



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ:	ΝΕΟ ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΠΑ.Δ.Α.
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:	Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2018 Κωδικός: 2018ΣΕ04600016 Εκτιμώμενης αξίας 7.903.225,81 € πλέον Φ.Π.Α. 24%
CPV:	45214400-4 Κατασκευαστικές εργασίες για κτίρια Πανεπιστημίου

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Αθήνα, Ιούλιος 2021

A.1 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΡΓΟΥ

Η σκοπιμότητα του έργου «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥΠΟΛΗ ΑΛΣΟΥΣ ΑΙΓΑΛΕΩ» τεκμηριώνεται από τα ακόλουθα στοιχεία και γεγονότα :

1. Στην Πανεπιστημιούπολη Άλσους Αιγάλεω του ΠΑ.ΔΑ υπάρχει χώρος, ο οποίος καθορίζεται για ανέγερση τριώροφου κτηρίου (Τοπογραφικό Διαγράμμα)
2. Το ΠΑ.Δ.Α. από τη σύστασή του, καλείται να λειτουργήσει σε ένα περιβάλλον αυξημένου ανταγωνισμού και απαιτήσεων, συγκρινόμενο μάλιστα με αντίστοιχα δημόσια πανεπιστήμια της Ελλάδας και του εξωτερικού. Με δεδομένο ότι πρόκειται για νεοσύστατο Ίδρυμα, για να μπορέσει να οικοδομήσει το κύρος που αναλογεί σε ένα σύγχρονο ευρωπαϊκό πανεπιστήμιο, είναι πολύ σημαντική η ύπαρξη των κατάλληλων υποδομών, ώστε να εκτελείται το εκπαιδευτικό έργο επιτυχώς και απρόσκοπτα.
3. Με τα σημερινά δεδομένα δεν επαρκούν τα υφιστάμενα κτήρια των τριών Πανεπιστημιούπολεων για τη στέγαση των εκπαιδευτικών λειτουργιών του Ιδρύματος και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να υπάρχουν προβλήματα στην ομαλότητα της εκπαιδευτικής διαδικασίας.
4. Για την επίλυση του προβλήματος της ικανοποιητικής στέγασης των λειτουργιών του Πανεπιστημίου, η διοίκηση του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής έχει εκπονήσει σχεδιασμό ο οποίος περιλαμβάνει την υλοποίηση δύο κτιριακών έργων. Το προτεινόμενο με την παρούσα έκθεση «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ» και το έργο «ΑΝΑΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 52», του οποίου η κατασκευή αναμένεται να ξεκινήσει στο αμέσως προσεχές διάστημα.
5. Τα δύο έργα είναι συναφή, έχουν παρόμοια τεχνικά χαρακτηριστικά και με την υλοποίησή τους θα επιτευχθεί η πλήρης κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ιδρύματος.
6. Η μεταστέγαση στα νέα κτήρια των τμημάτων τα οποία σήμερα λειτουργούν με προβληματικό τρόπο, θα αποσβέσει πολύ σύντομα το κόστος κατασκευής των κτηρίων, καθώς η εύρυθμη εκπαιδευτική λειτουργία θα δώσει στο ΠΑ.Δ.Α την δυνατότητα να αξιοποιήσει καλύτερα τους πόρους του, να εκμεταλλευτεί τις ευκαιρίες ανάπτυξης που

εμφανίζονται στο σύγχρονο ανταγωνιστικό περιβάλλον και να δώσει περισσότερες ευκαιρίες ανέλιξης στο διδακτικό προσωπικό και τους σπουδαστές του.

A.1.1 ΕΠΙΛΟΓΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η ανάθεση του έργου επελέγη να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την εκτέλεση του έργου, καθώς συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 81 του Ν.4635/2019.

Ο βασικός λόγος που επελέγη η ανάθεση του έργου να γίνει με αυτόν τον τρόπο και όχι με τον συνήθη τρόπο ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την εκπόνηση μελέτης και στη συνέχεια ανοιχτού δημόσιου διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για την κατασκευή, είναι τα πολύ μεγάλα οφέλη της άμεσης απορρόφησης των διαθέσιμων κονδυλίων, που προσφέρει η συγκεκριμένη μέθοδος. Στην περίπτωση τής συνήθους μεθόδου, εκτιμάται ότι απαιτείται τουλάχιστον ένα διάστημα οκτώ μηνών για να ολοκληρωθεί η διαδικασία ανάθεσης της μελέτης, στη συνέχεια για την εκπόνηση και την παραλαβή των μελετών θα απαιτηθούν επιπλέον δεκαοκτώ μήνες, γεγονός που σημαίνει ότι η διαδικασία για την ανάθεση της κατασκευής του έργου, θα μπορεί να ξεκινήσει έπειτα από κατ' ελάχιστον δυο χρόνια και η κατασκευή του, έπειτα από τουλάχιστον τρία χρόνια. Αντίθετα με τη διαδικασία της «μελέτης-κατασκευής», γίνεται ταυτόχρονα η ανάθεση της μελέτης και της κατασκευής, γεγονός που σημαίνει ότι είναι δυνατόν ακόμη και σε έξι μήνες να ξεκινήσει η εκτέλεση του έργου.

Επιπλέον πλεονέκτημα της επιλεγείσας μεθόδου ανάθεσης, είναι ότι ο ανάδοχος που επιλέγεται, είναι απολύτως υπεύθυνος για τη μελέτη την οποία υποβάλλει στη φάση του διαγωνισμού. Έτσι είναι αδύνατο να προκύψουν επιπλέον κόστη με επίκληση αστοχιών της μελέτης, κάτι που συμβαίνει συχνά όταν ακολουθείται ο συνηθισμένος τρόπος ανάθεσης.

Για τους παραπάνω λόγους και με δεδομένη την πίεση χρόνου που προκύπτει από το οξύτατο πρόβλημα στέγασης του ΠΑ.Δ.Α και καθώς πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 81 του Ν.4635/2019, αποφασίστηκε η ανάθεση του έργου να έχει ως αντικείμενο συγχρόνως τη μελέτη και την κατασκευή του έργου.

A.2 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΝΑΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 (6) του ν. 4412/2016 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.

Με βάση τον ανωτέρω ορισμό, οι απαιτήσεις επιτελεστικότητας του προς ανάθεση έργου καλύπτονται ως ακολούθως:

1. Ασφάλεια:

Οι μελέτες του κτιρίου (αρχιτεκτονική, στατική και ηλεκτρομηχανολογική) θα συνταχτούν σύμφωνα με όλους τους ισχύοντες Κανονισμούς και Προδιαγραφές και συγκεκριμένα τα ακόλουθα:

- Ελληνικός Κανονισμός για τη Μελέτη και Κατασκευή Έργων από Οπλισμένο Σκυρόδεμα που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ11ε/0/30123/21-10/31.12.1991 (ΦΕΚ1068 Β) και τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ11β/13/3-28.3.1995 (ΦΕΚ 227Β), όπως ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον ΕΚΩΣ 2000 (ΦΕΚ 1329/6.11.2000) και την απόφαση Δ17α/32/10/ΦΝ 429/20.2.2004 (ΦΕΚ 447 Β) Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΚΩΣ 2000», καθώς και το ΦΕΚ 270Β/16.03.2010.
- Κανονισμός Τεχνολογίας Σκυροδέματος, όπως εγκρίθηκε με την απόφαση ΕΔ2α/01/22/8.3-9.5.1985 (ΦΕΚ 266Β), τροποποιήθηκε με την απόφαση ΔΙ4/19164/28.3-17.4.1997 (ΦΕΚ 315Β) και ανασυντάχθηκε με την κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ Και Ανάπτυξης ΔΙ4/50504/ 12.4.2002 (ΦΕΚ 537Β).
- Ελληνικό Αντισεισμικός Κανονισμός ΕΑΚ 2000 που εγκρίθηκε με την απόφαση Δ17α/141/3/ΦΝ275/15.12.1999 (ΦΕΚ 2184Β) και το ΦΕΚ 423/12.4.2001, όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Δ17α/67/1/ΦΝ/ 275/6.6.2003 (ΦΕΚ 781 Β) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της απόφασης έγκρισης του ΕΑΚ 2000», Δ17α/113/1/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1153Β) «Τροποποίηση της απόφασης έγκρισης ΕΑΚ 2000» και Δ17α/115/9/ΦΝ 275/7.8.2003 (ΦΕΚ 1154 Β) «Τροποποίηση διατάξεων του ΕΑΚ 2000 λόγω αναθεώρησης του χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας» Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1306 Β/12.9.2003, καθώς και το ΦΕΚ 270 Β/16.3.2010.
- ΚΥΑ 16462/29/2001 — Μέρος Α': Σύνθεση, Προδιαγραφές και κριτήρια συμμόρφωσης για τα κοινά τσιμέντα (ΦΕΚ 917/Β/2001)

- Κανονισμός Τεχνολογίας Χαλύβων Οπλισμού Σκυροδέματος (ΦΕΚ 381/Β/24.3.2000), καθώς και οι αποφάσεις και εγκρίσεις, που αναφέρονται σε ειδικές κατασκευές, σε εγκρίσεις σιδηρού οπλισμού και λοιπών υλικών, σε εγκρίσεις συστημάτων προέντασης κ.λπ.
- ΔΙΠΑΔ/οικ.372 «Έγκριση εφαρμογής Και Χρήσης των Ευρωκωδίκων σε συνδυασμό με τα αντίστοιχα Εθνικά Προσαρτήματα. (ΦΕΚ 1457 Β/5.6.2014)»
- Κανονισμός φόρτισης δομικών έργων ΒΔ από 10.12.1954 (ΦΕΚ 325 Α)
- Κτιριοδομικός κανονισμός (ΦΕΚ 59 Δ/3.2.1989) και ο ΝΟΚ (Ν.4067/2012-ΦΕΚ 79Α & Αποφ. 63234/19.12.2012 έγκρισης τεύχους τεχνικών οδηγιών εφαρμογής του Ν.4067/2012).
- Κανονισμοί Διάθεσης Λυμάτων, Ακαθάρτων και Όμβριων
- Κανονισμοί Υδραυλικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Κανονισμοί Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων
- Διατάξεις της ΔΕΗ
- Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και οι σχετικές διατάξεις
- Προδιαγραφές ΕΛΟΤ ISO
- ΠΔ 334/1994 (ΦΕΚ 176 Α/25.10.1994) «Προϊόντα Δομικών κατασκευών».
- Εγκύκλιος ΔΙΠΑΔ/9/14.1.2011 «Δημοσίευση Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων για την ενσωμάτωση εναρμονισμένων Ευρωπαϊκών Προτύπων στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 106/89 και ΠΔ 334/94)» ΔΙΠΑΔ/οικ/621/2009 Γνωστοποίηση Αποφάσεων την ενσωμάτωση των Ευρωπαϊκών Τεχνικών Προδιαγραφών στην Ελληνική Νομοθεσία (Κοινοτική Οδηγία 89/106, και ΠΔ.334/94 «Προϊόντα Δομικών κατασκευών») Αριθ. 12394/406, Κυβόλιθοι, πλάκες πεζοδρομίου και κράσπεδα από σκυρόδεμα. Αριθ. 12395/407 Επιχρίσματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12396/408 Κονιάματα τοιχοποιίας. Αριθ. 12397/409 Παράθυρα και εξωτερικά συστήματα θυρών για πεζούς χωρίς χαρακτηριστικά πυραντίστασης ή / Και διαρροής καπνού. Αριθ. 12398/410 Εξώφυλλα και Εξωτερικές περσίδες ΦΕΚ: 1794 Β/2009.
- Διατάξεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτιρίων «Π.Δ. 71/1988», όπως ισχύουν μετά από την 33940/7590/17.12.1998, απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1316 Β) και οι λοιπές πυροσβεστικές διατάξεις.
- Τοπικές δεσμεύσεις λόγω Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας, γειτνίασης με αγωγούς υψηλής τάσης της ΔΕΗ Κ.λπ.

Συνεπώς **καλύπτονται οι απαιτήσεις ασφάλειας.**

2. Λειτουργικότητα:

Πρόκειται για νέο εκπαιδευτήριο το οποίο κατασκευάζεται στο οικόπεδο της Πανεπιστημιούπολης 'Αλσους Αιγάλεω του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής (ΠΑ.Δ.Α). Έχει γίνει η εξής θεώρηση σε σχέση με τις επιφάνειες του κτιρίου: Το συνολικό μικτό εμβαδόν του κτιρίου πρέπει να είναι 6.925,49 m², από τα οποία τα 5.060,77 m² υπέργεια και τα 1.864,72 m² υπόγεια, ενώ το εμβαδόν των ωφέλιμων Χώρων πρέπει να είναι 6.925,49 m².

Το νέο κτίριο προβλέπεται με τρεις ορόφους ανωδομής (Ισόγειο, Α' και Β' Όροφος), ενώ θα διαθέτει και έναν υπόγειο όροφο. Στο Ισόγειο θα βρίσκονται η Κεντρική και η δευτερεύουσα είσοδος του κτιρίου, προβλέπονται επίσης εκπαιδευτικά αμφιθέατρα και βοηθητικοί χώροι (W.C. χρηστών κλπ).

Στον Α' Όροφο θα κατασκευαστούν αίθουσες διδασκαλίας, γραφεία διδασκόντων και οι απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι (W.C. χρηστών κλπ).

Τέλος στο Υπόγειο προβλέπεται η στάθμευση ΙΧ αυτοκινήτων των χρηστών του κτιρίου, οι αναγκαίοι χώροι των Η/Μ Εγκαταστάσεων και χώροι αποθήκευσης.

Όπως προαναφέρθηκε έχει γίνει η θεώρηση ότι το μικτό εμβαδόν του κτηρίου είναι 6.925,49m². Συνεπώς οι βασικές παράμετροι της μελέτης βρίσκονται εντός του σχεδιασμού που τέθηκε εξ αρχής από το ίδρυμα και άρα προκύπτει **ότι καλύπτονται οι απαιτήσεις λειτουργικότητας.**

3. Αισθητική εμφάνιση:

Η αρχιτεκτονική μελέτη του έργου θα ελεγχθεί και θα εγκριθεί από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Η Επιτροπή εξετάζει μεταξύ άλλων και τις μετρήσιμες ιδιότητες του έργου αναφορικά με την αισθητική του εμφάνιση, όπως τον αριθμό και το μέγεθος των ανοιγμάτων, το μέγεθος (μήκος) των τυχόν προεξοχών, την τελική διαμόρφωση σε σχέση με τις υπάρχουσες κλίσεις του εδάφους κ.λ.π.

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτει ότι **καλύπτονται οι απαιτήσεις αισθητικής εμφάνισης.**

A.3 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του αντικειμένου του έργου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Αρχιτεκτονικής Προμελέτης του έργου, η οποία έχει κατατεθεί από την Τεχνική Υπηρεσία με αριθμό πρωτοκόλλου 31989/12-05-2020.

A.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Δεν απαιτούνται απαλλοτριώσεις, αφού το ακίνητο στο οποίο θα κατασκευαστεί το έργο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής (ΠΑ.Δ.Α). Η ακριβής θέση του κτηρίου στο οικόπεδο του Ιδρύματος καθώς και οι διαστάσεις του, είναι καθορισμένα σύμφωνα με ΦΕΚ (ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ Αρ. Φύλλου 8,14 Ιανουαρίου 2010).

A.5 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΑ ΕΥΡΥΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

Πριν την έναρξη της διαδικασίας σύναψης δημόσιας σύμβασης, με το με αριθμ πρωτ. έγγραφο 28950/23-4-2020 η Υπηρεσία έχει απευθυνθεί στην Αρχαιολογική Υπηρεσία ζητώντας να δηλώσει εάν έχει αντίρρηση για τη χορήγηση άδειας εκσκαφής και γενικότερα για την εκτέλεση εργασιών στη συγκεκριμένη θέση.

A.6 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

Στοιχεία των δικτύων κοινής ωφέλειας θα αναζητηθούν από τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας πριν τη δημοπράτηση του έργου, προκειμένου να είναι όσο το δυνατόν πιο ενημερωμένα κατά την έναρξη των εργασιών.

A.7 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΩΝ ΔΙΑΚΙΝΔΥΝΕΥΣΕΩΝ

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας, αποτελούν μέρος της Οριστικής Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας. Η εκπόνησή τους θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 305/96, ΑΡΘΡΟ 3 – ΠΑΡ. 3,4,5,6,7,8,9,10 και 11.

Σε περίπτωση λοιπών κινδύνων θα εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις του Ν.4412/2016 και της λοιπής σχετικής νομοθεσίας.

A.8 ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Σχετικά με την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, το έργο δεν κατατάσσεται σε κάποια από τις κατηγορίες της 6ης Ομάδας της ΚΥΑ 1958/13.01.2012, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την ΚΥΑ ΔΙΠΑ/οικ.37674/10.08.2016 (ΦΕΚ 2471/Β/2016). Επίσης δεν εντάσσεται στην περίπτωση 9β (καθώς δεν είναι συνεδριακό κέντρο) και επομένως, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 της προαναφερόμενης ΚΥΑ, δεν υπάρχει υποχρέωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΚΡΙΚΕΛΗ
Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΖΑΓΟΡΑΚΗ
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός