

Διεύθυνση: Διοικητήριο
Πανεπιστημιούπολη ΖΕΠ Κοζάνης
Πληροφορίες: Ευθυμία Σιώζιου
Τηλέφωνο: 2461056366
Email: esioziou@uowm.gr

Προς:
κάθε ενδιαφερόμενο οικονομικό φορέα
(Διακήρυξη και Δημοσίευση στο portal)

ΘΕΜΑ: Παροχή διευκρινίσεων επί ερωτημάτων αναφορικά με το περιεχόμενο των όρων /τευχών της διακήρυξης για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης «**Εκπόνηση μελετών για τη συντήρηση και επισκευή των φοιτητικών εστιών και του χώρου σίτισης της Γεωπονικής Σχολής του Π.Δ.Μ. στη Φλώρινα**» με συστημικό αριθμό 209392.

Σχετικά: α) Η από 17.01.2025 Διακήρυξη Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος (ΑΔΑΜ: 25PROC016172181 2025-01-17), β) Το από 14.02.2024 αίτημα παροχής διευκρινίσεων που κατατέθηκε μέσω της λειτουργικότητας «Επικοινωνία» του διαγωνισμού υπ' αριθμ. 203992 στο ΕΣΗΔΗΣ.

Επί ερωτημάτων που υπεβλήθησαν στην Αναθέτουσα Αρχή σχετικά με την της διακήρυξης για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης «**Εκπόνηση μελετών για τη συντήρηση και επισκευή των φοιτητικών εστιών και του χώρου σίτισης της Γεωπονικής Σχολής του Π.Δ.Μ. στη Φλώρινα**», παρέχονται οι διευκρινίσεις που γνωστοποιούνται με το παρόν έγγραφο.

Οι παρούσες διευκρινίσεις της Αναθέτουσας Αρχής αναρτώνται στη διαδικτυακή πύλη του ΕΣΗΔΗΣ και στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους οικονομικούς φορείς μέσω του συστήματος ΕΣΗΔΗΣ και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της Πρόσκλησης.

ΕΡΩΤΗΜΑ 1

Η προς αποτύπωση έκταση αφορά το γεωτεμάχιο των 15300τμ μόνο ή και το γεωτεμάχιο των 6000τμ ;

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 1

Το κτιριακό συγκρότημα στο οποίο βρίσκονται οι φοιτητικές εστίες και ο χώρος σίτισης της Γεωπονικής Σχολής του Πανεπιστημίου Δυτικής Μακεδονίας έχει ανεγερθεί σε ιδιόκτητο αγροτεμάχιο επιφάνειας βάσει τίτλου **15.000 τ.μ.** στην Ανατολική είσοδο της πόλης. Δεν απαιτείται αποτύπωση του γεωτεμαχίου των 6.000τμ.

ΕΡΩΤΗΜΑ 2

Οι στάσεις πολυγωνομετρίας που υπολογίζονται στο τεύχος προεκτίμησης αμοιβής είναι στο σύνολο τους 6. Εκτιμάται ότι μόνο για το γεωτεμάχιο των 15300τμ θα ιδρυθεί ένα πολυγωνομετρικό δίκτυο το λιγότερο 30 στάσεων λόγω των κτιρίων, των διαμορφώσεων του περιβάλλοντα χώρου της ανισοσταθμίας και της δενδροκάλυψης. Αν επιπλέον απαιτείται αποτύπωση και του γεωτεμαχίου των 6000τμ θα χρειαστούν σίγουρα 5 επιπλέον στάσεις. Κατά συνέπεια θα πρέπει να γίνει επανυπολογισμός της Αμοιβής Τοπογραφικών

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 2

Η εκτίμηση της υπηρεσίας είναι ότι αρκούν. Δεν απαιτείται αποτύπωση του γεωτεμαχίου των 6.000τμ

ΕΡΩΤΗΜΑ 3

Τα όρια των γεωτεμαχίων είναι υλοποιημένα σε όλο τους το μήκος;

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 3

Όχι.

ΕΡΩΤΗΜΑ 4

Απαιτείται η αποτύπωση των δέντρων;

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 4

Είναι στην κρίση του μελετητή.

ΕΡΩΤΗΜΑ 5

Στην σελ.3 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Με την υπ' αριθ. 228/2003 οικοδομική άδεια προστέθηκε στο συγκρότημα υπόγειο καθώς και κτίριο αμφιθεάτρου.[...] Οι υπόγειοι χώροι ανέρχονται στα 1408,71 τ.μ.»

Στην σελ.8 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Η ηλεκτρομηχανολογική μελέτη [...] θα επιλύει τα ιδιαίτερα προβλήματα που προκύπτουν από την έλλειψη εσωτερικών χώρων για την τοποθέτηση των εγκαταστάσεων (μη ύπαρξη υπόγειων βοηθητικών χώρων).»

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε ποιες χρήσεις περιλαμβάνει ο υπόγειος όροφος των 1408.71 τ.μ.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 5

Οι υπόγειοι χώροι ανέρχονται στα 1.408,71 τ.μ. και κατανέμονται σε περισσότερους του ενός ορόφους. Περιλαμβάνουν διάφορες χρήσεις (βοηθητικές και μη) με μικρό τμήμα της επιφανείας να αποδίδεται σε χώρους Η/Μ.

ΕΡΩΤΗΜΑ 6

Στην σελ.14 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «να χρησιμοποιηθούν προηγμένες τεχνικές σχεδίασης και διαχείρισης (BIM) σε όλες τις κύριες μελέτες, χωρίς πρόσθετη αμοιβή, έτσι ώστε να είναι ευχερής η κατασκευή, ο έλεγχος, η προληπτική συντήρηση και η αποκατάσταση βλαβών.» Με βάση αυτήν τη γενική διατύπωση, τις πληροφορίες που έχει αναρτήσει το Υπουργείο Υποδομών στην ιστοσελίδα του (Επικοινωνιακή Πλατφόρμα BIM/Εργαλεία) και τη μεθοδολογία BIM όπως έχει καθοριστεί διεθνώς με το πρότυπο ISO 19650, παρακαλούμε όπως μας χορηγήσετε τα απαραίτητα έγγραφα για αυτό το στάδιο (PIR, EIR, AIR) καθώς και τις προδιαγραφές και κανόνες εκπόνησης και διαχείρισης (BIM Execution Plan), για την ακριβή εκτίμηση και αξιολόγηση των απαιτήσεων του έργου.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 6

Το AIR (Asset information requirements) θα δοθεί στη φάση κατασκευής και θα αφορά κυρίως τα As Built σχέδια.

Το PIR (Project Information Requirements) θα δοθεί πριν την υπογραφή της σύμβασης.

EMPLOYER'S INFORMATION REQUIREMENTS (EIR)

1. BIM ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Χρήσεις BIM	Παραδοτέα BIM
Ανάπτυξη μοντέλου 3D BIM	<ul style="list-style-type: none">Μοντέλα BIM για κάθε στάδιο μελέτηςΣχέδια που εξάγονται από τα μοντέλα BIM και διατηρούνται στα μοντέλα (αν απαιτηθεί)
3D συντονισμός & διαχείριση ανίχνευσης συγκρούσεων	<ul style="list-style-type: none">Αναφορές Συντονισμού μελετών (Clash detection reports)Μοντέλα 3D BIM χωρίς συγκρούσεις

2. ΠΡΟΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ, ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΑΡΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (CDE)

Το λογισμικό για την παράδοση των απαιτήσεων BIM παρατίθενται παρακάτω. Οποιαδήποτε ενημέρωση ή αλλαγή λογισμικού απαιτεί προηγούμενη έγκριση από τον Πελάτη.

Κατά τη διάρκεια του σχεδιασμού:

- Autodesk 2022 και άνω: Revit, Civil 3D, Infracore, Navisworks Manage

Τα παραδοτέα των φάσεων σχεδιασμού θα παραδίδονται στους παρακάτω τύπους αρχείων:

Πρωτότυπα Autodesk αρχεία των 3D μοντέλων όλων των μελετών

- Navisworks, αρχεία NWD συντονισμένου μοντέλου
- PDF & Excel συγκρούσεων (Clash detection reports)
- COBie- COBie-UK-2012 σε μορφές xlsx και PDF
- Σχέδια παραχθέντα από το μοντέλο σε DWG- AutoCAD και pdf (αν απαιτηθεί)
- 3D μοντέλα σε μορφή IFC

Για κάθε υποβολή μοντέλου, αναμένεται πάντοτε η παράδοση των πρωτότυπων μοντέλων σε μορφή AUTODESK, IFC και NWD.

Η επικοινωνία και η ροή εργασιών BIM όλων των μελών της μελετητικής ομάδας θα συμμορφώνονται με τις αρχές του ISO 19650 CDE. Όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη αρχειοθετούν αντίγραφο όλων των πληροφοριών του έργου στο δικό τους σύστημα/πλατφόρμα διαχείρισης δεδομένων και μοιράζονται/δημοσιεύουν τα συμφωνηθέντα παραδοτέα μέσω της καθιερωμένης πλατφόρμας CDE χρησιμοποιώντας τις συμφωνημένες ροές εργασίας.

Ο ΚτΕ θα έχει πρόσβαση σε αυτά τα αρχεία κατά την παράδοση των μελετητικών φάσεων και όποτε αυτό απαιτηθεί. Προτεινόμενο Κοινό Περιβάλλον Δεδομένων (CDE) ορίζεται το BIM Collaborate Pro ως εσωτερική πλατφόρμα συνεργασίας.

3. Απαιτούμενο LOD ανά φάση μελέτης:

ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	LEVEL OF DETAIL
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ	200
ΜΕΛΕΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	300

ΕΡΩΤΗΜΑ 7

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε εάν οι στατικές και Η/Μ μελέτες των οικοδομικών αδειών 444/1998 και 228/2003 έχουν αναζητηθεί από την αρμόδια Πολεοδομία, και έχει δοθεί βεβαίωση απώλειας φακέλου.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 7

Δεν έχουν γίνει σχετικές σχετικές ενέργειες.

ΕΡΩΤΗΜΑ 8

Στην σελ.3 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Κατά το χρόνο σύνταξης του παρόντος, έχει ανατεθεί σε ανάδοχους μελετητές η εκπόνηση μελέτης Πυροπροστασίας, η σύνταξη Π.Ε.Α., Υ.Δ.Ε. και η τακτοποίηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων για το σύνολο των εγκαταστάσεων του Πανεπιστήμιου Δυτικής Μακεδονίας. Τα στοιχεία που θα προκύψουν από τις εν λόγω συμβάσεις και αφορούν στο συγκεκριμένο κτιριακό σύνολο, θα παραδοθούν στο μελετητή της παρούσας σύμβασης, μόλις είναι διαθέσιμα.»

Στην σελ.4 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη κατάσταση του κτιριακού συγκροτήματος, η νέα αρχιτεκτονική μελέτη θα περιλαμβάνει και θα εξετάζει τα κάτωθι: [...] Τις απαιτούμενες τροποποιήσεις που προκύπτουν από τις μελέτες πυροπροστασίας. [...] Μελέτη παθητική πυροπροστασίας»

Στην σελ.15 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Η μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας θα πραγματοποιηθεί κατόπιν ενεργοποίησης του δικαιώματος προαίρεσης από την Αναθέτουσα Αρχή»

Στην σελ.8 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Οι ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες επιμερίζονται στις εξής κατηγορίες: [...]

Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας Μελέτη πυρανίχνευσης Μελέτη πυρόσβεσης» Παρακαλούμε να διευκρινιστεί εάν οι μελέτες Παθητικής και Ενεργητικής Πυροπροστασίας θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο, ή αν αυτές έχουν ανατεθεί σε τρίτους μελετητές.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 8

Το σύνολο το μελετών πυροπροστασίας του υφισταμένου κτιρίου έχουν ανατεθεί σε τρίτους μελετητές. Τα στοιχεία που προκύψουν θα παραδοθούν στο μελετητή της παρούσας σύμβασης, μόλις είναι διαθέσιμα. Ωστόσο, εάν η πρόταση του μελετητή της παρούσας σύμβασης περιλαμβάνει επεμβάσεις που απαιτούν τροποποίηση των μελετών, θα ενεργοποιηθεί το δικαίωμα προαίρεσης έτσι ώστε να εκπονηθούν από τον ανάδοχο.

ΕΡΩΤΗΜΑ 9

Στην σελ.7 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Δεν διατίθενται επιπλέον πληροφορίες για τις λοιπές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, και πρέπει να αποτυπωθούν τα πάντα για την πλήρη αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης.»

Στην σελ.8 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Εγκατάσταση Ύδρευσης - Άρδευσης

Για τα κτίρια και τους λοιπούς χώρους που αποτελούν αντικείμενο της μελέτης, θα πρέπει να προβλεφθεί η εξ ολοκλήρου νέα εσωτερική υδραυλική εγκατάσταση διανομής κρύου και ζεστού νερού χρήσης σε όλους τους χώρους Εγκατάσταση Αποχέτευσης – Διευθέτησης Όμβριων.

Για τα υπό μελέτη κτίρια και τους λοιπούς χώρους που αποτελούν αντικείμενο της μελέτης, θα πρέπει να προβλεφθεί η εξ ολοκλήρου νέα εγκατάσταση αποχέτευσης και όμβριων υδάτων» Παρακαλούμε να διευκρινιστεί εάν απαιτείται η αποτύπωση εγκαταστάσεων οι οποίες πρόκειται να αντικατασταθούν εξ ολοκλήρου.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 9

Είναι στην κρίση του μελετητή.

ΕΡΩΤΗΜΑ 10

Για την αποτύπωση των Η/Μ εγκαταστάσεων και δικτύων ζητείται ο προσδιορισμός τεχνικών δεδομένων των συνδέσεων με καταγραφή του βάθους σύνδεσης, μέτρησης της πίεσης του δικτύου ύδρευσης κλπ. Για να γίνουν αυτά απαιτείται η συμβολή ειδικών τεχνητών και η εκτέλεση εργασιών (πχ σκάψιμο). Αυτά θα γίνουν με τους τεχνικούς της ΔΤΥΜ ή θα πρέπει να συμπεριλάβουμε στο κόστος και αυτές τις εργασίες;

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 10

Το κόστος τυχών διερευνητικών εργασιών βαρύνει τον ανάδοχο.

ΕΡΩΤΗΜΑ 11

Στο κτίριο υπάρχουν κουζίνες που πιθανότατα διαθέτουν ειδικό εξοπλισμό εστίασης καθώς και χώρους αποθήκευσης (ψυκτικοί θάλαμοι κ.α.). Παρακαλούμε να διευκρινίσετε την αντιμετώπιση αυτών των χώρων. Θα ανακατασκευαστούν ή θα παραμείνουν ως έχουν; Απαιτείται μελέτη του εξοπλισμού ή/και μελέτη HACCP;

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 11

Η ανακατασκευή ή μη είναι στην κρίση του μελετητή. Η μελέτη εξοπλισμού του χώρου αποθήκευσης, διάθεσης γευμάτων και HACCP δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας σύμβασης.

ΕΡΩΤΗΜΑ 12

Στην σελ.13 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Με την έγκριση των προμελετών, θα συνταχθεί φάκελος από τους μελετητές που θα κατατεθεί στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για έγκριση της οικοδομικής άδειας.»

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε εάν η έγκριση της Οικοδομικής Άδειας θα γίνει με Βεβαίωση Όρων Δόμησης ή με Προέγκριση. Στην δεύτερη περίπτωση απαιτείται η υποβολή Διαγράμματος Κάλυψης με πλήρη στοιχεία κατόψεων όψεων και τομών, κατά συνέπεια δεν είναι εφικτή η παράλειψη του σταδίου της Οριστικής Μελέτης

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 12

Απαίτηση της υπηρεσίας είναι η έκδοση άδειας δόμησης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΕΡΩΤΗΜΑ 13

Στην σελ.40 του Φ.Δ.Σ. αναφέρεται: «Ο συντελεστής Βαρύτητας όπου δεν υπάρχει καθώς και στις περιπτώσεις επισκευών, διαρρυθμίσεων ή μεταρρυθμίσεων υφισταμένων κτιρίων, θα υπολογίζεται, με βάση το Άρθρο ΟΙΚ.5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις (παρ. 3) ως το ηλίκο της δαπάνης ανά μ2 έργου, (διαιρούμενης διά 100) προς τη βασική ενιαία τιμή Αφετηρίας.» Το Άρθρο ΟΙΚ.5 της ΑΠΟΦ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 αναγράφει: «Άρθρο ΟΙΚ.5 Γενικές & Ειδικές Διατάξεις [...] §3. Ο Συντελεστής Βαρύτητας (Σβν) όπου δεν υπάρχει, θα υπολογίζεται ως το ηλίκον της δαπάνης ανά μ2 κτιρίου, ή έργου, (διαιρούμενης δια 100) προς τη βασική ενιαία Τιμή Αφετηρίας ΤΑΟ. [...]

§9.Για διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις υφισταμένων κτιρίων οι αμοιβές κάθε επί μέρους Μελέτης προσαυξάνονται κατά 50%.»

Στην σελ.41 του Φ.Δ.Σ. υπολογίζεται προεκτιμώμενη αμοιβή Αρχιτεκτονικής Μελέτης Υπογείου με Σβν = 0,26

Στην σελ.41 του Φ.Δ.Σ. υπολογίζεται προεκτιμώμενη αμοιβή Μελέτης Παθητικής Πυροπροστασίας με Σβν = 0,15

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε πως προκύπτει Σβν διαφορετικός από 1

Παρακαλούμε να διευκρινίσετε γιατί δεν έχει εφαρμοστεί η κατά 50% προσαύξηση όπως ρητά ορίζει η παρ.9 του Άρθρου ΟΙΚ.5

ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ 13

Το έργο προβλέπει εργασίες συντήρησης και επισκευής και όχι προσθήκη νέας δόμησης ή διαρρύθμιση υφιστάμενων χώρων. Οι όποιες παρεμβάσεις θα είναι τοπικού χαρακτήρα. Με βάση αυτά προκύπτουν οι συντελεστές Σβν καθώς και η μη εφαρμογή προσαύξησης της αμοιβής κατά 50%. Στις σελίδες 40 και 41 του Φ.Δ.Σ. αιτιολογείται η εκτίμηση του συντελεστή Σβν.