


ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ- ΑΑΕ ΟΤΑ 12/01/2021 	<b><u>Ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων έτους 2021</u></b>	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 05/2021	
	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ:	<b><u>6000€</u></b>
CPV ΠΡΟΜΗΘΕΙΑΣ:	<b>CPV 45332000-3</b> <b>45310000-3</b> <b>50700000-2</b> <b>90460000-9</b> <b>98395000-8</b> <b>50730000-1</b> <b>50531100-7</b> <b>50532000-3</b> <b>45421000-4</b> <b>45442110-1</b>	

<b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ- ΑΑΕ ΟΤΑ</b>	<b>12/01/2021</b>
Αριθμ. Μελέτης : 05/2021	<b>ΕΡΓΑΣΙΑ: <u>Ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων έτους 2021</u></b>

**Ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων έτους 2021**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Τεχνική περιγραφή
2. Ενδεικτικός Προϋπολογισμός
3. Συγγραφή υποχρεώσεων

<b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ- ΑΑΕ ΟΤΑ</b>	<b>12/01/2021</b>
<b>Αριθμ. Μελέτης : 05/2021</b>	<b>ΕΡΓΑΣΙΑ: <u>Ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων έτους 2021</u></b>

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Με την παρούσα μελέτη, προβλέπεται η ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων. Η προς ανάθεση υπηρεσία αφορά απαραίτητες εργασίες για την επισκευή των ακινήτων που μισθώνονται από την ΑΝΚΑ στο πλαίσιο του έργου και οφείλονται σε κακή χρήση οπότε και επιβαρύνουν τον ενοικιαστή. Πρόκειται για τις ακόλουθες ομάδες εργασιών επισκευής:

- Ομάδα 1:** Εργασίες υδραυλικού
- Ομάδα 2:** Εργασίες ηλεκτρολόγου
- Ομάδα 3:** Εργασίες επισκευής μεταλλικών ή άλλων κουφωμάτων
- Ομάδα 4:** Εργασίες απόφραξης - απολύμανσης αποχετεύσεων
- Ομάδα 5:** Υπηρεσίες κλειδαρά
- Ομάδα 6:** Υπηρεσίες ψυκτικού
- Ομάδα 7:** Εργασίες συντήρησης – επισκευής καυστήρων & λεβήτων πετρελαίου – φυσικού αερίου
- Ομάδα 8:** Εργασίες σύνδεσης- επισκευής ηλεκτρικών συσκευών
- Ομάδα 9:** Εργασίες επισκευής-αντικατάστασης τζαμιών (οικιών)
- Ομάδα 10:** Εργασίες επισκευής ξύλινων δαπέδων
- Ομάδα 11:** Εργασίες ελαιοχρωματισμού ακινήτων

Από τις οικονομικές προσφορές που θα κατατεθούν, θα συνταχθεί σχετικός πίνακας ενδιαφερομένων οικονομικών φορέων, με σειρά κατάταξης ανά ομάδα τεχνικών εργασιών. Κριτήριο για τη σειρά κατάταξης της κάθε ομάδας εργασιών αποτελεί η πλέον συμφέρουσα προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή ανά εργατοώρα/τετραγωνικό μέτρο ανάλογα την ομάδα εργασιών). Σε περίπτωση ισούψους τιμής ανά εργατοώρα/τετραγωνικό μέτρο μεταξύ δύο η περισσότερων οικονομικών φορέων, ως επιπλέον κριτήριο κατάταξης λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος απόκρισης που δηλώνεται στην οικονομική προσφορά. Σύμφωνα με τον πίνακα κατάταξης και ανάλογα με τις τρέχουσες ανάγκες που προκύπτουν για την κάθε ομάδα τεχνικών εργασιών, θα καλείται ο πρώτος οικονομικός φορέας ανά ειδικότητα, προκειμένου να προβεί στις εκάστοτε τεχνικές εργασίες / επισκευές. Στην περίπτωση αρνητικής απάντησης ή μη απόκρισης του πρώτου οικονομικού φορέα στη σειρά κατάταξης της οικείας ομάδας τεχνικών εργασιών εντός του χρόνου απόκρισης που έχει δηλώσει στην προσφορά του, επιλέγεται αυτόματα ο επόμενος οικονομικός φορέας στην σειρά κατάταξης, με σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης & Παραλαβής που είναι αρμόδια για την παρούσα πρόσκληση. Σε περίπτωση επείγουσας βλάβης, η Επιτροπή Παραλαβής κατά την κρίση της μπορεί να ζητήσει άμεση απόκριση από τους οικονομικούς φορείς, ανεξαρτήτως του χρόνου απόκρισης που έχουν δηλώσει στην προσφορά τους και να προχωρεί στον πρώτο διαθέσιμο οικονομικό φορέα της σειράς κατάταξης.

Οι ανώτερες εκτιμώμενες ώρες ανά ομάδα εργασιών παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

<b>A/A</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>Μον. Μέτρ.</b>	<b>ΠΟΣΟΤΗΤΑ*</b>
<b>Ομάδα 1</b>	Εργασίες υδραυλικού	Ώρες	30,24

<b>Ομάδα 2</b>	Εργασίες ηλεκτρολόγου	Ώρες	30,24
<b>Ομάδα 3</b>	Εργασίες επισκευής μεταλλικών ή άλλων κουφωμάτων	Ώρες	13,44
<b>Ομάδα 4</b>	Εργασίες απόφραξης - απολύμανσης αποχετεύσεων	Ώρες	12,90
<b>Ομάδα 5</b>	Υπηρεσίες κλειδαρά	Ώρες	24,19
<b>Ομάδα 6</b>	Υπηρεσίες ψυκτικού	Ώρες	4,61
<b>Ομάδα 7</b>	Εργασίες επισκευής καυστήρων & λεβήτων πετρελαίου – φυσικού αερίου	Ώρες	22,18
<b>Ομάδα 8</b>	Εργασίες επισκευής ηλεκτρικών συσκευών	Ώρες	23,04
<b>Ομάδα 9</b>	Εργασίες επισκευής-αντικατάστασης τζαμιών (οικιών)	Ώρες	24,19
<b>Ομάδα 10</b>	Εργασίες επισκευής ξύλινων δαπέδων	Ώρες	6,72
<b>Ομάδα 11</b>	Εργασίες ελαιοχρωματισμού ακινήτων	Τετραγωνικά μέτρα	61,29

\* ανώτερες ποσότητες

## Ενδεικτικός Προϋπολογισμός

### ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Μον. Μέτρ.	ΠΟΣΟ ΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝ.	ΔΑΠΑΝΗ
Ομάδα 1	Εργασίες υδραυλικού	Ώρες	30,24	20	<b>604,84</b>
Ομάδα 2	Εργασίες ηλεκτρολόγου	Ώρες	30,24	20	<b>604,84</b>
Ομάδα 3	Εργασίες επισκευής μεταλλικών ή άλλων κουφωμάτων	Ώρες	13,44	30	<b>403,23</b>
Ομάδα 4	Εργασίες απόφραξης - απολύμανσης αποχετεύσεων	Ώρες	12,90	20	<b>258,05</b>
Ομάδα 5	Υπηρεσίες κλειδαρά	Ώρες	24,19	20	<b>483,86</b>
Ομάδα 6	Υπηρεσίες ψυκτικού	Ώρες	4,61	35	<b>161,29</b>
Ομάδα 7	Εργασίες επισκευής καυστήρων & λεβήτων πετρελαίου – φυσικού αερίου	Ώρες	22,18	40	<b>887,09</b>
Ομάδα 8	Εργασίες επισκευής ηλεκτρικών συσκευών	Ώρες	23,04	35	<b>806,45</b>
Ομάδα 9	Εργασίες επισκευής-αντικατάστασης τζαμιών (οικιών)	Ώρες	24,19	10	<b>241,93</b>
Ομάδα 10	Εργασίες επισκευής ξύλινων δαπέδων	Ώρες	6,72	12	<b>80,65</b>
Ομάδα 11	Εργασίες ελαιοχρωματισμού ακινήτων	Τετραγωνικά μέτρα	61,29	5	<b>306,49</b>
<b>Σύνολο καθαρής αξίας</b>					<b>4838,71</b>
<b>ΦΠΑ</b>					<b>1161,29</b>
<b>Γενικό σύνολο δαπάνης</b>					<b>6000€</b>

Η αναφερόμενη τιμή διαμορφώθηκε μετά από έρευνα αγοράς που έκανε η ορισθείσα ομάδα έργου, με βάση:

- Τις ανοικτές προσκλήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος 1863/24.12.2019, 3/04.01.2019 και 729/14.08.2018 συναφούς φυσικού αντικειμένου.
- Διακηρύξεις ΟΤΑ και φορέων του δημοσίου, συναφούς φυσικού αντικειμένου.
- Το ιστορικό χρήσης εξωτερικών συνεργατών για την επισκευή ακινήτων κατά την χρονική περίοδο 2017-2020.
- Η δαπάνη που θα προκύψει θα χρηματοδοτηθεί από τον προϋπολογισμό του προγράμματος ΕΣΤΙΑ (στήριξη έκτακτης ανάγκης για την ένταξη και τη στέγαση) στην Καρδίτσα για το έτος 2021.

<b>ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ- ΑΑΕ ΟΤΑ</b>	<b>12/01/2021</b>
<b>Αριθμ. Μελέτης : 05/2021</b>	<b>ΕΡΓΑΣΙΑ: <u>Ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων έτους 2021</u></b>

### **Συγγραφή υποχρεώσεων**

## **Σ Υ Γ Γ Ρ Α Φ Η Ε Ι Δ Ι Κ Ω Ν Υ Π Ο Χ Ρ Ε Ω Σ Ε Ω Ν**

### **Άρθρο 1ο : Αντικείμενο συγγραφής**

Με την παρούσα μελέτη, προβλέπεται η ανάθεση υπηρεσιών επισκευής ακινήτων. Η προς ανάθεση υπηρεσία αφορά απαραίτητες εργασίες για την επισκευή των ακινήτων που μισθώνονται από την ΑΝΚΑ στο πλαίσιο του έργου και οφείλονται σε κακή χρήση οπότε και επιβαρύνουν τον ενοικιαστή. Πρόκειται για τις ακόλουθες ομάδες εργασιών επισκευής:

- Ομάδα 1:** Εργασίες υδραυλικού
- Ομάδα 2:** Εργασίες ηλεκτρολόγου
- Ομάδα 3:** Εργασίες επισκευής μεταλλικών ή άλλων κουφωμάτων
- Ομάδα 4:** Εργασίες απόφραξης - απολύμανσης αποχετεύσεων
- Ομάδα 5:** Υπηρεσίες κλειδαρά
- Ομάδα 6:** Υπηρεσίες ψυκτικού
- Ομάδα 7:** Εργασίες συντήρησης – επισκευής καυστήρων & λεβήτων πετρελαίου – φυσικού αερίου
- Ομάδα 8:** Εργασίες σύνδεσης- επισκευής ηλεκτρικών συσκευών
- Ομάδα 9:** Εργασίες επισκευής-αντικατάστασης τζαμιών (οικιών)
- Ομάδα 10:** Εργασίες επισκευής ξύλινων δαπέδων
- Ομάδα 11:** Εργασίες ελαιοχρωματισμού ακινήτων

Από τις οικονομικές προσφορές που θα κατατεθούν, θα συνταχθεί σχετικός πίνακας ενδιαφερομένων οικονομικών φορέων, με σειρά κατάταξης ανά ομάδα τεχνικών εργασιών. Κριτήριο για τη σειρά κατάταξης της κάθε ομάδας εργασιών αποτελεί η πλέον συμφέρουσα προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή ανά εργατοώρα/τετραγωνικό μέτρο ανάλογα την ομάδα εργασιών). Σε περίπτωση ισοϋσούς τιμής ανά εργατοώρα/τετραγωνικό μέτρο μεταξύ δύο η περισσότερων οικονομικών φορέων, ως επιπλέον κριτήριο κατάταξης λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος απόκρισης που δηλώνεται στην οικονομική προσφορά. Σύμφωνα με τον πίνακα κατάταξης και ανάλογα με τις τρέχουσες ανάγκες που προκύπτουν για την κάθε ομάδα τεχνικών εργασιών, θα καλείται ο πρώτος οικονομικός φορέας ανά ειδικότητα, προκειμένου να προβεί στις εκάστοτε τεχνικές εργασίες / επισκευές. Στην περίπτωση αρνητικής απάντησης ή μη απόκρισης του πρώτου οικονομικού φορέα στη σειρά κατάταξης της οικείας ομάδας τεχνικών εργασιών εντός του χρόνου απόκρισης που έχει δηλώσει στην προσφορά του, επιλέγεται αυτόματα ο επόμενος οικονομικός φορέας στην σειρά κατάταξης, με σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής Παρακολούθησης & Παραλαβής που είναι αρμόδια για την παρούσα πρόσκληση. Σε περίπτωση επείγουσας βλάβης, η Επιτροπή Παραλαβής κατά την κρίση της μπορεί να ζητήσει άμεση απόκριση από τους οικονομικούς φορείς, ανεξαρτήτως του χρόνου απόκρισης που έχουν δηλώσει στην προσφορά τους και να προχωρεί στον πρώτο διαθέσιμο οικονομικό φορέα της σειράς κατάταξης.

### **Άρθρο 2ο : Χρόνος εκτέλεσης εργασίας**

Οι παραδόσεις των ειδών θα πραγματοποιούνται τμηματικά, κατόπιν ειδοποίησης του αναδόχου από την ANKA, έως 31/12/2021.

### **Άρθρο 3ο : Υποχρεώσεις του αναδόχου/ων**

Ο ανάδοχος υποχρεούται να τηρεί την ισχύουσα νομοθεσία σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Ο προμηθευτής επιβαρύνεται τυχόν ζημιές που θα προκαλέσει στον εξοπλισμό ή τα οικήματα κατά τη διάρκεια των εργασιών. Αντίστοιχα, η ANKA δεν φέρει καμία ευθύνη για την ασφάλεια του προσωπικού και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιήσει ο ανάδοχος για την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών. Ο προμηθευτής ευθύνεται και υποχρεούται να αποκαταστήσει ζημιές σε οικήματα, ανελκυστήρες, δάπεδα, κλιμακοστάσια, τοιχοποιία, κατά την διάρκεια των εργασιών που έχει αναλάβει.

### **Άρθρο 4ο : Υποχρεώσεις του εντολέα**

Ο εντολέας υποχρεούται να παρέχει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την οργάνωση και παραλαβή της ανάθεσης.

### **Άρθρο 5ο : Ανωτέρα βία**

Ως ανωτέρα βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός που είναι αδύνατο να προβλεφθεί έστω και εάν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσης του καταβλήθηκε υπερβολική επιμέλεια και επιδείχθηκε η ανάλογη σύνεση. Ενδεικτικά γεγονότα ανωτέρας βίας είναι: εξαιρετικά και απρόβλεπτα φυσικά γεγονότα, πυρκαγιά που οφείλεται σε φυσικό γεγονός ή σε περιστάσεις για τις οποίες ο εντολοδόχος ή ο εντολέας είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του εντολοδόχου κ.α.. Στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας, ο εντολοδόχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί τον εντολέα και να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε συνεργασία με το άλλο μέρος για να υπερβεί τις συνέπειες και τα προβλήματα που ανέκυψαν λόγω της ανωτέρας βίας. Ο όρος περί ανωτέρας βίας εφαρμόζεται ανάλογα και για τον εντολέα προσαρμοζόμενος ανάλογα.

### **Άρθρο 6ο : Αναθεώρηση τιμών**

Οι τιμές δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες.

### **Άρθρο 7ο : Τρόπος πληρωμής**

Η πληρωμή της αμοιβής θα πραγματοποιηθεί με την παράδοση των ειδών και έκδοση του Πρακτικού Παραλαβής από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής της ANKA, σε εξόφληση αντίστοιχου φορολογικού παραστατικού που θα εκδώσει ο ανάδοχος.

### **Άρθρο 8ο : Φόροι, τέλη, κρατήσεις**

Ο εντολοδόχος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνεται με όλους ανεξαιρέτως τους φόρους, τέλη, δασμούς και εισφορές που ισχύουν στις εμπορικές συναλλαγές μεταξύ ιδιωτικών επιχειρήσεων & οργανισμών.

### **Άρθρο 9ο : Επίλυση διαφορών**

Οι διαφορές που θα εμφανισθούν κατά την εφαρμογή της σύμβασης, επιλύονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**Άρθρο 10ο : Ισχύουσες διατάξεις**

Η ανάθεση της προμήθειας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις:

- του Ν. 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων

*Σημειώνεται ότι η ανάθεση θα γίνει ανά εργασία, αλλά προς αποτροπή τεχνητής κατάτμησης σύμβασης:*

*- Θα εκδοθεί μία απόφαση ανάθεσης και όχι διαφορετική απόφαση ανάθεσης ανά εργασία*

*- Η συμβασιοποίηση των εργασιών θα πραγματοποιηθεί με ενιαία σύμβαση για τον κάθε φορέα στην οποία θα συμπεριλαμβάνονται όλα τα είδη για τα οποία κατέθεσε την χαμηλότερη/2<sup>η</sup> χαμηλότερη τιμή και όχι μία διαφορετική σύμβαση ανά εργασία.*

**ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΓΟΡΙΤΣΑ  
ΣΤΕΛΕΧΟΣ ΑΝΚΑ ΑΕ**

.....  
(υπογραφή)

**ΒΑΣΙΛΟΓΛΟΥ ΝΙΚΗ  
ΣΤΕΛΕΧΟΣ ΑΝΚΑ ΑΕ**

.....  
(υπογραφή)

**ΧΑΛΑΤΣΗΣ ΘΩΜΑΣ  
ΣΤΕΛΕΧΟΣ ΑΝΚΑ ΑΕ**

.....  
(υπογραφή)