

Αθήνα 19/08/2021
Α.Π. 10947

Προς

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Οδός : Π. Ράλλη και Θηβών 250

Ταχ. Κωδ. : 122 44 Αιγάλεω

Τηλ : 210 5381418

Telefax : 210 5450962

Email : dtech@uniwa.gr

Πληροφορίες : Αν/πληρώτρια Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών, κ.Ελευθερία Ζαγοράκη
Γραμματεία : κ. Ανδρέας Στρατής

ΘΕΜΑ: «ΝΕΟ ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΠΑ.Δ.Α.»

Διαδικασία Διαβούλευσης - ΤΕΥΧΟΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ

Κύριοι

μετά τη διαδικασία διαβούλευσης του άρθρου 20Α της από 3/8/2021 Διακήρυξης του έργου «**ΝΕΟ ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΠΑ.Δ.Α.**», που έλαβε χώρα τη Δευτέρα 9/8/2021 και ώρα 11:00 στο Συνεδριακό Κέντρο της Πανεπιστημιούπολης Αρχαίου Ελαιώνα, σας υποβάλλουμε το **Τεύχος Παρατηρήσεων** της εταιρείας μας Α.Τ.Ε.Σ.Ε. Α.Ε.

ΤΕΥΧΟΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ

Με το παρόν τεύχος παρατηρήσεων, θα θέλαμε να επισημάνουμε ασυμφωνίες και ελλείψεις των εγγράφων της σύμβασης που είναι στη διάθεσή μας. Συγκεκριμένα:

1. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

- 1.1 Στο άρθρο 2 της Διακήρυξης αναφέρεται στα έγγραφα της Σύμβασης με α.α. (ιδ), η Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Η Απόφαση αυτή δεν υπάρχει και μάλιστα σύμφωνα με το άρθρο Α.8. του τεύχους ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ δεν απαιτείται. Παρακαλούμε να διευκρινιστεί τι ακριβώς ισχύει και να διορθωθεί, εάν απαιτείται, το άρθρο 2 της Διακήρυξης, που προηγείται σε σειρά ισχύος εγγράφων.
- 1.2 Στο άρθρο 5 της Διακήρυξης, όπου αναφέρονται τα έγγραφα της σύμβασης, με βάση τα οποία θα εκτελεστεί το έργο, λείπει το τεύχος του ΤΙΜΟΛΟΓΙΟΥ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ, το οποίο σύμφωνα με το άρθρο 3 της ΕΣΥ αποτελεί στοιχείο της σύμβασης. Παρακαλούμε για τη διόρθωση του άρθρου 5 της Διακήρυξης.
- 1.3 Στο άρθρο 14 της Διακήρυξης στα Κριτήρια Ανάθεσης και στον τρόπο ορισμού της πλέον συμφέρουσας προσφοράς, θεωρούμε ότι το Κριτήριο ΥΤΠ, που αφορά τη βαθμολογία του δεσμευτικού χρονοδιαγράμματος του υποψηφίου, έχει υπερβάλλουσα βαρύτητα, σε σχέση με το Κριτήριο ΥΟΠ, που αφορά την οικονομική προσφορά του υποψηφίου και μάλιστα με απλή εφαρμογή παραδειγμάτων, θα έλεγε κανείς ότι καθιστά την οικονομική προσφορά δευτερεύοντα παράγοντα στην ανάδειξη του αναδόχου. Παρακαλούμε να ληφθεί υπόψη σοβαρά η παρατήρησή μας αυτή, καθώς και οι συνέπειες που μπορεί να υπάρξουν, όταν βασικό κριτήριο αναδοχής, δεν είναι η οικονομική προσφορά, αλλά η βαθμολόγηση του χρονοδιαγράμματος.
- 1.4 Στο άρθρο 2 της Διακήρυξης, στα έγγραφα της σύμβασης, απουσιάζει παντελώς η εκπονηθείσα ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ. Για την ύπαρξη και το περιεχόμενο της Προμελέτης αυτής, γίνεται αναφορά στο άρθρο Α.3. του τεύχους ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, στα άρθρα 1.3. και 8.4. του τεύχους ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ και στην Τεχνική Έκθεση Προϋπολογισμού Έργου του τεύχους ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ. Επειδή, πέραν των

αναφορών στα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού, θεωρούμε ότι η έλλειψη της ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ και των στοιχείων, παραδοχών και συμπερασμάτων που διατυπώνονται σε αυτήν, αποτελεί ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΤΥΠΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΕΛΛΕΙΨΗ για την εκπόνηση της Οριστικής Μελέτης, που πιθανόν να δημιουργήσει και συνθήκες αθέμιτου ανταγωνισμού των συμμετεχόντων, για το λόγο αυτό ζητάμε να διορθωθεί το τεύχος της ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ, περιλαμβάνοντας και το τεύχος της ΠΡΟΜΕΛΕΤΗΣ, στα έγγραφα της σύμβασης, ούτως ώστε να λάβουν γνώση αυτού όλοι οι συμμετέχοντες.

2. ΛΟΙΠΑ ΤΕΥΧΗ ΕΡΓΟΥ

2.1 Τεύχος ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΤΕΛΕΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

- Παρακαλώ να μας γνωρίσετε τα σχετικά με τις απαιτήσεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, που αναφέρονται στο άρθρο Α.5. Επισημαίνουμε ότι η θέση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, τόσο ως προς τη Μελέτη του έργου, όσο και ως προς την κατασκευή του, επηρεάζει το αντίστοιχο Χρονοδιάγραμμα του έργου. Θεωρούμε ότι πριν την κατάθεση οιασδήποτε πρότασης Μελέτης και Χρονοδιαγράμματος, θα πρέπει όλοι οι συμμετέχοντες να γνωρίζουν τις απόψεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, μέσω του Κυρίου του Έργου.
- Στο άρθρο Α.7. του τεύχους, αναφέρει ότι τα ΣΑΥ-ΦΑΥ «αποτελούν μέρος της Οριστικής Μελέτης του έργου, η οποία θα υποβληθεί από τους Υποψήφιους Αναδόχους κατά τη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας». Τόσο στο Παράστημα Ι (ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ) της Διακήρυξης, δεν αναφέρεται η υποχρέωση κατάθεσης τέτοιων μελετών, στη φάση της διαγωνιστικής διαδικασίας, όσο και στο άρθρο 3 του τεύχους ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ, αναφέρεται ότι η μελέτη ΣΑΥ-ΦΑΥ θα εκπονηθεί από τον Ανάδοχο του έργου, μετά την έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής, όπως και είναι το σωστό. Παρακαλούμε όπως διορθωθεί το άρθρο Α.7.
- Τα σχετικά με τα άρθρα Α.3. και Α.8. μνημονεύτηκαν στην παράγραφο 1 του παρόντος.

2.2 Τεύχη ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ

- Στο τεύχος ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ, στη σελίδα 7 αναφέρεται ότι «... οι διαγωνιζόμενοι μπορούν να προβούν σε τροποποιήσεις με την τεχνική τους προσφορά, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι βασικές απαιτήσεις της παρούσης όπως η θέση και οι εξωτερικές διαστάσεις του κτιρίου οι οποίες είναι ίδιες σε όλους τους ορόφους, οι όροι δόμησης, το είδος και ο αριθμός των χώρων, ο αριθμός των διδασκομένων και

διδασκόντων και οι λοιπές βασικές απαιτήσεις όπως αναφέρονται στην παρούσα.». Με δεδομένη την απαίτηση αυτή, τί θα γίνει σε περίπτωση που η μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας του έργου, όπως αυτή θα εγκριθεί από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, απαιτεί διαφοροποιήσεις του κτιριολογικού, οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης. Επειδή η περίπτωση αυτή, από μία πρώτη εκτίμηση της Παθητικής Πυροπροστασίας του έργου, φαντάζει αρκετά πιθανή, ζητάμε να διατυπωθεί η απαίτηση όπως ο αριθμός και το είδος των χώρων, να δύναται να τροποποιηθεί, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, διατηρώντας τη θέση και τις εξωτερικές διαστάσεις του κτιρίου.

3. ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

3.1 Προέγκριση Οικοδομικής Άδειας

Επειδή, σύμφωνα με το Ν.4495/17, για κτίρια άνω των 3.000 τ.μ. απαιτείται Προέγκριση Οικοδομικής Άδειας, παρακαλούμε να μας γνωρίσετε εάν έχει εκδοθεί από την υπηρεσία σας τέτοια άδεια, και εάν ναι, εάν είναι σε ισχύ. Παρακαλούμε στην περίπτωση αυτή να δοθεί η Προέγκριση σε όλους τους συμμετέχοντες, ως συμβατικό στοιχείο της διαγωνιστικής διαδικασίας, διορθώνοντας αντίστοιχα τις σχετικές αναφορές στα τεύχη του έργου. Εάν, είτε δεν έχει εκδοθεί η Προέγκριση Οικοδομικής Άδειας, είτε δεν είναι σε ισχύ, να μας γνωρίσετε ποιον βαρύνει η σχετική υποχρέωση έκδοσής της, ούτως ώστε να ληφθεί υπόψη στην εκπόνηση του απαιτούμενου χρονοδιαγράμματος.

3.2 Ανάλωση Απροβλέπτων

Επειδή στη σελ. 2 του τεύχους του ΤΙΜΟΛΟΓΙΟΥ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ αναφέρεται ότι «..... στο κατ' αποκοπή τίμημα εμπεριέχονται και όλες οι συμπληρώσεις και τροποποιήσεις που θα απαιτηθούν κατά την φάση της εκτέλεσης του έργου, έστω και αν δεν περιέχονται στις Μελέτες Εφαρμογής, εφόσον οφείλονται σε διαπίστωση αστοχιών ή παραλείψεων των Μελετών κατά την εκτέλεση του έργου.» και στη σελ. 10 του ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΟΥ αναφέρεται ότι «.... Τυχόν διαφοροποιήσεις μεταξύ της Τεχνικής Προσφοράς του Αναδόχου και της Μελέτης Εφαρμογής, δεν δημιουργούν δικαίωμα πρόσθετης αποζημίωσης του Αναδόχου, πέραν της κατ' αποκοπή τιμής της Οικονομικής Προσφοράς του.» και επειδή το επίπεδο πληρότητας των μελετών Οριστικής και Εφαρμογής είναι υψηλό, θεωρείται απίθανη έως αδύνατη η ανάλωση των

Απροβλέπτων του Προϋπολογισμού του έργου. Θα θέλαμε να διευκρινιστεί, από μέρους σας, σε ποιες περιπτώσεις, στο παρόν έργο, εκτιμάται ότι θα υπάρξουν εργασίες και ποιες είναι αυτές, για τις οποίες θα μπορούσε να γίνει χρήση και ανάλωση των Απροβλέπτων, ούτως ώστε να κοστολογηθούν σχετικά.

Σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν παραπάνω, θεωρούμε ότι υπάρχουν σοβαρές ελλείψεις και σφάλματα στα τεύχη της διαγωνιστικής διαδικασίας, τα οποία θα πρέπει να συμπληρωθούν, διορθωθούν και διευκρινιστούν από μέρους της Υπηρεσίας, ούτως ώστε η συμμετοχή και οι προσφορές των ενδιαφερομένων, να στηριχθούν σε πλήρη και επαρκή δεδομένα, προς αποφυγή δυσάρεστων, για την πορεία του έργου, περαιτέρω συνεπειών.

Για το λόγο αυτό

ΖΗΤΑΜΕ

Την παράταση της ημερομηνίας προθεσμίας υποβολής προσφορών, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ΣΑΡΑΝΤΑ (40) ΗΜΕΡΩΝ, από την ημερομηνία συμπλήρωσης και διόρθωσης των τευχών της διαγωνιστικής διαδικασίας.

Με εκτίμηση

Παναγιώτης Χούμπαυλης
(Πρόεδρος του Δ.Σ.)