



## **ΠΡΑΚΤΙΚΟ 28<sup>ο</sup>**

(Απόσπασμα)

Στην Αθήνα, σήμερα Τρίτη 10-10-2006 και ώρα 17:30 συνήλθε στο ΥΠ.Ε.Σ.Δ.Δ.Α., Σταδίου 27, 7ος όροφος, γραφ. 6, ύστερα από την αρ. 27/2-10-2006 πρόσκληση του προέδρου, το Συμβούλιο Δημοτικών και Κοινοτικών Έργων και Θεώρησης Μελετών.

Το συμβούλιο συγκροτήθηκε με την αρ. 32311/24-6-05 απόφαση του ΥΠ.Ε.Σ.Δ.Δ.Α., και απαρτιζόμενο από τους:

1. Νικόλαο Κομηνάτο, Προϊστάμενο της Δ.Τ.Υ. του ΥΠΕΣΔΔΑ, ως πρόεδρο,
  2. Μαρία Μαυραγάνη, Προϊσταμένη Τμήματος της Δ. Διοίκησης του ΥΠΕΣΔΔΑ, αναπληρώτρια, λόγω κωλύματος, του κ. Σκιαδά, ως μέλος,
  3. Ιωάννη Παναγιώτου, Προϊστάμενο του Τμήματος Γεν. Υποθέσεων της Δ.Τ.Υ. του ΥΠΕΣΔΔΑ, ως μέλος,
  4. Μιχαήλ Πολιτόπουλος, Προϊστάμενος της Υ.Α.Σ. του ΥΠΕΧΩΔΕ, ως μέλος
- συνεδρίασε, παρόντων των μελών και του γραμματέα Γεωργ. Νάκου, με θέματα ημερήσιας διάταξης :

1<sup>ο</sup>. Γνωμοδότηση για θεώρηση της μελέτης εφαρμογής, με τεύχη δημοπράτησης, του έργου «Μετατροπή δύο παλαιών κτιρίων της Ζάτουνας σε Ξενοδοχεία (πρώην οικία Ανυφαντή, Ξενοδοχείο Ζάτουνα» κληροδοτήματος Λυμπερόπουλου.

2<sup>ο</sup>. Γνωμοδότηση για θεώρηση των τευχών δημοπράτησης του έργου «Ανάπλαση παλαιού εργοστασίου ΒΙΟΦΙΑΛ στο Δήμο Ιλίου» του Α.Σ.Δ.Α..

Δεν παραβρέθηκαν ούτε ο κ. Θεοδωρόπουλος, ούτε ο αναπληρωτής του κ. Οικονόμου.

### **ΘΕΜΑ 1<sup>ΟΝ</sup>.**

Στο συμβούλιο έγινε η παρακάτω εισήγηση από τους Γεώργιο Περδικάκη, Πολ. Μηχ, Βασιλική Καραβία, Αρχ. Μηχ. και Νικόλαο Ανδρεόπουλο, Μηχ. Μηχ. της Δ.Τ.Υ. του ΥΠΕΣΔΔΑ.

### **ΘΕΜΑ 2<sup>ΟΝ</sup>.**

Στο συμβούλιο έγινε η παρακάτω εισήγηση από τους Γεώργιο Περδικάκη, Πολ. Μηχ, Νικόλαο Χαλάνδρα-Περίσσιο, Αρχ. Μηχ. και Νικόλαο Ανδρεόπουλο, Μηχ. Μηχ της Δ.Τ.Υ. του ΥΠΕΣΔΔΑ.

#### **1. ΓΕΝΙΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Με το αρ. 3911/26-9-06 έγγραφό του ο ΑΣΔΑ ζητά τη θεώρηση των τευχών δημοπράτησης του έργου με το σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη - κατασκευή.

Η προμελέτη του έργου συντάχθηκε από τα συμπράττοντα Γραφεία Μελετών «ΟΜΑΣ 80 - Εταιρεία Μελετών Δημοσίων Έργων Ε.Π.Ε.», ΚΥΡΙΑΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ και ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ και θεωρήθηκε από την Υπηρεσία μας με το αρ. 17<sup>ο</sup>/2004 Πρακτικό του ΣΔΚΕΘΜ.

Το έργο αφορά την ανακατασκευή του παλαιού εργοστασίου ΒΙΟΦΙΑΛ, που βρίσκεται στον Δήμο Ιλίου, στο Ο. Τ. 1152 που περιβάλλεται από τις οδούς Ιωνίας, Παγωνίου, Ηροδότου, Φιλιατών και Πλουτάρχου, σε οικόπεδο επιφανείας 5373,41 τ.μ.

Η δημοπράτηση του συγκεκριμένου έργου θα γίνει με το σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη - κατασκευή σύμφωνα με την παρ. 4<sup>ε</sup> του άρθρου 4 του Ν. 1418/1984, όπως ισχύει.

#### **2. ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ Ιδιοκτησιακό**





Το ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Ιλίου, δυνάμει του αρ. 10166/28-12-99 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Γ.Θ. Στεφανάκου.

Με το 47126/6-10-06 έγγραφό του ο Δήμος Ιλίου ζητά από τον ΑΣΔΑ την άσκηση του έργου στο Τεχνικό του Πρόγραμμα.

### **Πολεοδομικό**

Οι χρήσεις γης είναι συμβατές με τις προβλεπόμενες στο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δήμου Ιλίου ΦΕΚ226Δ/8-5-1991.

Στο αναθεωρημένο Διάγραμμα Κάλυψης που μας έχει υποβληθεί, προκύπτει ότι δεν υπάρχει ανάγκη δημιουργίας επιπλέον χώρων στάθμευσης βάσει του Π.Δ. 111/04(ΦΕΚ 5-3-2004). Σημειώνεται ότι από παρατήρηση στο πρακτικό έγκρισης της προμελέτης του έργου απαιτούνταν να συγκεκριμενοποιηθεί ο χώρος για τις υπόλοιπες πενήντα έξι (56) θέσεις στάθμευσης.

### **Έγκριση τρόπου Δημοπράτησης**

Για την έγκριση του τρόπου δημοπράτησης υπάρχει η Δ17α/01/142/ΦΝ440/21-9-06 Απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. με την οποία εγκρίνεται η δημοπράτηση του συγκεκριμένου έργου με το σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη – κατασκευή σύμφωνα με την παρ. 4<sup>ε</sup> του άρθρου 4 του Ν. 1418/1984, όπως ισχύει.

### **Υποστηρικτικές μελέτες**

#### Γεωτεχνική

Επειδή το κτήριο υφίσταται προ του 1950 και οι προτεινόμενες χρήσεις δεν αφίστανται από τις υπάρχουσες, όσον αφορά τις προβλεπόμενες φορτίσεις, εκτιμάμε ότι η γεωτεχνική μελέτη είναι στην παρούσα φάση περιττή. Σε περίπτωση που από τις προτάσεις των προσφερόντων προκύπτει διαφοροποίηση της φόρτισης του εδάφους και ανάγκη σύνταξης γεωτεχνικής μελέτης, αυτή θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στην προσφορά του.

#### Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας σκυροδέματος

Έχει γίνει στο στάδιο της προμελέτης, και συνοδεύει τα τεύχη δημοπράτησης, εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας του σκυροδέματος δια μετρήσεων εξόλκευσης ήλου και με χρήση κρουσιμέτρου. Σε περίπτωση που οι προσφέροντες δεν θεωρούν επαρκείς τις παραπάνω εκτιμήσεις μπορούν να προβούν σε παραπέρα έρευνα πριν την υποβολή της προσφοράς.

### **3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Το κτίριο έχει απλή διάταξη με μήκος 110μ. και αποτελείται από πέντε (5) στατικά ανεξάρτητα κτίρια, από τα οποία τα τέσσερα (4) διώροφα. Σε τμήμα του κτιρίου προς τις οδούς Φιλιππών και Πλουτάρχου, υπάρχει υπόγειος όροφος. Το μέσο πλάτος του ισόγειου τμήματος είναι 27 μ. Οι όροι δόμησης στην περιοχή προβλέπουν σύστημα δόμησης συνεχές, ποσοστό κάλυψης 70%, Σ.Δ. 1,6 και μέγιστο ύψος 18 μ. Η συνολική πραγματοποιημένη κάλυψη είναι 3091,84 και η συνολική δόμηση είναι 3745,43 τ.μ.

#### **Προβλεπόμενες από την προμελέτη χρήσεις**

Στο ισόγειο προβλέπονται βιβλιοθήκη επιφανείας 705 τ.μ. καλλιτεχνικά εργαστήρια επιφανείας 500 τ.μ. καλλιτεχνικό καφενείο – μουσική σκηνή επιφανείας 365 τ.μ. και ιατρεία επιφανείας 160 τ.μ.

Στον 1<sup>ο</sup> όροφο προβλέπονται μικρό κέντρο συνεδρίων – θεατρική σκηνή επιφανείας 740 τ.μ. γυμναστήρια επιφανείας 450 τ.μ., κέντρο γυναικών – εργαστήριο εκπαίδευσης ΑΜΕΑ και γραφεία συλλόγων επιφανείας 275 τ.μ. Η σύνδεση του συγκροτήματος με το αστικό ιστό επιτυγχάνεται με τρεις (3) εισόδους επί των οδών Πωγωνίου, Φιλιππών και Πλουτάρχου.

Από την μελέτη προβλέπεται η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου σε χώρο πρασίνου και εγκατάσταση μικρής παιδικής χαράς.

#### **Τεύχη δημοπράτησης**

Ο ΑΣΔΑ έχει υποβάλει στην υπηρεσία μας τα κάτωθι τεύχη:





1. Σχέδιο Διακήρυξης Ανοικτής Δημοπρασίας
2. Τεχνικές Προδιαγραφές οικοδομικών εργασιών
3. Τεχνικές Προδιαγραφές ενισχύσεων
4. Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ
5. Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων
6. Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων
7. Κανονισμό Μελετών Έργου
8. Τιμολόγιο-Προϋπολογισμός μελέτης
9. Τιμολόγιο-Προϋπολογισμός προσφοράς

#### 4. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- α. Πριν από την δημοπράτηση του έργου απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ιλίου που να επιβεβαιώνει το έγγραφο του Δημάρχου και να επιτρέπει στον ΑΣΔΑ την επέμβαση στην ιδιοκτησία του Δήμου.
- β. Σκόπιμο είναι πριν τη δημοπράτηση του έργου να υπάρξει προέλεγχος από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία του διαγράμματος κάλυψης σχετικά με τις εφαρμοζόμενες πολεοδομικές διατάξεις (ιδιαίτερως στο θέμα των θέσεων στάθμευσης).

#### 5. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο ενδεικτικός Προϋπολογισμός του έργου έχει ως εξής:

<b>A ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ</b>	<b>4.650.000,00 €</b>
<b>B Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>	<b>1.420.000,00 €</b>
	<b>6.070.000,00 €</b>
<b>ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΟ ΟΦΕΛΟΣ 18%</b>	<b>1.092.600,00 €</b>
	<b>7.983.193,28 €</b>
<b>ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ 9%</b>	<b>644.634,00 €</b>
<b>ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ</b>	<b>175.959,28 €</b>
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ</b>	<b>7.983.193,28 €</b>
<b>Φ.Π.Α. 19%</b>	<b>1.516.806,72 €</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>9.500.000,00 €</b>

Κατόπιν όλων των ανωτέρω εισηγούμαστε την θεώρηση των τευχών δημοπράτησης του έργου «Ανάπλαση παλαιού εργοστασίου «ΒΙΟΦΙΑΛ» στο Δήμο Ιλίου», με το σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη – κατασκευή με τον ανωτέρω προϋπολογισμό και παρατηρήσεις.

Το συμβούλιο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αποδέχεται την εισήγηση και ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της θεώρησης των τευχών δημοπράτησης του έργου «Ανάπλαση παλαιού εργοστασίου «ΒΙΟΦΙΑΛ» στο Δήμο Ιλίου, με το σύστημα προσφοράς που περιλαμβάνει μελέτη – κατασκευή, με τον ανωτέρω προϋπολογισμό και παρατηρήσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ν. ΚΟΜΗΝΑΤΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Γ. ΝΑΚΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ι. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ

Μ. ΠΟΛΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές φωτοφ  
Αθήνα 12/10/2006

Ο/Η Γραμ  
του Σ

Γεώργιος Νάκος  
Μηχανικός Υπομ/κος

