παλιά διαμερισματοποίηση) και βάσει αυτής προτείνεται η χωροθέτηση των νέων χρήσεων. Κύρια επιδίωξη είναι η διατήρηση και συντήρηση ή επισκευή όλων των υφιστάμενων αρχιτεκτονικών και οικοδομικών στοιχείων με σκοπό την επαναφορά στην αρχική τους κατάσταση και τελικώς στην ανάδειξη της ιδιαίτερης αισθητικής της.

Για τα οικοδομικά στοιχεία που απαιτείται καθαίρεση και αντικατάσταση (πχ εξωτερικά και εσωτερικά κουφώματα), βασική αρχή της επιλογής των νέων υλικών αποτελεί η επαναφορά του κτιρίου στην αρχική μορφή, ικανοποιώντας ταυτόχρονα τις απαιτήσεις ενός σύγχρονου κτιρίου.

Ως προς τη λειτουργία του κτιρίου και την εσωτερική διάταξη, ο Δήμος προτίθεται να δημιουργήσει στο ακίνητο παράλληλα με την έκθεση του αρχείου της πόλης στους ισόγειους χώρους, την υποδομή για τη λειτουργία στον όροφο των καταλλήλων δράσεων υποστήριξης και εμπλουτισμού του αρχαιακού υλικού, με έρευνα, συλλογή, καταγραφή, συντήρηση και επεξεργασία, πριν την έκθεσή του.

Διατηρεί λοιπόν στο τμήμα του Ισογείου του κτιρίου, αίθουσες για τις σταθερές εκθέσεις και χώρο πρόσβασης των επισκεπτών, σε Η/Υ για σύνδεση στο ίντερνετ, σε υποδομή ανάγνωσης μικροφωτογραφημένων εφημερίδων, σε τοπικές ιστορικές εκδόσεις κλπ.

Στον 1^ο όροφο, οι χώροι θα εξυπηρετούν τις δράσεις επιστημονικού, τεχνολογικού, καλλιτεχνικού χαρακτήρα που σχετίζονται με την υποστήριξη του προς έκθεση αρχαιακού υλικού.

Ενώ οι χώροι του Υπογείου θα χρησιμοποιούνται για μηχανολογικό εξοπλισμό, αποθήκευση και άλλους βοηθητικούς χώρους. Στο κτίριο θα υπάρχουν τρία WC (το ένα για άτομα ΜΕΑ).

Τονίζεται ότι δεν αλλάζει, σε γενικές γραμμές, η παλιά διαμερισματοποίηση, όλα τα υλικά του κτιρίου επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση και σε όλους τους χώρους που θα είναι επισκέψιμοι για το κοινό, θα είναι δυνατή η προσπέλαση ΑΜΕΑ.

β) Στατικά

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος και από φέρουσες τοιχοποιίες λιθοδομής ή συμπαγών οπτόπλινθων.

Για το κτίριο έχει γίνει τον Ιούλιο του 2019 «ΜΕΛΕΤΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ» της οποίας είχαν προηγηθεί έλεγχοι του φέροντος οργανισμού, μη καταστροφικοί και εργαστηριακοί με πυρηνοληψία, για τον καθορισμό των μηχανικών χαρακτηριστικών τόσο των λιθοσωμάτων, κονιαμάτων όσο και του σκυροδέματος.

Λόγω του γεγονότος ότι δεν είχε ακόμη ληφθεί οριστική απόφαση, σχετικά με τις χρήσεις του κτιρίου, κατά τον χρόνο εκτέλεσης του παραπάνω Ελέγχου, με την παρούσα μελέτη απαιτείται και ο έλεγχος-επικαιροποίηση της Μελέτης στατικής επάρκειας, με τα φορτία έτσι όπως θα διαμορφωθούν από την Αρχιτεκτονική μελέτη και τις νέες απαιτούμενες χρήσεις, καθώς και η εκτέλεση συμπληρωματικών ελέγχων του φέροντος οργανισμού, όπου απαιτηθεί.

Η Στατική μελέτη Ενίσχυσης- Αποκατάστασης οφείλει να είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προϋποθέσεις – οδηγίες – εντολές της Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων προκειμένου να ληφθεί η έγκριση προ της Αδείας Δόμησης, την οποία θα εκπονήσει ο ανάδοχος μελετητής υπ' ευθύνη του.

Εν γένει δεν προβλέπονται εκτεταμένες αλλαγές στη διαμερισματοποίηση των εσωτερικών χώρων του κτιρίου, πράγμα που θα συμβάλει σημαντικά στη μη αλλοίωση της στατικής λειτουργίας του κτιρίου.

Παρόλα αυτά, λόγω παλαιότητας του κτιρίου, της απουσίας σχεδίων, της εκτέλεσης πιθανών σημειακών μεταγενέστερων παρεμβάσεων, αλλά και λόγω αλλαγής χρήσης -καθώς τελικά θα αποτελέσει δημόσιο κτίριο με χώρο συνάθροισης κοινού, τουλάχιστον στο ισόγειο – προκύπτει η απαίτηση να γίνει λεπτομερής έλεγχος των δεδομένων και αποτελεσμάτων της υπάρχουσας μελέτης στατικής επάρκειας.

Σημειωτέον ότι οι όποιες αναγκαίες ενισχύσεις προκύψουν, θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με τρόπο που να μην διαταράξουν την εσωτερική συνοχή - κατασκευαστική και αισθητική – του κτιρίου.

γ) Η/Μ εγκαταστάσεις

Οι εγκαταστάσεις θα μελετηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες Ελληνικούς Κανονισμούς, τις Πυροσβεστικές Διατάξεις, τους Κανονισμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας καθώς και τους Ευρωπαϊκούς Κανονισμούς και εν γένει Διεθνείς Κανονισμούς Πρότυπα, για όσα σημεία δεν καλύπτονται από τους Ελληνικούς Κανονισμούς.

Είναι σαφές ότι όλες οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να είναι νέες και σύμφωνες με τους σύγχρονους κανονισμούς. Οι διελεύσεις τους σε πολλά σημεία δεν θα πρέπει κατ' αρχήν να αντιμετωπιστούν με κλασικό τρόπο ενσωμάτωσης τους εντός των τοιχοποιιών ή εντός του δαπέδου, ώστε να μην διαταραχθούν στοιχεία του φέροντος οργανισμού και πιθανά διατηρητέα αρχιτεκτονικά στοιχεία του κτιρίου.

Θα πρέπει κατά συνέπεια να αντιμετωπιστούν με εξωτερικές προσεγγμένες διελεύσεις και με διελεύσεις από ψευδοροφές, όπου αυτό καθίσταται εφικτό, ή σε συνδυασμό με τον πιθανό συμπληρωματικό στατικό φορέα ενίσχυσης του κτιρίου.

δ) Περιβάλλον χώρος

Στον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να οργανωθεί ο χώρος για πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες και να αποκατασταθεί με ανακατασκευές / συμπληρώσεις όπου απαιτείται, π.χ. διαδρομών, καθιστικών.

Επίσης θα γίνει αντικατάσταση των σπασμένων πλακών, καθαρισμός, αρμολόγηση των δαπεδοστρώσεων κλπ.

Τέλος θα πρέπει να γίνει περιποίηση δένδρων και φυτών και να εμπλουτιστεί ο χώρος ώστε να είναι σύγχρονος και ελκυστικός. Η τελική εικόνα να επιδιωχθεί να παραπέμπει στην αρχική μορφή και αισθητική του κήπου κατά τους χρόνους της πρώτης λειτουργίας του κτιρίου.

Ο φωτισμός οφείλει να αναδείξει την αρχιτεκτονική του κτιρίου και του κήπου.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ



ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ



ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



ΔΩΜΑ



ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΟΡΟΦΟΥ



Γ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ- ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη θα παραδοθεί σε 2 στάδια: Μελέτη οριστική & Μελέτη εφαρμογής με τεύχη δημοπράτησης και ΣΑΥ-ΦΑΥ και θα παραληφθεί το στάδιο της προμελέτης. Στον Ανάδοχο θα δοθεί και ο εγκεκριμένος έλεγχος Στατικής επάρκειας.

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν είναι:

1. **Η Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη** του κτιρίου και του αύλειου χώρου σε επίπεδο μελέτης Οριστικής και μελέτης Εφαρμογής. Στην Ειδική Αρχιτεκτονική μελέτη περιλαμβάνεται και η Μουσειολογική μελέτη οργάνωσης των χώρων με το αρχαιακό υλικό, καθώς και η μελέτη Παθητικής πυρασφάλειας και η μελέτη ΚΕΝΑΚ κελύφους.
2. **Η Στατική μελέτη** αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου σε επίπεδο μελέτης Οριστικής και μελέτης Εφαρμογής καθώς και οι απαιτούμενες στατικές μελέτες περιβάλλοντος χώρου, ανάλογα με τις αρχιτεκτονικές προτάσεις
3. **Η μελέτη των Η/Μ εγκαταστάσεων** του κτιρίου και του αύλειου χώρου σε επίπεδο μελέτης Οριστικής και μελέτης Εφαρμογής, καθώς και η μελέτη ΚΕΝΑΚ των Η/Μ εγκαταστάσεων. Οι επιμέρους Η/Μ μελέτες είναι όλες οι απαιτούμενες για την άρτια λειτουργία κτιρίου και περιβάλλοντος χώρου και ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι μελέτες ύδρευσης, αποχέτευσης, ενεργητικής πυροπροστασίας-πυρασφάλειας, θέρμανσης, κλιματισμού, αερισμού, ηλεκτρικών ισχυρών ρευμάτων, τηλεφώνων, data, t.v., μεγαφώνων, ανελκυστήρων, αλεξικέρανου -γειώσεων, ασθενών ρευμάτων, φωτισμού κ.λ.π.
4. Η Μελέτη των: **Γεωτεχνική έρευνα και μελέτη** για τον καθορισμό των χαρακτηριστικών του εδάφους.
5. **Τεύχη Δημοπράτησης του Έργου** και
6. **Μελέτες ΣΑΥ-ΦΑΥ**

Τα ποσοτικά μεγέθη του Αντικειμένου των μελετών αναφέρονται παρακάτω στο Τεύχος Προεκτιμωμένων Αμοιβών.

Όλες οι μελέτες και σχέδια θα κατατεθούν σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή κατάλληλες για να αναγνωστούν από την Επιβλέπουσα Τεχνική Υπηρεσία και σύμφωνα με τις υποδείξεις αυτής (π.χ κατάλληλες κλίμακες σχεδίασης, ψηφιακά αρχεία συμβατά με τα προγράμματα της Υπηρεσίας.)

Σημειώνεται ότι στο αντικείμενο του Αναδόχου περιλαμβάνεται και η πιθανή τροποποίηση τμήματος των μελετών και η αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων, προκειμένου να ληφθεί η έγκριση των προτεινόμενων εργασιών επέμβασης από την Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων καθώς και η έκδοση της οικοδομικής άδειας από τον ανάδοχο μελετητή υπ' ευθύνη του..

Η οικονομική προσφορά των συμμετεχόντων Οικονομικών Φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των απροβλέπτων δαπανών (παρ.4 του άρθρου 186 του Ν.4412/2016), αποτελεί την κατ' αποκοπή αμοιβή τους, για το σύνολο του προς μελέτη αντικειμένου, ανεξαρτήτως των τελικών μεγεθών που θα προκύψουν από την μελέτη τους.

1. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

Ο καθαρός χρόνος του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε 4 (τέσσερις) μήνες (120 Η.Η.) από την υπογραφή της σύμβασης.

Ο απαιτούμενος επιπρόσθετος χρόνος των εγκρίσεων, ελέγχων, αποφάσεων από Φορείς, Διευθύνουσα Υπηρεσία, έκδοση οικοδομικής άδειας από τον ανάδοχο κλπ., υπολογίζεται σε 2 (δύο) μήνες (60 Η.Η.).

Ήτοι συνολικός χρόνος εκπόνησης της μελέτης 6 (έξι) μήνες (180 Η.Η.)

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΕ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΑΚΕΣ ΗΜΕΡΕΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΣΕ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΑΚΕΣ ΗΜΕΡΕΣ																		
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180	
1. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ-ΠΑΡΑΤΗΡΗ-ΣΕΙΣ-ΥΠΟΒΟΛΗ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ	10 ΗΜΕΡΕΣ																			
2. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	50 ΗΜΕΡΕΣ																			
3. ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ-ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ	30 ΗΜΕΡΕΣ																			
4. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	40 ΗΜΕΡΕΣ																			
5. ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	20 ΗΜΕΡΕΣ																			
6. ΣΑΥ-ΦΑΥ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	10 ΗΜΕΡΕΣ																			
7. ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ & ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	30 ΗΜΕΡΕΣ																			

Δ. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΠΙΝΑΚΙΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ

Η προεκτίμηση της αμοιβής της μελέτης συντάσσεται βάσει των οριζόμενων στην Υπουργική Απόφαση με Αριθμ.

ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 της 16-05-2017 με ΦΕΚ 2519/20-07-2017

«Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά την διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του Ν. 4412/2016 (Α'147)

και συγκεκριμένα βάσει των κάτωθι:

• ΤΜΗΜΑ Α: ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

• ΤΜΗΜΑ Β': ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ': ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ, ΣΤΑΤΙΚΩΝ, Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ) ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ)

Για όλες τις κατηγορίες μελετών η τιμή του συντελεστή (τκ) του Άρθρου ΓΕΝ – 3 του ως άνω Κανονισμού, λαμβάνεται ίση με τκ=1,199 σύμφωνα με την Εγκύκλιο αρ. πρωτ. 89943/ 2-4-2021 της Δ/σης Νομοθετικού Συντονισμού του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και η κατανομή της προεκτιμωμένης αμοιβής του κεφαλαίου Ζ' σύμφωνα με τα στάδια είναι:

Προμελέτη 35% - Οριστική μελέτη 25% - Μελέτη εφαρμογής 40%

Λόγω διαρρυθμίσεων , μεταρρυθμίσεων υφισταμένων κτιρίων όλες οι αμοιβές των κτιριακών επαυξάνονται 50%. (ΟΙΚ.5 παρ. 9)

Το κτίριο θα διαμορφωθεί σε Πολιτιστικό- Κοινωνικό Πολυχώρο και χώρους Μουσείου.

Ο συντελεστής σπουδαιότητας θα είναι ο μέσος όρος των συντελεστών Σβ για Μουσεία, Πνευματικά Κέντρα και Αίθουσες πολλαπλών χρήσεων Σβ= 1,85

Προσαύξηση Αντισεισμικός έλεγχος=1,80 (ΟΙΚ 2-2)

Προσαύξηση αμοιβής Η/Μ κατά 20% λόγω κατηγορίας αρχιτεκτονικών > III (ΟΙΚ.3)

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ $A = \beta * 1,06 * E * T_{\alpha\sigma} * \Sigma Bv * \Sigma A * \tau_k$

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ $A = \beta * 1,06 * E * T_{\alpha\sigma} * \Sigma Bv * \Sigma \sigma * \tau_k$

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΜΟΙΒΩΝ Η/Μ $A = \beta * 1,06 * E * T_{\alpha\sigma} * \Sigma Bv * \Sigma H\mu * \tau_k$

ΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 7

Άρθρα ΓΕΝ3, ΓΕΝ4, ΓΕΝ7, ΟΙΚ1, ΟΙΚ5,

A T	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΑΤ	Ε	ΣΑ	Σβv	T _{ασ}	β (%) κ=2,90 μ=63	τκ	ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
A 1	ΚΤΙΡΙΟ	5	648,6 4	1,0 0	1,8 5	9,7 5	6,47	1,199	144.421,949
A 2	ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	5	258,6 0	1,0 0	0,2 0	9,7 5	13,10	1,199	8.393,384
A 3	ΜΟΥΣΕΙΟΛΟΓΙΚ Η	ΕΜΠΕΙΡΙΑ 10-20 ΕΤΗ- ΗΜΕΡΕΣ					25	1,199	13.488,750
A 4	ΠΑΘΗΤΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙ Α		648,6 4	1,0 0	1,8 5	0,2 0	9,32	1,199	4.156,171
A 5	ΚΕΝΑΚ								28.884,390
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ									199.344,644
μελέτη σε δύο στάδια - οριστική και εφαρμογής με τεύχη - μείωση αμοιβής κατά 17,5% λόγω παράλειψης προμελέτης									164.459,331

A 6	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	25.273,841
A 7	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	13.304,327
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΕ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΤΕΥΧΗ		203.037,499
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΌΛΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ ΓΙΑ ΚΛΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ		237.922,811

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 8									
Άρθρα ΓΕΝ.3, ΓΕΝ4, ΓΕΝ7, ΟΙΚ2,ΟΙΚ5									
A T	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΑΤ	Ε	Σστ	Σβν	Ταο	β (%) κ=3,7 μ=35	τκ	ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
Σ1	ΚΤΙΡΙΟ	4	648,64	0,32	1,85	9,75	6,60	1,199	84.840,78
Σ2	ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ 10-20 ΕΤΗ- ΗΜΕΡΕΣ					35	1,199	18.884,250
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ									103.725,028
μελέτη σε δύο στάδια - οριστική και εφαρμογής με τεύχη - μείωση αμοιβής κατά 17,5% λόγω παράλειψης προμελέτης									85.573,148
Σ3	ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΕΣ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ 10-20 ΕΤΗ- ΗΜΕΡΕΣ					30	1,199	16.186,500
Σ4	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ								8.298,002
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΜΕ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΑΙ ΤΕΥΧΗ									110.057,650
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΌΛΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ ΓΙΑ ΚΛΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ									128.209,530

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 9											
Άρθρα ΓΕΝ3, ΓΕΝ4, ΓΕΝ7, ΟΙΚ3, ΟΙΚ5											
ΑΤ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΑΤ	κ	μ	Ε	ΣΗ Μ	Σβν	Ταο	β (%)	τκ	ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΗΜ 1	ΚΤΙΡΙΟ	III	2,30	45	648,6 4	0,40	1,8 5	9,7 5	5,77	1,199	61.728,920
ΗΜ 2	ΠΕΡΙΒΑΛΛΩ Ν ΧΩΡΟΣ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ 10-20 ΕΤΗ- ΗΜΕΡΕΣ						45	1,199	24.279,750	
ΗΜ 3	ΚΕΝΑΚ									12.345,784	
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ											98.354,454

μελέτη σε δύο στάδια - οριστική και εφαρμογής με τεύχη - μείωση αμοιβής κατά 17,5% λόγω παράλειψης προμελέτης		81.142,424
ΗΜ 4	ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	6.880,694
ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ Η/Μ ΜΕ ΤΕΥΧΗ		88.023,118
ΠΟΣΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ ΌΛΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ ΓΙΑ ΚΛΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ		105.235,147

ΜΕΛΕΤΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ- ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 7,8,9							
Άρθρα ΓΕΝ6							
ΑΤ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΜΟΙΒΗ	κ	μ	β (%)	τκ	ΑΜΟΙΒΗ ΣΑΥ-ΦΑΥ
	ΣΑΥ ΦΑΥ ΌΛΩΝ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ	401.118,27	0,40	8,00	1,04	1,199	5.023,87

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ - ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Α/Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΡΘΡΟ	ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ (€)	ΣΥΝΟΛΟ (€)	
						ΜΕΡΙΚΟ (€)	ΟΛΙΚΟ (€)
	<u>ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ - ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΕΣ ΔΟΚΙΜΕΣ (Α)</u>						
	<u>Εργασίες υπαίθρου (ΓΤΕ. 1)</u>						
1	Εισκόμιση και αποκόμιση γεωτρητικού συγκροτήματος	ΓΤΕ.1.1α	τεμ.	1	1.648,63	1.648,63	
2	Μετακίνηση γεωτρητικού συγκροτήματος από τη θέση γεωτρήσεως σε άλλη	ΓΤΕ.1.2	ώρα	1	101,92	101,92	
7	Περιστροφικές γεωτρήσεις σε σχηματισμούς αργίλων, ιλύος, άμμου, βράχων σκληρότητας μέχρι 4 MOHS κ.λ.π. για βάθη από 0-20 μ.	ΓΤΕ.1.5.Α.	μ.μ	14	215,82	3.021,48	
12	Δειγματοληψία εν ξηρό (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.5. για βάθη 0-20 μ.	ΓΤΕ.1.17.Α.	τεμ.	3	64,75	194,24	
16	Εγκατάσταση και παρακολούθηση οργάνων. Πιεζομετρικός φίλτροσωλήνας	ΓΤΕ.1.24.	μ.μ	14	39,57	553,94	
17	Λήψη μετρήσεων πιεζομέτρων μετά το πέρας των εργασιών υπαίθρου	ΓΤΕ.1.28.	σημείο	2	41,97	83,93	

18	Διάνοιξη ερευνητικού φρεατίου ορύγματος	ΓΤΕ.1.33.	κ.μ.	2	35,97	71,94	
19	Δοκιμή διεισδύσεως (standard penetration test)	ΓΤΕ.1.49.	τεμ.	4	52,76	211,02	
					Σε μεταφορά :	5.887,09	
Α/Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΡΘΡΟ	ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ (€)	ΣΥΝΟΛΟ (€)	
						ΜΕΡΙΚΟ (€)	ΟΛΙΚΟ (€)
					από μεταφορά:	5.887,09	
	Εργαστηριακές δοκιμές	ΓΤΕ.2					
22	Προπαρασκευή σε ξηρή κατάσταση δειγμάτων εδάφους για εργαστηριακές δοκιμές	ΓΤΕ.2.1.	τεμ.	4	15,59	62,35	
23	Προσδιορισμός φυσικής υγρασίας εδάφους	ΓΤΕ.2.2.	τεμ.	3	11,99	35,97	
24	Προσδιορισμός φαινόμενου βάρους συνεκτικών υλικών	ΓΤΕ.2.3.	τεμ.	2	31,17	62,35	
25	Προσδιορισμός ειδικού βάρους εδαφών	ΓΤΕ.2.4.	τεμ.	2	38,37	76,74	
26	Προσδιορισμός ορίου υδαρότητας, ορίου πλαστικότητας, και δείκτη πλασρικότητας	ΓΤΕ.2.5.	τεμ.	2	46,76	93,52	
27	Προσδιορισμός κοκκομετρικής ανάλυσεως λεπτόκοκκων & χονδρόκοκκων, αδρανών υλικών	ΓΤΕ.2.6.	τεμ.	2	46,76	93,52	
28	Κοκκομετρική ανάλυση με αραιόμετρο	ΓΤΕ.2.8	τεμ.	2	68,34	136,69	
29	Δοκιμή μονοδιάστατης στερεοποίησης	ΓΤΕ.2.13	τεμ.	2	137,89	275,77	
30	Δοκιμή ανεμπόδιστης θλίψης	ΓΤΕ.2.14	τεμ.	2	43,16	86,33	
34	Δοκιμή ταχείας διάτμησης με στερεοποίηση	ΓΤΕ.2.19	σημείο	2	70,74	141,48	
					Σε μεταφορά :		6.951,80

Α/Α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΑΡΘΡΟ	ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΜΟΝΑΔΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ (€)	ΣΥΝΟΛΟ (€)	
						ΜΕΡΙΚΟ (€)	ΟΛΙΚΟ (€)
					από μεταφορά:	6.951,80	

	Άθροισμα Γεωτεχνικής Έρευνας (Α)						6.951,80
	ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (Β)						
52	Προγραμματισμός, Επίβλεψη , Αξιολόγηση Γεωτεχνικών Ερευνών	ΓΜΕ.1	τεμ.	1	1.042,77	1.042,77	
	Άθροισμα κατηγορίας (Β)						1.042,77
						ΑΘΡΟΙΣΜΑ Α+Β=	7.994,57
						ΣΥΝΟΛΟ=	7.994,57

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΩΝ ΑΜΟΙΒΩΝ				
α/ α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΑΜΟΙΒΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ (για την κλήση μελετητών)	ΑΜΟΙΒΗ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕ ΠΑΡΑΛΕΙΨΗ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ / ΤΑΞΕΙΣ ΠΤΥΧΙΩΝ		
1	ΕΙΔΙΚΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ με ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	κατηγορία 7 Δ' τάξης και πάνω	237.922,81	203.037,50
2	ΣΤΑΤΙΚΑ με ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	κατηγορία 8 Δ' τάξης και πάνω	128.209,53	110.057,65
3	ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΑ	κατηγορία 21 Α' τάξης και πάνω	7.994,57	7.994,57
4	Η/Μ με ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ	κατηγορία 9 Γ' τάξης και πάνω	105.235,15	88.023,12
5	ΣΑΥ-ΦΑΥ			5.023,87
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΗΣ			414.136,71
	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%			62.120,51
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			476.257,22
	ΦΠΑ			114.301,73
	ΤΕΛΙΚΟ ΜΕ ΦΠΑ			590.558,95

Ε. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΡΓΟΥ

Λόγω της φύσης του έργου δεν είναι δυνατόν να υπάρξει σ' αυτή την φάση ακριβής προεκτίμηση των διαφόρων ειδών εργασιών.

Μετά από την λήψη καθοριστικών αποφάσεων, όσον αφορά την αρχιτεκτονική, την στατική καθώς και των Η/Μ εγκαταστάσεων λύση, θα υπάρξει καλύτερη προσέγγιση του τελικού κόστους του έργου.

Από συναφή έργα το κόστος εκτέλεσης του έργου προεκτιμάται στο ποσόν των 1.500.000,00 € (προ Φ.Π.Α.).

ΣΤ. ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η ανάθεση της σύμβασης θα διεξαχθεί σύμφωνα με τον Ν.4412/2016 / Γενικοί κανόνες σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων / Άρθρο 27 της Οδηγίας 2014-24-ΕΕ / Ανοικτή διαδικασία μέσω του Εθνικού Συστήματος Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.) για την επιλογή αναδόχου εκπόνησης μελέτης, άνω των ορίων, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής και σύμφωνα με τους όρους της συνημμένης διακήρυξης.

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
Η/Μ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΜΑΡΙΑ ΚΩΤΟΥΛΑ
Πολιτικός Μηχανικός

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΜΠΟΥΜΠΙΤΣΑ
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΑΤΣΙΟΥΡΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Τοπογράφος Μηχανικός