

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΙΟΙΚ.
ΥΠ/ΞΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β' ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ**

**ΕΡΓΟ: «Εργασίες Ανακαίνισης & Αναβάθμισης Κεντρικού
Κτιρίου Υπουργείου Υγείας», με Κωδικό ΟΠΣ 5228138 στο
«ΤΠΑ ΥΓΕΙΑΣ 2021-2025»**

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

ΑΘΗΝΑ 2026

Εισαγωγή

Για τη διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης έργου με αξιολόγηση μελέτης και με αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση (κατασκευή) έργου απαιτείται η σωρευτική πλήρωση των ακόλουθων προϋποθέσεων οι οποίες προβλέπονται ρητώς στο άρθρο 50 του ν.4412/2016, σε συνδυασμό με το άρθρο 45 του ν.4412/2016, ήτοι:

1. Ύπαρξη εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων, τεύχους υπολογισμού και τεκμηρίωσης για τον καθορισμό του προϋπολογισμού της αναθέτουσας αρχής και κανονισμού μελετών έργου, ο οποίος συντάσσεται ειδικά για το προς ανάθεση έργο ή υπάρχει και εφαρμόσθηκε σε παρόμοια έργα¹,

2. η ύπαρξη των στοιχείων Α.1 έως Α.3, Α.7 έως Α.9 και Α.12 του υποφακέλου της υποπερ. Α' της παρ. 7 του άρθρου 45 του Ν.4412/2016:

Α.1) τεκμηρίωση της σκοπιμότητας του έργου και επιλογή της διαδικασίας ανάθεσης,

Α.2) απαιτήσεις επιτελεστικότητας (performance requirements) του προς ανάθεση έργου,

Α.3) τεχνική περιγραφή του αντικειμένου του έργου,

Α.7) στοιχεία για τις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις,

Α.8) αρχαιολογικά ευρήματα και έκθεση αρχαιολογικής τεκμηρίωσης, όπου αυτή προβλέπεται,

Α.9) στοιχεία για την ύπαρξη δικτύων κοινής ωφελείας και υποχρέωση ή μη, μετακίνησης ή μεταφοράς τους,

Α.12) καταγραφή των κινδύνων και κατανομή των προκυπτουσών διακινδυνεύσεων.

1. Περιβαλλοντικοί όροι

Λαμβάνοντας υπόψη την Υπουργική Απόφαση 1958/2012 (ΦΕΚ 21Β/13.01.2012) περί «Κατάταξης δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 4014/21.09.2011 (ΦΕΚ 209Α'/2011), τα κτίρια γραφείων κατατάσσονται στην Ομάδα 6η: Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής και τον Α/Α 22, το κτίριο έχει συνολική δόμηση $10.000 < 12.500 < 20.000 \text{ m}^2$ και ανήκει στην κατηγορία Β, για την περίπτωση αυτή δεν υπάρχει ρητή στο νόμο διάταξη ούτε κάποια σχετική πρόβλεψη ή αναφορά για την υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης (είτε ΑΕΠΟ είτε ΠΠΔ).

2. Στοιχεία Α.1 έως Α.3, Α.7 έως Α.9 και Α.12 του υπό-φακέλου της υποπερ. Α' της παρ. 7 του άρθρου 45 του Ν.4412/2016. Παρατίθενται στη συνέχεια όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία για το συγκεκριμένο έργο.

Α.1. Τεκμηρίωση της σκοπιμότητας του έργου και επιλογή της διαδικασίας ανάθεσης.

Η παρούσα έκθεση στοχεύει στην ανάδειξη και την καταγραφή των λόγων που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα υλοποίησης του έργου: «Εργασίες Ανακαίνισης & Αναβάθμισης Κεντρικού Κτιρίου Υπουργείου Υγείας».

Το έργο αφορά σε εργασίες Ανακαίνισης & Αναβάθμισης των εγκαταστάσεων της κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου και συγκεκριμένα στις εξής εργασίες:

- Αντικατάσταση Κουφωμάτων χώρων Εργασίας και Αναμονής και Συντήρηση και Αποκατάσταση των Όψεων του Κεντρικού Κτηρίου του Υπουργείου Υγείας επί της οδού Αριστοτέλους 17 στην

Αθήνα, αποκατάσταση -συντήρηση των όψεων του Κτιρίου,

- ανακατασκευή της Αίθουσας Τύπου, του χώρου αναμονής αυτής, καθώς και του χώρου των μεταφραστών,
- ανακατασκευή της Αίθουσας Διαλέξεων και του χώρου αναμονής της.

Στο κτίριο έχουν εφαρμοστεί οι κατασκευαστικές μέθοδοι της εποχής του Μεσοπολέμου, με υλικά που και μεθόδους κατασκευής που εξασφάλιζαν καλή λειτουργία στο κτήριο.

Η έλλειψη συντήρησης, οι επεμβάσεις κατά τη χρήση, και η φυσική φθορά των υλικών στο πέρασμα του χρόνου ευθύνονται για την εικόνα εκτεταμένης βλάβης, ειδικά στα κουφώματα.

Η ανακατασκευή της Αίθουσας Τύπου, του χώρου αναμονής αυτής και του χώρου των μεταφραστών καθώς και η ανακατασκευή της Αίθουσας Διαλέξεων και του χώρου αναμονής της, έχει σκοπό την πληρέστερη αξιοποίηση του χώρου και την απόδοση του συνόλου του στους χρήστες του κτιρίου, με τη βελτίωση των συνθηκών φωτισμού, την καθαριότητα των δομικών στοιχείων και την επίτευξη μεγαλύτερης λειτουργικότητας.

Η πρόταση αποκατάστασης θα εστιάζει στην εφαρμογή λύσεων που σέβονται την ιστορικότητα του κτηρίου, το απαλλάσσουν από τη φθορά και τις αλλοιώσεις, και το τοποθετούν στο «σήμερα» με επεμβάσεις εκσυγχρονισμού που δεν συνιστούν εμπόδιο στην ιστορική και αισθητική του πρόσληψη.

Για την υλοποίηση του έργου έχει επιλεγεί η διαδικασία της σύναψης δημόσιων έργων με αξιολόγηση μελέτης του Ν. 4412/2016, όπως προβλέπεται στο άρθρο 50 του παρόντος, το οποίο λογίζεται ως διάταξη που διαδέχθηκε και αντικατέστησε το άρθρο 8 του Ν. 3669/2008 - «Σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη και κατασκευή» ή άλλως γνωστό ως το σύστημα της «μελετοκατασκευής». Με τη διαδικασία αυτή, όπως προβλέπεται στο νέο θεσμικό πλαίσιο, παρέχεται η δυνατότητα στην Αναθέτουσα Αρχή να ορίσει στα έγγραφα της σύμβασης ότι αντικείμενό της θα είναι συγχρόνως η μελέτη και η κατασκευή του έργου, πράγμα το οποίο θα συμβάλλει στην πληρότητα και την ταχύτερη ολοκλήρωσή του. Μέσω του συγκεκριμένου συστήματος:

- Υπάρχει πλήρης έλεγχος του έργου από το πρώτο στάδιο που είναι η εκπόνηση της μελέτης έως το τελικό που είναι η κατασκευή και παράδοση του έργου.
- Η ανάμιξη έμπειρων μηχανικών και η συνεχής συνεργασία μελετητών και κατασκευαστών αποτελεί εχέγγυο για την επιτυχημένη ολοκλήρωση του έργου.
- Επιτυγχάνεται ταχύτερη ολοκλήρωση του έργου διότι έχει προκαθοριστεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης κάθε σταδίου του έργου, το οποίο πρέπει να τηρεί απαρέγκλιτα ο ανάδοχος με εξαίρεση την καθυστέρηση λόγω απρόβλεπτων γεγονότων.
- Ο ανάδοχος φέρει την αποκλειστική ευθύνη στην εκδήλωση πιθανών κινδύνων σε κάθε φάση του έργου.

Ως «επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του (άρθρο 2 παρ. 2 περ. 6 του ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του ν.4782/2021). Οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας καλύπτονται με τις απαιτήσεις ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης.

Ειδικότερα για το εν λόγω έργο, το οποίο έχει χρήση κτιρίου γραφείων καθίσταται αναγκαία η λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των χώρων και των υποδομών του.

Συνοπτικά, το έργο θα υλοποιηθεί με σκοπό την ικανοποίηση των παρακάτω στόχων:

1. Αποκατάσταση –συντήρηση των όψεων του Κτιρίου
2. αντικατάσταση παλιών μη λειτουργικών κουφωμάτων,
3. ανακατασκευή της Αίθουσας Τύπου, του χώρου αναμονής αυτής, καθώς και του χώρου των μεταφραστών,
4. ανακατασκευή της Αίθουσας Διαλέξεων και του χώρου αναμονής της.

Ως προς το ζήτημα της ασφάλειας σημειώνονται τα εξής:

Οι απαιτούμενες μελέτες (αρχιτεκτονικές και Η/Μ) και οι εργασίες κατασκευής θα εκπονηθούν και θα εκτελεστούν αντίστοιχα, δυνάμει των εθνικών και ευρωπαϊκών Κανονισμών και Προδιαγραφών.

Το κτίριο μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων εργασιών θα καταστεί ασφαλέστερο, καθώς θα έχει νέα οικοδομικά τελειώματα, νέα κουφώματα και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Ως προς το ζήτημα της λειτουργικότητας σημειώνονται τα εξής:

Με τις προβλεπόμενες επεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων, θα επιτευχθεί βελτίωση τόσο της ενεργειακής αποδοτικότητάς του όσο και των συνθηκών και της συνολικής λειτουργικότητας για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό. Ως προς το ζήτημα της αισθητικής εμφάνισης σημειώνονται τα εξής: - Οι όψεις των κτιρίων θα αναβαθμιστούν αισθητικά και λειτουργικά καθώς θα τοποθετηθούν νέα ενεργειακά κουφώματα.

Εσωτερικά του κτιρίου, οι εργασίες θα αναβαθμίσουν την αισθητική εμφάνιση, καθώς θα ανακατασκευαστεί η Αίθουσα Τύπου, ο χώρος αναμονής αυτής και ο χώρος των μεταφραστών, όπως και η αίθουσα τελετών και ο χώρος αναμονής της.

Ως προς το ζήτημα της αισθητικής εμφάνισης σημειώνονται τα εξής:

- Οι όψεις των κτιρίων θα αναβαθμιστούν αισθητικά, καθώς θα αποκατασταθούν οι όψεις και θα τοποθετηθούν νέα κουφώματα.
- Εσωτερικά του κτιρίου, οι εργασίες θα αναβαθμίσουν την αισθητική εμφάνιση, θα βελτιώσουν τη λειτουργικότητα του κτιρίου και θα δημιουργήσουν ένα πιο ευχάριστο υγιεινό περιβάλλον.

A.3. Τεχνική περιγραφή του αντικειμένου του έργου.

ΟΨΕΙΣ

1. Κουφώματα
 - Αποξήλωση ξύλινων ανοιγόμενων κουφωμάτων και απλών αλουμινίου που έχουν τοποθετηθεί σε αντικατάσταση των αρχικών. Αποξήλωση σιδηρών κουφωμάτων
 - Αποξήλωση κουτιών και μηχανισμών ρολλών.
 - Αντικατάσταση με νέα θερμοδιακοπτόμενα προφίλ αλουμινίου, ενεργειακούς υαλοπίνακες και ρολλά σε προβαλλόμενο πλαίσιο ή οδηγούς κάθετης κίνησης, ανάλογα των υφισταμένων
2. Επιχρίσματα εξωτερικών όψεων:
 - Καθαρισμός επιφανειών «αρτιφισιέλ» με την συνιστώμενη μεθοδολογία, καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων και αποκατάσταση αυτών με επίχρισμα ίδιας τεχνικής.
 - Ακάλυπτος και αίθρια, καθαίρεση σαθρών επιχρισμάτων (τριπτών)
 - Καθαρισμός και επισκευή διακοσμητικών πλαισίων ανοιγμάτων
3. Λίθοι: αποκάλυψη και συντήρηση των λίθινων επενδύσεων στο ισόγειο του κτηρίου
 - Αποκατάσταση του μανδρότοιχου της μεσοτοιχίας, συμπλήρωση γωνιόλιθων και επιχρίσματα αργολιθοδομών
4. Επιστρώσεις / μαρμαρικά:
 - Μάρμαρα: Αντικατάσταση των μαρμαρινών στις ποδιές και τα κατώφλια όπου παρουσιάζουν εκτεταμένη φθορά/θραύση/αποκόλληση. Προσαρμογή των μαρμαροποδιών στα κατώφλια των

εξωστοθυρών στα βατά δώματα

- Αποκατάσταση μαρμάρινων επικαλύψεων στηθαίων (βλ βατό δώμα 1ου ορόφου)
 - Αποκατάσταση μαρμαροποδιών μετά την επισκευή των υδρορροών
5. Επιστρώσεις / Μωσαϊκά: αποκατάσταση φθορών (εξώστης 1ου ορόφου) αποξήλωση λόγω αστοχίας ρύσεων στο βατό δώμα του 5ου ορόφου και επανακατασκευή
6. Υδρορροές: αντικατάσταση των υδρορροών στις όψεις του κτηρίου επί των οδών.
7. Μαρκίζες από σκυρόδεμα: αποκατάσταση
8. Εξωτερικές μονάδες κλιματισμού και λοιπά ΗΜ
- Διαλογή και απομάκρυνση εξοπλισμού που έχει τεθεί εκτός λειτουργίας
 - Ένταξη κλιματιστικών μονάδων στις εξωτερικές όψεις σε μεταλλικούς κλωβούς ενιαίων διαστάσεων και χρωματισμού
 - Χρωματισμοί επιφανειών όψεων

Ανακατασκευή της Αίθουσας Τύπου, του χώρου αναμονής αυτής, καθώς και του χώρου των μεταφραστών.Ανακατασκευή της Αίθουσας Διαλέξεων και του χώρου αναμονής της.

- Αποξηλώσεις-Καθαιρέσεις-Μεταφορές.
- Εργασίες Αποκατάστασης Σκυροδεμάτων
- Εργασίες Επιχρισμάτων
- Εργασίες Γυψοσανίδων
- Ξυλουργικές Εργασίες
- Υαλουργικά
- Εργασίες χρωματισμών
- Η/Μ εργασίες

A.7. Στοιχεία για τις απαιτούμενες απαλλοτριώσεις

Στο εν θέματι έργο δεν τίθεται ζήτημα επιβολής και κήρυξης απαλλοτρίωσης εφόσον οι εργασίες που επίκεινται να υλοποιηθούν αφορούν σε υφιστάμενο κτίσμα.

A.8. Αρχαιολογικά ευρήματα και έκθεση αρχαιολογικής τεκμηρίωσης, όπου αυτή προβλέπεται
Στο εν θέματι έργο δεν έχουν εντοπιστεί αξιόλογες κατασκευές, κτήρια, συγκροτήματα ή σύνολα αρχαιολογικής αξίας, δεν πληρούται ο εν λόγω όρος και ως εκ τούτου δεν απαιτείται εκπόνηση έκθεσης αρχαιολογικής τεκμηρίωσης.

A.9. Στοιχεία για την ύπαρξη δικτύων κοινής ωφελείας και υποχρέωση ή μη, μετακίνησης ή μεταφοράς τους. Στο εν θέματι έργο δεν έχει ανακύψει ούτε πρόκειται μελλοντικά να ανακύψει ζήτημα εμπλοκής δικτύων κοινής ωφελείας πάσης φύσεως, διότι όλες οι εργασίες που θα τελεστούν αφορούν το υφιστάμενο κτίριο. Συνεπώς, οποιαδήποτε περαιτέρω ενέργεια για τη διευθέτηση των ανωτέρω διαδικασιών παρέλκει.

A.12. Καταγραφή των κινδύνων και κατανομή των προκυπτουσών διακινδυνεύσεων.

Καταγραφή των κινδύνων

Οι εργασίες που επίκεινται προς υλοποίηση ενέχουν κινδύνους από εξωγενείς, αστάθμητους και απρόβλεπτους παράγοντες. Ενδεικτικά αναφέρονται οι ακόλουθοι:

- Ανωτέρα βία (force majeure).
- Φυσικά φαινόμενα-Καιρικές συνθήκες.
- Εκδήλωση καταστάσεων και γεγονότων με δυσμενείς και καταστροφικές συνέπειες.
- Παρακώλυση ορισμένων διαδικασιών .
- Αστοχίες και Σφάλματα.
- Ατυχήματα του προσωπικού στο χώρο του εργοταξίου.
- Εσφαλμένοι χειρισμοί.
- Κλπ.

Η πραγμάτωση λοιπόν ορισμένων κινδύνων κατά τη διάρκεια της διενέργειας των εργασιών είναι πιθανό να οδηγήσει στην πρόκληση αδυναμίας τήρησης του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος καθώς και την απόκλιση από τον συμφωνηθέντα προϋπολογισμό. Κατανομή των προκυπτουσών διακινδυνεύσεων.

Ο τρόπος διαχείρισης των ενδεχόμενων κινδύνων απαιτείται να είναι συστηματικός, στοχευμένος, ευέλικτος σε τυχόν αλλαγές και εναρμονισμένος με τα νέα δεδομένα. Επειδή η πραγμάτωση των κινδύνων μπορεί να επιφέρει καθυστερήσεις ως προς την τήρηση του χρονοδιαγράμματος και αποκλίσεις από τον συμφωνηθέντα προϋπολογισμό, κρίνεται αναγκαία η λήψη μέτρων διασφάλισης. Συγκεκριμένα:

- Σωστή επιλογή πόρων (υλικών, εξοπλισμού, εργατοτεχνικού προσωπικού) από τον ανάδοχο.
- Διαρκής και συστηματική επίβλεψη και παρακολούθηση του έργου.
- Ορθολογική χρηματοδότηση του έργου.
- Πρόβλεψη ποινικών ρητρών στη σύμβαση για τυχόν υπέρβαση των προθεσμιών αποπεράτωσης του έργου από υπαιτιότητα του αναδόχου.
- Συμβολή της Αναθέτουσας Αρχής στις διαδικασίες έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών.
- Αναλυτική και πλήρης περιγραφή με τις αντίστοιχες τεχνικές προδιαγραφές των υλικών. · Τήρηση των προβλεπόμενων στην Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων και στην Τεχνική Περιγραφή Υποχρεώσεων όρων.
- Σύνταξη, έγκριση και τήρηση Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (Σ.Α.Υ. - Φ.Α.Υ.) κατά τη διάρκεια τις κατασκευής που θα εμπεριέχονται όλοι οι πιθανοί κίνδυνοι.

– Φ.Α.Υ.) κατά τη διάρκεια τις κατασκευής που θα εμπεριέχονται όλοι οι πιθανοί κίνδυνοι.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Εμμανουήλ Ντεντιδάκης
Πολιτικός Μηχανικός με Α΄ βαθμό**