

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

**ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΕΝΑ ΕΤΟΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ του ΟΑΕΔ**

στις οδούς Εθνικής Αντίστασης αρ. 8 και Γούναρη αρ. 2, στον Άλιμο.

Για την λειτουργική υποστήριξη και συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων των κτιρίων Διοίκησης του ΟΑΕΔ επί της Εθνικής Αντιστάσεως αρ. 8 και Γούναρη αρ. 2, στον Άλιμο, υπάρχει ανάγκη για παροχή τεχνικών υπηρεσιών από εξειδικευμένο συνεργείο (ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ) με επικεφαλής υπεύθυνο Μηχανικό, ο οποίος θα επισκέπτεται τα κτίρια και θα συντονίζει την παροχή υπηρεσιών του, όπως περιγράφεται παρακάτω.

Το κτίριο Διοίκησης επί της οδού Εθνικής Αντίστασης, είναι ένα κτίριο γραφείων με δύο υπόγεια, ισόγειο και τρεις επιπλέον ορόφους, σε μορφή Τ, εμβαδού κάτοψης περίπου 1.600 m².

Το δεύτερο κτίριο επί της οδού Γούναρη, είναι επίσης κτίριο γραφείων με υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο, ημιόροφο και τέσσερις επιπλέον ορόφους, εμβαδού κάτοψης περίπου 550 m².

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Κτίριο οδού Εθνικής Αντίστασης, Άλιμος

1_ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

- Δίκτυο διανομής νερού. Υδραυλικοί υποδοχείς λεκάνες, νιπτήρες, ντουζιέρες κ.λ.π μπαταρίες νιπτήρων, καζανάκια και βαλβίδες έκπλυσης W.C. κ.λ.π
- Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων, φρεάτια κ.λ.π.
- Αντλητικό συγκρότημα λυμάτων.
- Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων, φρεάτια, υδρορόες κλπ.

2_ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ-ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

- Σύστημα πυρανίχνευσης (περιλαμβάνει πίνακα πυρανίχνευσης 32 ζωνών, 330 περίπου πυρανίχνευτές, και λοιπός εξοπλισμός πυρανίχνευσης (ενδεικτικά led, button χειροκίνητης αναγγελίας, φαροσειρήνες, συσκευή αυτόματης αναγγελίας πυρκαϊάς στην Πυροσβεστική Υπηρεσία, φωτιστικά ασφαλείας).
- Μόνιμο υδροδοτικό Πυροσβεστικό δίκτυο με πυροσβεστικό συγκρότημα, σωληνώσεις και πυροσβεστικές φωλεές, 6 τεμ.
- Πυροσβεστικοί σταθμοί, φορητοί πυροσβεστήρες και οροφής περίπου 100 τεμ.
- Τοπικά συστήματα ανίχνευσης και κατάσβεσης (Υποσταθμός, Λεβητοστάσιο)

3_ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Δύο λέβητες ισχύος 500.000 kcal/h ο καθένας, με τροφοδοσία φυσικού αερίου, κυκλοφορητές κλπ. μηχανήματα λεβητοστασίου και δίκτυο σωληνώσεων που τροφοδοτούν περίπου 290 μονάδες fan-coils.

4_ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Κεντρικός κλιματισμός αποτελούμενος από τρεις (3) μονάδες ψυκτικής ικανότητας 130 ΨΤ (Ψυκτικών τόνων) η κάθε μία, κυκλοφορητές με τρεις (3) Πύργους ψύξεως, δίκτυο σωληνώσεων και περίπου 290 μονάδες fan-coils των 400,600,800 CFM.

Τοπικές κλιματιστικές μονάδες διαιρούμενου τύπου 190 τεμάχια περίπου.

5_ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ

-Δίκτυα φωτισμού, κίνησης και κλιματιστικών μηχανημάτων, διακόπτες, ρευματοδότες.

-Ηλεκτρικοί πίνακες περίπου 42 τεμ.

-Φωτιστικά σώματα εσωτερικού και εξωτερικού φωτισμού.

Η τροφοδοσία των πινάκων παρέχεται από Υποσταθμό μέσης τάσης ισχύος 800 KVA.

Κτίριο οδού Γούναρη, Άλιμος

1_ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ – ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

-Δίκτυο διανομής νερού. Υδραυλικοί υποδοχείς λεκάνες, νιπτήρες, ντουζιέρες κ.λ.π μπαταρίες νιπτήρων, καζανάκια W.C. κ.λ.π

-Δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων, φρεάτια κ.λ.π.

-Αντλητικό συγκρότημα λυμάτων.

-Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων, φρεάτια, υδρορόες κλπ.

2_ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ-ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

-Δίκτυο πυρανιχνευτών, πίνακας-λοιπός εξοπλισμός πυρανίχνευσης.

-Μόνιμο υδροδοτικό Πυροσβεστικό δίκτυο με πυροσβεστικό συγκρότημα, σωληνώσεις και πυροσβεστικές φωλεές, 6 τεμ. .

-Φορητοί πυροσβεστήρες και οροφής λεβητοστασίου περίπου 35 τεμ.

3_ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Τρεις λέβητες πετρελαίου συνολικής ισχύος περίπου 400.000 kcal/h, κυκλοφορητές κλπ. μηχανήματα λεβητοστασίου και δίκτυο σωληνώσεων που τροφοδοτούν περίπου 90 θερμαντικά σώματα.

4_ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

Κεντρικός κλιματισμός τύπου VRV (2ος και 3ος όροφος) (Εξωτερικές μονάδες 2 τεμ., εσωτερικές fan coils δαπέδου 24 τεμ.)

Τοπικές κλιματιστικές μονάδες διαιρούμενου τύπου 50 τεμάχια περίπου.

5_ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ

-Δίκτυα φωτισμού, κίνησης και κλιματιστικών μηχανημάτων, διακόπτες, ρευματοδότες.

-Ηλεκτρικοί πίνακες περίπου 26 τεμ.

-Φωτιστικά σώματα εσωτερικού και εξωτερικού φωτισμού.

6_ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

-Ακίδα αλεξικεραύνου, δίκτυα γειώσεων.

Διευκρινίζεται ότι στο αντικείμενο συντήρησης δεν περιλαμβάνονται :

- Η συντήρηση των ανελκυστήρων των δύο κτιρίων.
- Η συντήρηση του υποσταθμού Μέσης Τάσης και του Ηλεκτροπαραγωγού Ζεύγους στο κτίριο επί της οδού Εθν. Αντίστασης.
- Η συντήρηση των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, των μονάδων κλιματισμού και των συστημάτων πυρασφαλείας στο computer room στο υπόγειο του κτιρίου επί της οδού Εθν. Αντίστασης.
- Η συντήρηση των μηχανημάτων και εγκαταστάσεων κλιματισμού (παροχή κρύου αέρα) και στα δύο κτίρια.
- Η συντήρηση των ασθενών ρευμάτων (τηλεφωνικών κέντρων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού data, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού συστημάτων ασφαλείας και παρακολούθησης, οπτικοακουστικών ηλεκτρονικών εγκαταστάσεων, κλπ.)
- Η συντήρηση εξοπλισμού μαγειρείων-εστιατορίων-κυλικείων, μηχανημάτων εκδοτικών δραστηριοτήτων και του γραφειακού εξοπλισμού.
- Ο έλεγχος-συντήρηση, αναγόμωση, υδραυλική δοκιμή ή αντικατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων και άλλων τοπικών συστημάτων πυρόσβεσης σε ειδικούς χώρους (μηχανοστάσια, υποσταθμός, αποθήκες, κλπ.).
- Η συντήρηση του μηχανήματος X-RAY στην είσοδο του κτιρίου επί της οδού Εθν. Αντίστασης.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

I) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ

Ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ θα διαθέτει, μόνιμη παρουσία ενός τεχνικού λειτουργίας (ηλεκτρολόγου) για την αντιμετώπιση των λειτουργικών αναγκών του κτιριακού συγκροτήματος, με τα παρακάτω καθήκοντα:

α) ΩΡΑΡΙΟ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ

Καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες (Δευτέρα έως Παρασκευή) από 8:00 π.μ. έως 4:00 μ.μ. Επίσης τις ημέρες συνεδριάσεων του Δ.Σ. του Οργανισμού (συνήθως Τρίτη) από 9.00 π.μ. έως 5.00 μ.μ. Εκτός από τις εργάσιμες ημέρες ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ, όταν απαιτείται, θα παρέχει ανάλογο προσωπικό και για τέσσερις (4) το πολύ μη εργάσιμες ημέρες το χρόνο (π.χ. συντηρήσεις που πρέπει να εκτελεστούν σαββατοκύριακο, εκδηλώσεις κλπ)

β) ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Φροντίδα για την καθημερινή λειτουργία των εγκαταστάσεων :

- Θέρμανσης - Κλιματισμού καθώς και εργασίες για το γύρισμα από χειμώνα σε καλοκαίρι και αντίστροφα
- Ηλεκτρικά-Φωτισμός (εσωτερικός-εξωτερικός)

Ο τρόπος λειτουργίας θα καθορίζεται σε συνεννόηση με την αρμόδια τεχνική υπηρεσία του Οργανισμού.

γ) ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΚΤΑΚΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ

Θα προστρέχει άμεσα για την αντιμετώπιση επείγουσών αναγκών (βραχυκλωμάτων, μικρών πυρκαϊών, εγκλωβισμών σε ανελκυστήρες, διαρροών σε δίκτυα, προβλήματα από παγετό, έκτακτες καιρικές συνθήκες κλπ.) κατ' αρχήν με ίδια μέσα και στη συνέχεια σε περίπτωση αδυναμίας με τη βοήθεια Δημοσίων υπηρεσιών (ΕΥΔΑΠ, ΔΕΗ, ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ κλπ.) ή και εξωτερικών συνεργείων.

δ) ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΜΙΚΡΟΑΝΑΓΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τοποθέτηση πολύπριζων, υποδοχών, επεκτάσεων καλωδίων, μάζεμα καλωδιώσεων, τοποθέτηση επιδαπέδιων ή επιτοίχιων καναλιών για καλωδιώσεις κλπ.

Ρυθμίσεις συσκευών, συνδέσεις και αποσυνδέσεις συσκευών κλπ.

Συλλογή-καταγραφή αιτημάτων-προβλημάτων σχετικών με κτιριακά θέματα στους χώρους εργασίας και στα κτίρια γενικότερα.

ε) ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΙ ΒΛΑΒΩΝ

Στις παρακάτω ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις :

- Ύδρευση
- Αποχέτευση
- Πυροπροστασία (Πυρόσβεση-πυρανίχνευση)
- Θέρμανση- Κλιματισμός
- Ηλεκτρικά-φωτισμός
- Ανελκυστήρες
- Εγκαταστάσεις συστημάτων τηλεόρασης (TV)
- Αντικεραυνικό σύστημα στο κτίριο της οδού Γούναρη,

και στα οικοδομικά στοιχεία των κτιρίων (μονώσεις, κουφώματα, πόρτες κάθε είδους-κλειδαριές, επιχρίσματα, δάπεδα, σκυροδέματα, στέγαστρα, κλιμακοστάσια, διαχωριστικά, γυψοσανίδες, ψευδοροφές κλπ.)

Κάθε βλάβη θα αντιμετωπίζεται κατά το δυνατόν από το συνεργείο συντηρήσεως ώστε να παρέχεται ασφάλεια κατά την λειτουργία και να αποφευχθούν περαιτέρω ζημιές και θα συνοδεύεται, όταν απαιτείται, από προσφορά για την αποκατάστασή της.

Σε κάθε περίπτωση ο ΟΑΕΔ μπορεί να προβεί στην αποκατάσταση της βλάβης με άλλα μέσα η συνεργεία.

Ο ΟΑΕΔ θα παρέχει κάθε είδους πληροφορίες (σχέδια, άδειες, προδιαγραφές κλπ.) που απαιτούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ καθώς επίσης και θέση εργασίας σε χώρο κατάλληλο, στο κτίριο επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως για την μόνιμη παρουσία του τεχνικού λειτουργίας.

II) ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

Ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ θα διαθέτει το αναγκαίο τεχνικό προσωπικό για την συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων χρησιμοποιώντας ειδικευμένους

τεχνικούς, κατόχους επαγγελματικών αδειών και πιστοποιήσεων όπου απαιτείται, και των τυχόν απαιτούμενων οικοδομικών μικροεργασιών για να αντιμετωπίζει τα πάσης φύσεως τεχνικά προβλήματα συντήρησης που προκύπτουν, ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη λειτουργία των κτιρίων, σύμφωνα με τα παρακάτω:

α) ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΙΣ

-Έλεγχος κρουνών νερού, ρολογιών, παροχών, βανών, σωληνώσεων, για εντοπισμό διαρροών.

-Ρυθμίσεις φλοτέρ, διακοπών, βανών, οργάνων αυτοματισμού

-Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων νερού

-Εκκενώσεις, γεμίσματα, εξαερώσεις, καθαρισμοί, απομονώσεις δικτύων όποτε απαιτούνται.

-Αντικατάσταση χαλασμένων σιφωνίων νιπτήρων, φλοτέρ, και διακοπών στα καζανάκια, αυτομάτων πληρώσεως και βρυσών.

-Συνδέσεις και αποσυνδέσεις χαλασμένων συσκευών, ψυκτών νερού κλπ.

- Έλεγχος των αποχετευτικών αγωγών ομβρίων και λυμάτων

-Καθαρισμοί-αποφράξεις (χωρίς αποφρακτικό μηχάνημα) σε νιπτήρες, λεκάνες, ουρητήρια, σιφώνια όμβριων και λυμάτων, φρεάτια, σωλήνες κλπ.

-Έλεγχος καλής λειτουργίας και αυτοματισμών των εγκαταστάσεων αντλιών λυμάτων, ρυθμίσεις και καθαρισμοί όποτε απαιτούνται.

-Άντληση νερών και καθαρισμός χώρων σε περίπτωση διαρροών από τα συστήματα ύδρευσης και αποχέτευσης του κτηρίου.

Περιλαμβάνεται το υδραυλικό μέρος του συστήματος πυρόσβεσης καθώς και οι εγκαταστάσεις ζεστού νερού. Δεν περιλαμβάνεται η εργοστασιακή συντήρηση των αντλιών λυμάτων.

β) ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ

Νοούνται όλες οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις ισχυρών ρευμάτων.

-Αντικατάσταση κάθε είδους λαμπτήρων και εξαρτημάτων των φωτιστικών σωμάτων του κτιρίου και περιβάλλοντος χώρου.

-Αντικατάσταση φθαρμένων διακοπών, ρευματοληπτών και ρευματοδοτών.

-Έλεγχος και αποκατάσταση επαφών ηλεκτρικών πινάκων, ρελέ διαρροής, αντικατάσταση καμένων ασφαλειών, ενδεικτικών λυχνιών, διακοπών κλπ υλικών πινάκων.

-Έλεγχος καλής λειτουργίας του ηλεκτρικού κυκλώματος των αντλιών και κυκλοφορητών και ρύθμιση ή αντικατάσταση των ρελέ στους πίνακες τροφοδοσίας.

-Έλεγχος-μέτρηση γειώσεων.

-Έλεγχος και αντικατάσταση συσσωρευτών και φορτιστών τους.

-Έλεγχος καλής λειτουργίας των φωτιστικών ασφαλείας και αντικατάστασή τους όπου απαιτείται.

Στις παραπάνω εργασίες συντήρησης των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνεται η χαρτογράφηση του ηλεκτρικού δικτύου και των δύο κτιρίων, δηλαδή η σύνταξη μονογραμμικών σχεδίων των ηλεκτρικών πινάκων και των κατακόρυφων ηλεκτρολογικών διαγραμμάτων. Δεν περιλαμβάνεται η έκδοση πιστοποιητικών ηλεκτρολόγου. Όλα τα παραπάνω θα υποβληθούν στο τέλος

της παροχής υπηρεσιών στη Διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών, σε δύο αντίγραφα.

γ) ΘΕΡΜΑΝΣΗ

-Έλεγχος καλής λειτουργίας και συντήρηση των μηχανημάτων των λεβητοστασίων, πριν την έναρξη της περιόδου λειτουργίας τους.

-Έλεγχος των δικτύων σωληνώσεων, των μονώσεών τους και των οργάνων διακοπής και ρύθμισης για πιθανές διαρροές και διαβρώσεις.

-Έλεγχος καλής λειτουργίας θερμαντικών σωμάτων και fan-coil και αποκατάσταση τυχόν προβλημάτων λειτουργίας τους, ρυθμίσεις και καθαρισμός των φίλτρων των fan coil πριν την έναρξη λειτουργίας κάθε περιόδου.

- Εξαερισμοί, εκκενώσεις, γεμίσματα, απομονώσεις δικτύων

- Έλεγχος καλής λειτουργίας αντλιών και κυκλοφορητών, λιπάνσεις των εδράνων τους, συνδέσεις και αποσυνδέσεις τους όποτε απαιτείται. Δεν περιλαμβάνεται η εργοστασιακή συντήρηση αντλιών και κυκλοφορητών κάθε είδους.

Στις παραπάνω εργασίες συντηρήσεως, περιλαμβάνεται ο έλεγχος και η αποκατάσταση τυχόν προβλημάτων στους ηλεκτρικούς πίνακες τροφοδοσίας των μηχανημάτων και η αντικατάσταση ή συμπλήρωση συνήθων αναλωσίμων υλικών συντηρήσεως.

Η συντήρηση των μηχανημάτων θέρμανσης, θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τις οδηγίες των κατασκευαστών των μηχανημάτων, από αδειούχους τεχνικούς (Θα συντάσσεται φύλλο συντήρησης κεντρικής θέρμανσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις).

Η συντήρηση των εγκαταστάσεων που τροφοδοτούνται με φυσικό αέριο θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού εσωτερικών εγκαταστάσεων φυσικού αερίου Υπουργική Απόφαση Δ3/Α/5286 ΦΕΚ 236, Τεύχος Β'/26.3.1997 "Κανονισμός εσωτερικών εγκαταστάσεων φυσικού αερίου με πίεση λειτουργίας άνω των 50mbar και μέγιστη πίεση λειτουργίας έως και 16bar" και τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για λειτουργία σταθερών εστιών καύσης (ΦΕΚ Β 2654/2011). Τα φύλλα ελέγχου, σύμφωνα με το παράρτημα 1 της Υ.Α. (ΦΕΚ Β 2654/2011) με τα αποτελέσματα των επιθεωρήσεων, των συντηρήσεων και τυχόν επεμβάσεων, καθώς και τα βιβλία μετρήσεων καυσαερίων, των λεβητοστασίων, που θα υπογράφονται από τον αρμόδιο αδειούχο τεχνικό και τον ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ, θα τηρούνται με ευθύνη της αρμόδιας υπηρεσίας συντήρησης του ΟΑΕΔ.

δ) ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ-ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ)

-Έλεγχος καλής λειτουργίας των πυροσβεστικών φωλεών του υδροδοτικού συστήματος πυρόσβεσης.

-Έλεγχος και δοκιμή λειτουργίας των πιεστικών συγκροτημάτων πυρόσβεσης.

-Έλεγχος των κεντρικών πινάκων πυρανίχνευσης, συσσωρευτών και φορτιστών τους, ανιχνευτικών κυκλωμάτων και συναγερμών, ηχητικών οργάνων και ενεργοποίηση κάθε ζώνης χωριστά.

-Έλεγχος καλής λειτουργίας και καθαρισμός ή αντικατάσταση πυρανιχνευτών φλας, κομβίων συναγερμού και λοιπών εξαρτημάτων πυρανίχνευσης.

Η διενέργεια των παραπάνω ελέγχων και ολοκλήρωση των λοιπών εργασιών συντήρησης πιστοποιεί και την ασφαλή λειτουργία των συστημάτων, η οποία αποδεικνύεται με την υπογραφή και σφραγίδα του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ στο θεωρημένο από την Π.Υ. βιβλίο ελέγχου και συντήρησης μέσω ενεργητικής πυροπροστασίας.

Η παραπάνω συντήρηση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων θα γίνεται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, τεχνικές οδηγίες ΤΕΕ, και τις οδηγίες των κατασκευαστών. Περιλαμβάνονται έλεγχοι, ρυθμίσεις, μετρήσεις, καθαρισμοί, λιπάνσεις, δοκιμές, γύρισμα εγκαταστάσεων από θέρμανση σε ψύξη και αντίστροφα, αντικατάσταση αναλωσίμων υλικών και γενικά κάθε εργασία προληπτικής συντήρησης.

ε) ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

-Εργασίες επισκευών τοπικού και μεμονωμένου χαρακτήρα γυψοσανίδων, ψευδοροφών, ξύλινων ή μεταλλικών θυρών, υαλοστασίων, κλειδαριών, επιστρώσεων δαπέδων και επενδύσεων τοίχων, μονώσεων, αντικατάσταση μαρμάρων, πλακιδίων κ.λ.π. καθώς και αντιμετώπιση επικίνδυνων καταστάσεων από φθορές δομικών στοιχείων, μετά από συνεννόηση με την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του Οργανισμού.

Διευκρινίζεται ότι στις παραπάνω επισκευές τα απαιτούμενα υλικά θα παρέχονται από τον ΟΑΕΔ ή θα χρεώνονται με ξεχωριστό τιμολόγιο μετά από σχετική έγκριση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας.

III) ΓΕΝΙΚΑ

Το νομικό πλαίσιο που υπάγεται η παραπάνω παροχή υπηρεσιών είναι ο Νόμος 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων, όπως ισχύει.

Κατά την εκδήλωση ενδιαφέροντος, οι ενδιαφερόμενοι εργολάβοι-συντηρητές θα προσκομίζουν υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνουν ότι ενημερώθηκαν πλήρως για τα αντικείμενα της συντήρησης όπως αναφέρονται παραπάνω. Ο ΟΑΕΔ θα διευκολύνει την επίσκεψη των ενδιαφερομένων στους χώρους του κτιρίου για την πλήρη ενημέρωσή τους.

Οι υποψήφιοι εργολάβοι-συντηρητές πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον τριετή εμπειρία σε ανάλογες λειτουργίες και συντηρήσεις κτιριακών εγκαταστάσεων και θα προσκομίζουν σχετικά πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις από προηγούμενους εργοδότες.

Οι υποψήφιοι εργολάβοι-συντηρητές επίσης, κατά την εκδήλωση ενδιαφέροντος, θα προσκομίζουν υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναφέρονται ονομαστικά οι τεχνικοί και το προσωπικό που είναι αναγκαίο με τις απαραίτητες άδειες επαγγέλματος και πιστοποιήσεις όπου απαιτούνται, για την παραπάνω παροχή υπηρεσιών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, πριν την κατακύρωση της ανάθεσης της ανωτέρω παροχής υπηρεσιών, ο προσωρινός μειοδότης πρέπει να προσκομίσει στην

Υπηρεσία μας, **κατόπιν έγγραφης σχετικής ειδοποίησης, Υπεύθυνη Δήλωση**, του νομίμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα, **ως απόδειξη για τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού της παραγράφου 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016.**

Ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ υποχρεούται να φροντίσει για την ασφάλιση των εργαζομένων που χρησιμοποιεί, στα προβλεπόμενα από το νόμο ασφαλιστικά ταμεία, ευθυνόμενος αυτός μόνος έναντι παντός για αποζημίωση εξ οποιουδήποτε ατυχήματος σε πρόσωπα ή πράγματα κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης.

Η προσφορά που θα υποβάλουν θα αφορά ενιαία το αντικείμενο της τεχνικής λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπηρεσίας και θα προσδιορίζει το μηνιαίο αντίτιμο της παροχής υπηρεσιών.

Επίσης πριν την έναρξη της σύμβασης καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση αντικατάστασης ή αναπλήρωσης, τα ονόματα του υπεύθυνου μηχανικού, του τεχνικού λειτουργίας και των συντηρητών θα γνωστοποιούνται στον ΟΑΕΔ με επιστολή μαζί με τις τυχόν απαιτούμενες επαγγελματικές άδειες και πιστοποιήσεις, και σε περίπτωση μη καταλληλότητας ατόμου, ο ΟΑΕΔ δύναται να ζητήσει την αντικατάστασή του. Επίσης ο ανάδοχος οφείλει να αναφέρει τηλέφωνα, σταθερό και κινητό καθώς και e-mail για την επικοινωνία με τον ΟΑΕΔ για κάθε αναγκαία συνεννόηση. Ο ΟΑΕΔ διατηρεί το δικαίωμα να ζητεί από τον ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ την αντικατάσταση οποιουδήποτε από το τεχνικό προσωπικό δεν θα εκτελεί τις εργασίες άρτια και σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης ή θα παρουσιάζει ανάρμοστη συμπεριφορά.

Ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ οφείλει να λαμβάνει, κατά την διάρκεια της συντήρησης όχι μόνον όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όσα επιβάλλει η συνετή διαχείριση των εγκαταστάσεων του κτιρίου. Επίσης θα φροντίζει να συνεργάζεται με άλλα συνεργεία ή εργολάβους όταν είναι απαραίτητο και θα είναι υπεύθυνο για την ασφάλειά των συνεργείων του καθώς και για τυχόν ζημιές ή βλάβες που τυχόν δημιουργηθούν στον ΟΑΕΔ ή σε τρίτους από υπαιτιότητά του. Σε περίπτωση που προκληθούν φθορές ή βλάβες στις εγκαταστάσεις του κτιρίου ή εξ αυτών ζημιές σε τρίτους, από υπαιτιότητα του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ κατά τη διενέργεια της λειτουργίας και συντήρησης, οι εξ αυτού τυχόν υποχρεώσεις αποκατάστασης βλαβών ή ζημιών καθώς και αποζημιώσεις τρίτων βαρύνουν αποκλειστικά τον ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ.

Οι εργασίες συντηρήσεως θα γίνονται με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και σε ώρες κατάλληλες ώστε να εξασφαλίζεται κατά το δυνατόν η απρόσκοπτη λειτουργία των εγκαταστάσεων. Οι συντηρητές θα είναι υπεύθυνοι για την καθαριότητα των χώρων εργασίας τους και είναι υποχρεωμένοι να απομακρύνουν τα σκουπίδια μετά το πέρας των εργασιών, σε χώρο που θα υποδείξει ο υπεύθυνος του κτιρίου.

Κάθε εργασία αποσυνδέσεως, συνδέσεως, αποξηλώσεως και επανεγκαταστάσεως, μεταφοράς με αυτοκίνητο και μη καταστροφικών

ελέγχων απαραίτητων για την σωστή συντήρηση περιλαμβάνεται στο συμβατικό αντικείμενο της συντήρησης, εφ' όσον δύναται να πραγματοποιηθεί με συνήθη εργαλεία τεχνίτη και σκάλας (ύψους εργασίας μέχρι 3 μ.) και δεν απαιτούνται μεταφορικά-ανυψωτικά μηχανήματα, ειδικός μη συμβατικός εξοπλισμός ή μεγάλα μηχανήματα τεχνικών έργων.

Σε περίπτωση που ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ δεν τηρήσει το Πρόγραμμα Συντήρησης ο ΟΑΕΔ διατηρεί το δικαίωμα να φροντίσει για τις απαραίτητες εργασίες από άλλο συνεργείο συντηρήσεως. Στη περίπτωση αυτή η δαπάνη θα γίνεται σε βάρος και για λογαριασμό του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ.

Κατά τη διάρκεια της παροχής υπηρεσιών, ο ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ θα υποβάλλει στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών (αρμόδια διεύθυνση που παρακολουθεί την σύμβαση- αρθρ. 216 του Ν. 4412/2016) αναφορές κάθε μήνα με στοιχεία των συντηρήσεων που διενεργήθηκαν, των βλαβών που συνέβησαν και των ενεργειών του συνεργείου, διάφορες παρατηρήσεις καθώς και κατάσταση με απαιτούμενα υλικά-ανταλλακτικά για τον επόμενο μήνα της παροχής υπηρεσιών. Τα υλικά-ανταλλακτικά (όχι αναλώσιμα) που θα χρησιμοποιούνται κατά τις εργασίες συντηρήσεως-επισκευών θα παρέχονται από τον ΟΑΕΔ ή θα χρεώνονται με ξεχωριστό τιμολόγιο σε περίπτωση προμήθειας των αντίστοιχων υλικών από τον ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ. Στην δεύτερη περίπτωση η προμήθεια των υλικών αυτών θα εγκρίνεται από τον ΟΑΕΔ.

Ο έλεγχος της εκπλήρωσης των συμβατικών υποχρεώσεων του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ θα γίνεται από υπάλληλο-επόπτη που θα οριστεί από την Διεύθυνση Τεχνικών υπηρεσιών (που παρακολουθεί και διοικεί τη σύμβαση), σύμφωνα με το άρθρο 216 του Ν. 4412/16, η δε πληρωμή του τιμήματος (μηνιαίου ή άλλης χρονικής διάρκειας) θα γίνεται μετά από σύνταξη και υπογραφή πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής του αντίστοιχου τμήματος της παροχής υπηρεσιών από σχετική επιτροπή παραλαβής που θα οριστεί από τον ΟΑΕΔ και την υποβολή των λοιπών δικαιολογητικών που προβλέπονται στο άρθρ. 200 του Ν. 4412/16.

Αλιμος 11-5-2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΕΡΜΕΙΔΗΣ
Μηχανολόγος Μηχανικός