



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**Ν.Π.Δ.Δ. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**  
**ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΗΣ, ΠΑΙΔΙΚΗΣ**  
**ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ**  
**(Ο.ΒΡΕ.Π.Ο.Μ.) ΔΗΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
Διεύθυνση: Μιαούλη 4, Τ.Κ.55337 Τριανδρία  
Τηλέφωνο: 2310 989280-9  
E-MAIL: [dpsthpk@otenet.gr](mailto:dpsthpk@otenet.gr)

## **ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 1/2022**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

Με την παρούσα μελέτη αντιμετωπίζονται οι δαπάνες που θα καταβληθούν σε εργασίες οι οποίες είναι απαραίτητες για την ετήσια συντήρηση και επισκευή των κλιματιστικών μηχανημάτων του Οργανισμού Βρεφονηπιακής Παιδικής και Οικογενειακής Μέριμνας (Ο.ΒΡΕ.Π.Ο.Μ.) Δήμου Θεσσαλονίκης, προκειμένου να λειτουργούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές τους και να αποτραπεί η μετατροπή τους σε εστίες ανάπτυξης και ευόδωσης παθογόνων μικροοργανισμών (π.χ βακτήρια, μύκητες, κ.λ.π.). Οι εργασίες συντήρησης θα περιλαμβάνουν τα εξής:

#### **Κλιματιστικών τύπου ντουλάπας περιλαμβάνει :**

1. Καθαρισμός φίλτρων με ειδικά χημικά
2. Ψεκασμός στοιχείου εσωτερικής μονάδας με ειδικό μυκητοκτόνο – αντιβακτηριακό
3. Έλεγχος καλής λειτουργίας και απόδοσης ανεμιστήρων
4. Έλεγχος ρακόρ και σύσφιξη όπου απαιτείται
5. Έλεγχος μονώσεων σωλήνα
6. Καθαρισμός αποχετεύσεων , λεκανών συμπυκνωμάτων
7. Ηλεκτρολογικός έλεγχος καλωδίων
8. Καθαρισμός εσωτερικά ανεμιστήρα

#### **Air condition περιλαμβάνει :**

1. Γενικός λειτουργικός έλεγχος
2. Καθαρισμός φίλτρων αέρα- περσίδας
3. Καθαρισμός εσωτερικών και εξωτερικών μονάδων (χημικός)
4. Έλεγχος διαρροών ψυκτικού κυκλώματος
5. Καθαρισμός αποχετεύσεων , λεκανών συμπυκνωμάτων
6. Μέτρηση θερμοκρασίας αέρα εισόδου και εξόδου στα εσωτερικά μηχανήματα
7. Μέτρηση έντασης ρεύματος
8. Μέτρηση τάσης λειτουργίας
9. Έλεγχος και σύσφιξη καλωδίων των ηλεκτρικών συνδέσεων
10. Έλεγχος θερμομόνωσης σωλήνων κλιματιστικής μονάδας
11. Ακουστικός έλεγχος κλιματιστικού για τυχόν θορύβους.
12. Συμπλήρωση ειδικού δελτίου συντήρησης

#### **Συστήματος ΒΜΣ**

- Γενικός οπτικός έλεγχος του συνόλου του εξοπλισμού

- Έλεγχος διαρροών ψυκτικού υγρού
- Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφ' όσον απαιτείται.
- Χημικός καθαρισμός και πλύση με πίεση.
- Μέτρηση απόδοσης εναλλάκτη θερμότητας και χημικός καθαρισμός εφόσον απαιτηθεί.
- Καθαρισμός και βαφή (όταν είναι αναγκαίο), συμπεριλαμβανομένων των μεταλλικών βάσεων έδρασης των αντλιών.
- Έλεγχος ανεμιστήρων συμπυκνωτή
- Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π)
- Μέτρηση αισθητηρίων και μετατροπέων πίεσης.
- Έλεγχος της ποιότητας και της στάθμης ελαιολιπαντικών. Αντικατάσταση εφόσον απαιτείται.
- Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης ελαιολιπαντικών.
- Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων και λοιπών στοιχείων).
- Έλεγχος απορροφούμενης ισχύος.
- Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
- Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
- Έλεγχος και συντήρηση του συστήματος κυκλοφορίας νερού.
- Έλεγχος και συντήρηση φίλτρων κυκλοφορίας νερού.
- Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.
- Έλεγχος των ενδείξεων των οργάνων.
- Οποιαδήποτε άλλη εργασία προβλέπεται από τον κατασκευαστή των μηχανημάτων.
- Θέση σε πλήρη λειτουργία και επαναφορά σφαλμάτων.

Οι εργασίες θα εκτελεστούν σε διάστημα 12 μηνών αρχομένου από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης .

Οι εργασίες θα πρέπει να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα και την κείμενη νομοθεσία.

Επίσης, θα ικανοποιούνται απόλυτα όλες οι απαιτήσεις ασφάλειας και υγείας που έχουν τεθεί στην ελληνική νομοθεσία.

Οι εργασίες θα πρέπει να γίνουν από εξειδικευμένο προσωπικό της αναδόχου εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη και την αρ.πρωτ. Δ1(δ)/ΓΠ οικ.26635/23-04-2020 Εγκύκλιο του Υπουργείου Υγείας με Θέμα «Λήψη μέτρων διασφάλισης της Δημόσιας Υγείας από ιογενείς και άλλες λοιμώξεις κατά τη χρήση κλιματιστικών μονάδων».

Το CPV για τις εν λόγω εργασίες είναι: 50730000-1.

Το ύψος των εργασιών προϋπολογίστηκε ότι ανέρχεται μαζί με το Φ.Π.Α., στο ποσό των #2.494,88€#

Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΚΑ 02.10.6264 με τίτλο «Συντήρηση και επισκευή λοιπών μηχανημάτων» οικονομικών ετών 2022-2023.

## ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ (ΤΕΜ)	Τιμή μονάδος ανά τεμάχιο	ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ (€)
1.	Συντήρηση κλιματιστικών μονάδων	76	22,00	1.672,00
2.	Συντήρηση κλιματιστικών μονάδων (ντουλάπα )	3	40,00	120,00
3.	Συντήρηση συστήματος BMS	1	220,00	220,00
			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.012,00
			Φ.Π.Α. 24%	482,88
			ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	2.494,88

Το κόστος των ανταλλακτικών (εάν προκύψουν) επιβαρύνουν την υπηρεσία.

## ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

### Άρθρο 1<sup>ο</sup>: Αντικείμενο συγγραφής

Η παρούσα συγγραφή αφορά στην εκτέλεση εργασιών οι οποίες είναι απαραίτητες για την ετήσια συντήρηση και επισκευή των κλιματιστικών στα κτίρια του Οργανισμού Βρεφονηπιακής Παιδικής και Οικογενειακής Μέριμνας (Ο.ΒΡΕ.Π.Ο.Μ.) Δήμου Θεσσαλονίκης στα παρακάτω κτίρια:

ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ ΝΤΟΥΛΑΠΕΣ	ΜΕΓΑΛΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ BMS
Α' ΠΑΙΔΙΚΟΣ	ΛΑΣΙΘΙΟΥ 1	6		
Β' ΠΑΙΔΙΚΟΣ	ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ 14	4		
Δ' ΠΑΙΔΙΚΟΣ	ΜΙΑΟΥΛΗ 4 ΤΡΙΑΝΔΡΙΑ	13		
Δ.Β.Σ.ΤΟΥΜΠΑΣ	ΚΑΡΑΚΑΣΗ 93	7		
ΔΠΣ ΞΗΡΟΚΡΗΝΗΣ	ΒΕΡΑΤΙΟΥ 6	1		1
ΔΒΣ ΤΡΙΑΝΔΡΙΑΣ	ΜΙΑΟΥΛΗ 2 <sup>Α</sup>	15		
Δ.Β.Σ. ΑΞΙΟΥ	ΓΑΛΑΝΑΚΗ 1	9	3	
Δ.Π.Σ.ΚΑΤΩ. ΤΟΥΜΠΑΣ	ΔΟΥΛΛΑΙΟΥ 34	12		
ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΜΙΑΟΥΛΗ 4	9		
	Σύνολο	76	3	1

### Άρθρο 2<sup>ο</sup> : Ισχύουσες διατάξεις

Η εκτέλεση των εργασιών διέπεται από τις παρακάτω διατάξεις όπως αυτές ισχύουν σήμερα:

α. Του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/8.8.2016 τεύχος Α') «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ ΚΑΙ 2014/25/ΕΕ)».

β. Του Νόμου 3463/06 (ΦΕΚ 114/Α'/8.6.06) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

γ. Του Νόμου 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

### Άρθρο 3<sup>ο</sup> : Συμβατικά στοιχεία

Τα συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

- α. Τεχνική περιγραφή – μελέτη
- β. Προϋπολογισμός μελέτης
- γ. Η συγγραφή υποχρεώσεων

### Άρθρο 4<sup>ο</sup> : Τρόπος επιλογής αναδόχου

Ο ανάδοχος θα επιλεγεί με απευθείας ανάθεση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της αναγραφόμενης στο άρθρο 2, της παρούσας συγγραφής, νομοθεσίας.

Λόγω της ειδικής φύσεως των εργασιών, δεν θα γίνουν δεκτές προσφορές για μέρος του συνόλου των εργασιών, αφού η ανακήρυξη διαφορετικών αναδόχων για ομάδες εργασιών επισύρει κινδύνους δυσλειτουργίας των κλιματιστικών ή και καταστροφή των

εγκαταστάσεων, χωρίς μάλιστα να μπορούν να αποδοθούν ξεκάθαρα ευθύνες σε κάποιον από τους αναδόχους.

#### **Άρθρο 5° : Χρόνος εκτέλεσης εργασίας**

Ο χρόνος που ο ανάδοχος φέρει την ευθύνη για τη σωστή λειτουργία των μηχανημάτων και προβαίνει στην επιδιόρθωση βλαβών δεν μπορεί να είναι μικρότερος των 12 μηνών.

#### **Άρθρο 6°: Υποχρεώσεις του αναδόχου**

Κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης ο ανάδοχος οφείλει:

- ✓ Ο υπεύθυνος συντηρητής υποχρεούται κατά την ανάληψη της συντήρησης να παραδίδει επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας του συνεργείου συντήρησης που έχει εκδοθεί επ' ονόματι του στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.
- ✓ Να παρέχει τηλεφωνική υποστήριξη 24 ώρες την ημέρα για 5 ημέρες την εβδομάδα προκειμένου να γίνεται η αναγγελία βλάβης, δυσλειτουργία των κλιματιστικών μονάδων. Από την στιγμή της αναγγελίας ο ανάδοχος οφείλει άμεσα εντός δύο εργάσιμων ημερών να ανταποκριθεί με την επίσκεψη τεχνικού της εταιρίας.
- ✓ Η τεχνική υποστήριξη να παρέχεται αποκλειστικά από εξειδικευμένα τεχνικά συνεργεία ή τεχνικούς που ανήκουν στο προσωπικό της αναδόχου εταιρείας και τα οποία βάσει της κείμενης νομοθεσίας είναι εγγεγραμμένα στο έμπυχο προσωπικό και πληρούν τους όρους που απαιτούνται για την συντήρηση των κλιματιστικών, σε διαφορετική περίπτωση προκύπτουν νομικές ευθύνες προς τον ανάδοχο.
- ✓ Ο ανάδοχος συντηρητής σε περίπτωση ατυχήματος που θα προξενηθεί με οποιοδήποτε τρόπο κατά τη λειτουργία των κλιματιστικών και θα οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη είτε του ίδιου, είτε του προσωπικού του, είτε οποιουδήποτε τρίτου, ευθύνεται απόλυτα και αποκλειστικά και υποχρεώνεται να αποζημιώσει τον ή τους παθόντες για κάθε βλάβη σωματική ή άλλη που θα προξενηθεί από ατύχημα.
- ✓ Ο ανάδοχος οφείλει να έχει ασφαλίσει όλο το απασχολούμενο στην παραπάνω συντήρηση τεχνικό προσωπικό.
- ✓ Ο συντηρητής οφείλει να ειδοποιεί έγκαιρα και γραπτά το Ν.Π. για τυχόν ανταλλακτικά ή μέρη του κλιματιστικού που χρειάζονται αντικατάσταση λόγω φθοράς ή βλάβης.
- ✓ Οι εργασίες συντήρησης θα πραγματοποιηθούν σε ημέρες και ώρες που θα καθορισθούν μετά από συνεννόηση .

#### **Άρθρο 7°: Υποχρεώσεις του εντολέα**

Ο Ο.ΒΡΕ.Π.Ο.Μ. είναι υποχρεωμένος, εφόσον βεβαιώνεται η καλή εκτέλεση των εργασιών, να καταβάλει την ανάλογη αμοιβή εντός τριάντα (30) ημερών.

#### **Άρθρο 8°: Ανωτέρα βία**

Ως ανωτέρα βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός που είναι αδύνατο να προβλεφθεί έστω και εάν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσης του καταβλήθηκε υπερβολική επιμέλεια και επιδείχθηκε η ανάλογη σύνεση. Ενδεικτικά γεγονότα ανωτέρας βίας είναι: εξαιρετικά και απρόβλεπτα φυσικά γεγονότα, πυρκαγιά που οφείλεται σε φυσικό γεγονός ή σε περιστάσεις για τις οποίες ο εντολοδόχος ή ο εντολέας είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του εντολοδόχου κ.α. στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας ο εντολοδόχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί τον εντολέα και να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε συνεργασία με το άλλο μέρος για να υπερβεί τις συνέπειες και τα προβλήματα που ανέκυψαν λόγω της ανωτέρας βίας.

Ο όρος περί ανωτέρας βίας εφαρμόζεται ανάλογα και για τον εντολέα προσαρμοζόμενος ανάλογα.

**Άρθρο 9<sup>ο</sup>: Αναθεώρηση τιμών**

Οι τιμές δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες.

**Άρθρο 10<sup>ο</sup>: Προσωρινή και οριστική Παραλαβή**

Η παραλαβή των εργασιών διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή παρουσία του αναδόχου (εάν το επιθυμεί) κατόπιν ελέγχου δια σχετικής δοκιμής σε πραγματικές συνθήκες λειτουργίας. Εάν κατά την παραλαβή διαπιστωθεί απόκλιση από τις συμβατικές τεχνικές προδιαγραφές, η επιτροπή παραλαβής μπορεί να προτείνει ή την τέλεια απόρριψη των παραλαμβανόμενων εργασιών ή την αποκατάσταση των κατασκευαστικών και λειτουργικών ανωμαλιών συντάσσοντας πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής ή απόρριψης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 219 του Ν. 4412/2016 .

**Άρθρο 11<sup>ο</sup>: Τρόπος πληρωμής**

Για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών η αμοιβή του εντολοδόχου θα πραγματοποιηθεί μετά τις διαδικασίες ενταλματοποίησης και μέσα σε χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών.

Η πληρωμή του συντηρητή θα γίνεται σε δύο (2) ισόποσες δόσεις του πενήντα τοις εκατό 50%.

**Άρθρο 12<sup>ο</sup>: Φόροι, τέλη, κρατήσεις**

Από τον ανάδοχο παρακρατείται κατά την πληρωμή του ποσοστό 8% έναντι του φόρου εισοδήματος (για την παραπάνω παρακράτηση φόρου θα εκδοθεί σχετική βεβαίωση παρακράτησης από την Ταμειακή Υπηρεσία του Ο.ΒΡΕΠ.Ο.Μ Δήμου Θεσσαλονίκης) Οποιαδήποτε άλλη κράτηση που τυχόν θα ισχύει κατά την ημερομηνία εξόφλησης βαρύνει τον ανάδοχο. Ο Φ.Π.Α. το Νομικό Πρόσωπο.

Η Συντάξασα

Η Αν. Προϊσταμένη Διεύθυνσης

Αναστασία Γκουγκλέρη

Ιουλία Κετσετζή

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

Θεσσαλονίκη 16-03-2022

**Ο Πρόεδρος**

**Στέφανος Απ. Γωγάκος**