

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

**ΕΡΓΟ: Εργασίες επισκευών και εσωτερικών διαρρυθμίσεων ισογείου
κτιρίου υπηρεσιών ΟΛΠ περιοχής Ιχθυόσκαλας**

Απρίλιος 2025

Το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του ΟΛΠ ζήτησε από το Τμήμα έργων τον εξωραϊσμό με επιδιόρθωση των εσωτερικών ρηγματώσεων τοιχοποιίας στο ισόγειο του κτιρίου υπηρεσιών ΟΛΠ της περιοχής της Ιχθυόσκαλας και τη διαμόρφωση των εσωτερικών διαρρυθμίσεων με τρόπο που να εξυπηρετεί καλύτερα τις μελλοντικές παραχωρήσεις προς αξιοποίηση αυτού.

Πιο συγκεκριμένα σε ενιαίο χώρο στο ισόγειο του κτηρίου, θα καθαιρεθούν τα διαβρωμένα και τα ρηγματωμένα τμήματα, καθώς και 2 μεγάλα ανοίγματα. Στη συνέχεια με χρήση γυψοσανίδων θα διαμορφωθούν 4 ανεξάρτητοι ολοκληρωμένοι χώροι προς χρήση, θα μπει ένα νέο κούφωμα αλουμινίου στην είσοδο, ενώ θα προστεθούν αντιολισθητικές μεταλλικές ράμπες διευκόλυνσης πρόσβασης.

Πιο αναλυτικά οι εργασίες έχουν ως ακολούθως:

A.T. 1

Καθαίρεσεις επιχρισμάτων τοιχοποιίας

Καθαίρεση επιχρισμάτων τοιχοποιίας τα οποία έχουν ρηγματωθεί ή έχουν πηγεί από τη διάβρωση.

Στην εργασία περιλαμβάνονται και όλες οι μικροκαθαίρεσεις που θα χρειαστούν για την απομάκρυνση χαλασμάτων του ενιαίου χώρου.

Περιλαμβάνεται η συλλογή των προϊόντων αποξήλωσης, η μεταφορά, φόρτωση και αποκομιδή των κάδων απορριμμάτων σε κατάλληλη εγκατάσταση και η διαχείρισή τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Τιμή κατ'αποκοπή

A.T. 2

Καθαιρέσεις ανοιγμάτων>2μ.

Καθαίρεση 2 μεγάλων ανοιγμάτων στην είσοδο του χώρου και στο άνοιγμα με το οποίο επικοινωνεί ο χώρος με την περιοχά των WC.

Περιλαμβάνεται η συλλογή των προϊόντων αποξήλωσης, η μεταφορά, φόρτωση και αποκομιδή των κάδων απορριμμάτων σε κατάλληλη εγκατάσταση και η διαχείρισή τους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Τιμή ανά τεμάχιο

A.T. 3

Τοποθέτηση σοβατεπιών ύψους 0,07 cm

Τοποθέτηση σοβατεπιών ύψους 0,07 cm (σε μήκος 165 m περίπου), στους 4 χώρους που θα δημιουργηθούν και όπου αλλού χρειάζεται.

Περιλαμβάνεται η προμήθεια και τελική τοποθέτηση σοβατεπί όπου λείπει και απαιτείται κατά μήκος όλης της επιφάνειας των παρεμβάσεων.

Τιμή ανά μέτρο

A.T. 4

Κατασκευή ενός πλήρους διπλού κουφώματος αλουμινίου στην είσοδο

Κατασκευή νέου κουφώματος αλουμινίου διπλής θύρας εισόδου ανοιγόμενο στις διαστάσεις της υφιστάμενης που θα αποξηλωθεί, καθώς και παρόμοιας όψης. Οι αλλαγές μικρής κλίμακας θα περιλαμβάνονται στην τιμή.

Στις εργασίες περιλαμβάνεται η δημιουργία και τοποθέτηση κατάλληλου πλαισίου επί της τοιχοποιίας προκειμένου να τοποθετηθεί το κούφωμα.

Τιμή ανά τεμάχιο

A.T. 5

Χρωματισμός τοιχοποιίας και γυψοσανίδων εσωτερικά και εξωτερικά στους χώρους παρεμβάσεων

Χρωματισμός τοιχοποιίας και γυψοσανίδων εσωτερικά και εξωτερικά στους χώρους παρεμβάσεων. Περιλαμβάνεται το στοκάρισμα της τοιχοποιίας με knauf, τρίψιμο με γυαλόχαρτο, τοποθέτηση γάζας στις ενώσεις, στοκάρισμα όλης της επιφάνειας με σπάτουλα και παρετίνη, εφαρμογή ασταριού οικολογικού και δύο χέρια χρώμα πλαστικό οικολογικό και απόχρωσης που θα υποδειχθεί από την Υπηρεσία σε επιφάνεια 750,00 m² περίπου.

Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο

A.T. 6

Νέα θύρα με κάσα, μετά χρωματισμών και κλειδαριάς

Κατασκευή στους 4 νέους χώρους νέας θύρας με κάσα, μετά των απαραίτητων χρωματισμών και τοποθέτηση νέας κλειδαριάς συρταρωτής, πάντα καθ'υπόδειξη της υπηρεσίας.

Τιμή ανά τεμάχιο

A.T. 7

Κατασκευή νέας διπλής τοιχοποιίας γυψοσανίδας

Κατασκευή νέας διπλής τοιχοποιίας γυψοσανίδας όμοια με την υφιστάμενη με εσωτερική επένδυση από ορυκτοβάμβακα οικολογικό στους 4 χώρους που θα δημιουργηθούν, δημιουργώντας και τις συνθήκες για το απαραίτητο περιμετρικό πλαίσιο ώστε να υποδεχτεί και τη νέα θύρα που θα κατασκευαστεί σε κάθε χώρο.

Η ίδια κατασκευή θα γίνει και κάτωθεν των υφιστάμενων παραθύρων της πλευράς εισόδου σε συνεννόηση πάντα με τον ΟΛΠ.

Τιμή ανά τ.μ.

A.T. 8

Ψευδοροφή ορυκτών ινών

Κατασκευή νέας ψευδοροφής ορυκτών ινών (τύπου Fine Stratos) πάχους 15 mm διαστάσεων 60x60cm, στους χώρους B2, B2B, και B3 όπου λείπει και χρειάζεται.

Τιμή ανά τ.μ.

A.T. 9

Τοπικές επισκευές επιχρισμάτων τοιχοποιίας

Τοπικές επισκευές επιχρισμάτων τοιχοποιίας στον ενιαίο χώρο που θα γίνουν τα 4 νέα γραφεία.

Περιλαμβάνει όλες τις συνοδές εργασίες μέχρι το τελικό φινίρισμα.

Τιμή κατ'αποκοπή

A.T. 10

Air-condition 18000BTU, προμήθεια και τοποθέτηση

Τύπος συσκευής: Inverter

Ονομαστική απόδοση Ψύξης(Btu/h): 18.000

Ενεργειακή κλάση Ψύξης: A++

Ενεργειακή Κλάση Θέρμανσης: A+

Ετήσια κατανάλωση (kWh/a) 220 - 240

Ονομαστική κατανάλωση Ψύξη (kW): 1.50-1.60

Ονομαστική απόδοση Θέρμανση (Btu/h): 18.000 και άνω

Κάλυψη χώρου: 35 τμ και άνω

Δυνατότητα αφύγρανσης: ναι

Στο άρθρο περιλαμβάνονται όλες οι εργασίες για την άρτια εγκατάσταση.

Τιμή ανά τεμάχιο

A.T. 11

Έκδοση άδειας μικρής κλίμακας

Στην τιμή περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση άδειας μικρής κλίμακας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

Τιμή κατ'αποκοπή

A.T. 12

Μεταλλικές ραμπες ΑΜΕΑ με κουπαστές σε διαφορετικά ύψη

Κατασκευή 3 μεταλλικών αντιολισθητικών ραμπών ΑΜΕΑ με κουπαστές σε διαφορετικά ύψη α. στο τμήμα που ενώνει το επίπεδο στάθμευσης ΙΧ στο πλάι του κτηρίου, β. στο τμήμα που ενώνει το περιμετρικό του κτηρίου επίπεδο με το χώρο των γραφείων και γ. στο τμήμα που ενώνει το χώρο των γραφείων με τα WC. Η κλίση και η διαμόρφωση θα είναι η προβλεπόμενη για ράμπες ΑΜΕΑ. Στο γ. περιλαμβάνεται και πρόσθετο αντιολισθητικό μεταλλικό σκαλοπάτι για τους λοιπούς επισκέπτες.

Τιμή ανά τεμάχιο

A.T. 13

Η/Μ εργασίες

Εργασίες ασθενών και ισχυρών ρευμάτων που θα προκύψουν από τις αναδιαρρυθμίσεις των χώρων επισκευής (φωτισμός, νέες πρίζες, 4 νέοι μετρητές, νέος πίνακας, διακόπτες, τακτοποίηση υφιστάμενης καλωδίωσης και απομάκρυνση μη χρησιμοποιούμενων, κλπ) σύμφωνα και με τις ανάγκες του τμήματος Χώρων.

Τιμή κατ'αποκοπή.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Προθεσμία εκτέλεσης του έργου.

Ως ημερομηνία έναρξης των εργασιών, ορίζεται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Η διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών ορίζεται σε 3 (τρεις) μήνες. Παράταση της ανωτέρω προθεσμίας επιτρέπεται μόνο με τη σύμφωνη γνώμη του ΟΛΠ ΑΕ μετά από αίτηση του Αναδόχου στην οποία θα αναφέρονται οι λόγοι για τους οποίους αιτείται την παράταση.

2. Εγγύηση Καλής εκτέλεσης του έργου.

Κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, θα προσκομιστεί από τον ανάδοχο, εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ύψους 5% του ποσού της σύμβασης, η οποία θα επιστραφεί στον Ανάδοχο έξι (6) μήνες από την Βεβαίωση Περαιώσης των Εργασιών, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν κακοτεχνίες στο έργο.

3. Γενικά

3.1 Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος, πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας, να προβεί στην έκδοση όλων των κατά το νόμο απαιτούμενων αδειών. Επίσης θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα τήρησης της εργατικής νομοθεσίας για το προσωπικό που απασχολεί και των διατάξεων για την υγιεινή και ασφάλεια στους χώρους εργασίας.

3.2 Ο ανάδοχος υπηρεσιών θα πρέπει επίσης να λαμβάνει κάθε απαιτούμενο και πρόσφορο μέτρο για την προστασία του περιβάλλοντος της Λιμενικής Ζώνης του ΟΛΠ, καθώς και για την απομάκρυνση με περιβαλλοντικά ορθό τρόπο ή/και την

εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων που θα προκύψουν από την εκτέλεση των εργασιών του.

3.3 Στις τιμές της προσφοράς περιλαμβάνονται ανηγμένες όλες οι συνοδές εργασίες που κρίνονται απαραίτητες για της έντεχνη και άρτια ολοκλήρωση των εργασιών.

3.4 Με την υπογραφή της σύμβασης και πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας, ο Ανάδοχος θα εκπονήσει-σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις- και θα καταθέσει, στο Τμήμα Έργων του ΟΛΠ ΑΕ, το Σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας (Σ.Α.Υ.) και τον Φάκελο Ασφάλειας & Υγείας (Φ.Α.Υ) του έργου. Επίσης, ο ανάδοχος υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον Ο.Λ.Π. Α.Ε. τον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου καθώς και τον Τεχνικό Ασφαλείας (και να προσκομίσει τις σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις αποδοχής τους) που θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνοι για την εφαρμογή των οριζόμενων στη παρούσα σύμβαση και στον Φάκελο που θα συντάξει. Ο ΟΛΠ ΑΕ και το αρμόδιο προσωπικό του για την εκτέλεση-επίβλεψη του έργου, δεν φέρουν καμία απολύτως ευθύνη σχετικά με τη λήψη των ενδεδειγμένων μέτρων για την ασφάλεια των εργασιών και του απασχολούμενου προσωπικού του Αναδόχου για την παράλειψη των οποίων αποκλειστικός υπεύθυνος είναι ο Ανάδοχος του έργου.

3.5 Ο Ανάδοχος πριν την προσφορά θα πρέπει να έχει λάβει σαφή εικόνα του προς παρέμβαση χώρου και των ειδικών αναγκών του έργου, της περιοχής και της λειτουργίας του Λιμένα.

4. Απρόβλεπτα

Με τα ποσά των απρόβλεπτων δαπανών (απρόβλεπτα 15%) που περιλαμβάνονται στη σύμβαση, καλύπτονται ιδίως δαπάνες που προκύπτουν από προφανείς παραλείψεις ή σφάλματα της προμέτρησης της μελέτης ή από απαιτήσεις της κατασκευής οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την αρτιότητα και λειτουργικότητα του έργου και δεν είχαν προβλεφθεί κατά τη εκπόνηση της μελέτης.

5. Νομικό Πλαίσιο - Πρότυπα

Η διενέργεια του Διαγωνισμού ή εκτέλεση του έργου συνολικά και οι υποχρεώσεις του Αναδόχου διέπονται από το Ν.4404/2016 (ΦΕΚ Α 126) «Για την κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις.»

Οι εργασίες θα εκτελεστούν με βάση τα ακόλουθα πρότυπα και κανονισμούς:

- Οι Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΛΟΤ ΤΠ- ΕΤΕΠ) που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. ΔΠΑΔ/ΟΙΚ/273 (ΦΕΚ Β/2221/30-7-2012).
- Το Π.Δ. 305/1996 «Ελάχιστες προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας που πρέπει να εφαρμόζονται στα προσωρινά ή κινητά εργοτάξια σε συμμόρφωση προς την οδηγία 92/57/ΕΟΚ».
- Οι προδιαγραφές DIN και ISO για τις επιμέρους κατηγορίες εργασιών.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



