

ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ: ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΔΗΜ. ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ  
ΚΟΙΝ/ΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Παροχή υπηρεσίας συντήρησης και επισκευής  
διαμερισμάτων του χρηματοδοτούμενου έργου  
«REACT» του Δήμου Θεσσαλονίκης

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 53.133,89€

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : Πρόγραμμα “REACT”

## **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

### **Γενικά.**

Η παρούσα μελέτη-σύνταξη τεχνικών προδιαγραφών αφορά την παροχή υπηρεσίας συντήρησης και επισκευής των ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων από τον Δήμο Θεσσαλονίκης για την στέγαση των προσφύγων.

### **Αντικείμενο μελέτης:**

Γενικά πρόκειται για επεμβάσεις συντήρησης και επισκευής για τα ενοικιαζόμενα διαμερίσματα από τον Δήμο Θεσσαλονίκης που προορίζονται για την στέγαση προσφύγων. Οι συντηρήσεις που περιγράφονται στο προηγούμενο εδάφιο ,αναμένονται να προκύψουν λόγω της χρήσης τους από τους διαμένοντες στα διαμερίσματα και δεν οφείλονται σε βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων από συνήθη φθορά ή τυχόν κακή κατασκευή του κτιρίου. Τα διαμερίσματα που προϋπολογίζεται ότι θα συντηρηθούν από τον Δήμο Θεσσαλονίκης είναι 89

### **Υφιστάμενη κατάσταση.**

Τα διαμερίσματα που θα ενοικιαστούν αναμένεται να είναι σε αρίστη κατάσταση και θα παραληφθούν για χρήση από επιτροπή που έχει οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι υπηρεσίες οι οποίες προβλέπονται από την παρούσα μελέτη αναφέρονται αναλυτικά στον προϋπολογισμό και την αναλυτική περιγραφή της μελέτης και αφορούν παροχή υπηρεσιών οικοδομικού και ηλεκτρομηχανολογικού χαρακτήρα.

Τα διαμερίσματα πρέπει να βρίσκονται εντός του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης ή και εντός του Νομού Θεσσαλονίκης σε κατάλληλη τοποθεσία που να επιτρέπεται η πρόσβαση σε υπηρεσίες . Υπάρχει πρόβλεψη ποσού για τυχόν επισκευές και διορθώσεις στα διαμερίσματα καθ'όλη την διάρκεια της μίσθωσης και προβλέπεται πλήρης αποκατάσταση των ζημιών κατά την παράδοση των διαμερισμάτων

Ο ανάδοχος πρέπει να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί άμεσα, όποτε του ζητηθεί για όλες τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην μελέτη . Επίσης, ο ανάδοχος θα πρέπει, εφόσον το απαιτούν οι εκάστοτε προκύπτουσες ανάγκες , να μπορεί να εργάζεται και απόγευμα, καθώς και σαββατοκύριακα και αργίες, χωρίς επιπρόσθετη αμοιβή. Κατά την εκτέλεση μιας τέτοιας υπηρεσίας ο ανάδοχος έχει υποχρέωση να τηρεί όλους του Νόμους και Κανονισμούς που αναφέρονται στην εκτέλεση της παραπάνω υπηρεσίας. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί έγγραφα πριν από είκοσι τέσσερις (24) ώρες τουλάχιστον τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου κατά περίπτωση για την πρόθεσή του να δουλέψει υπερωριακά ή σε ημέρες αργίας.

Τα υλικά αποζηλώσεων που θα κριθούν - από τις Υπηρεσίες του Δήμου-επαναχρησιμοποιήσιμα θα μεταφέρονται με ευθύνη και δαπάνες του αναδόχου, χωρίς καμία πρόσθετη αποζημίωσή του, σε χώρο που θα υποδείξει ο εργοδότης (Δήμος Θεσσαλονίκης), στην πλήρη κυριότητα του οποίου θα περιέλθουν.

Λόγω της φύσης του έργου δεν είναι δυνατόν να υπολογιστούν οι ποσότητες των παρεχομένων υπηρεσιών και για τον λόγο αυτό ο προϋπολογισμός είναι συνολικός χωρίς προμετρήσεις , αλλά θα υπολογίζονται κατά την διάρκεια της παροχής υπηρεσιών ανάλογα με τις ανάγκες που θα παρουσιάζονται **και τις φθορές που θα παρατηρούνται.**

Η συγκεκριμένη παροχή υπηρεσιών θα υπόκειται στις διατάξεις του Ν.4412/16 , σε συνδυασμό με τις ευνοϊκές διατάξεις του άρθρου 19 παρ.1 του Ν.4375/2016 με την τροποποίηση-συμπλήρωση του με το άρθρο 39 του Ν. 4456/17 ότι *«μέχρι 31.12.2017 οι συμβάσεις θεωρούνται ότι καλύπτουν την προϋπόθεση των σχετικών διατάξεων περί συνδρομής έκτακτης και κατεπείγουσας ανάγκης οφειλόμενης σε γεγονότα απρόβλεπτα για τις αναθέτουσες αρχές που δεν απορρέουν από δική τους ευθύνη κατά παρέκκλιση της υποπερίπτωσης της δδ΄, περίπτωση γ΄ παρ.2 του άρθρου 2 του Ν. 4013/2011».***Εν συνεχεία με το άρθρο 33 του Ν.4508/17 δόθηκε παράταση για την εξαίρεση για απευθείας αναθέσεις , όσον αφορά τις υπηρεσίες τις υπηρεσίας και τις προμήθειες για τους πρόσφυγες μέχρι 31-12-2018 .**

Ο προϋπολογισμός ο οποίος συντάχθηκε σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία , αφορά υπηρεσία παροχής υπηρεσιών συντήρησης και επισκευής και προβλέπει δαπάνη ποσού **53.133,89 €**, εκ των οποίων **10.283,98 €** ο Φ.Π.Α.

Θεσσαλονίκη 22 -2-2018

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Ο Συντάξας</b><br><br><b>Τσουμαλάκος Νέστορας</b><br><b>Πολιτικός Μηχανικός</b> | <b>Ο Προϊστάμενος Τμήματος</b><br><b>Συντηρήσεων Δημ/κών Κτιρίων</b><br><b>και Κοιν/στων Χώρων</b><br><br><b>Σπηλιόπουλος Ανδρέας</b><br><b>Αρχιτέκτονας Μηχανικός</b> | <b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b><br><b>Η Προϊσταμένη Δ/σης</b><br><b>Κατασκευών και Συντηρήσεων</b><br><br><b>Ιορδανίδου Μαρία</b><br><b>Αρχιτέκτονας Μηχανικός</b> |
|--|--|---|

