

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΝΙΚΗΣ 4, 105 63 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 329 1200, FAX : 210 322 1772

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ -
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΛΙΚΟΥ

Αθήνα, 05/08/2022

Αρ. Πρωτ: 22473

Προς
τους υποψήφιους Οικονομικούς
Φορείς του Ηλεκτρονικού
Διαγωνισμού με αύξοντα αριθμό
185612

Θέμα: Διευκρινιστικές απαντήσεις σε ερωτήματα

ΕΡΩΤΗΣΗ 1

Σε συνέχεια των απαιτήσεων του άρθρου 22.Δ. της διακήρυξης του ως άνω διαγωνισμού παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι:

- Οι υποπεριπτώσεις 1, 2 και 3 της παραγράφου (β) του άρθρου 22.Δ αφορούν χαρακτηριστικά του ιδίου κτιριακού συγκροτήματος.
- Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 22.Δ στο οποίο αναγράφεται ότι «Σε περίπτωση συμμετοχής Ένωσης Εταιρειών ή Κοινοπραξίας τα ανωτέρω κριτήρια μπορούν να πληρούνται αθροιστικά από τα Μέλη της» αφορά στο σύνολο των κριτηρίων του άρθρου 22.Δ.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε ακόμη και στην περίπτωση που πρόκειται για άθροισμα κτιριακών συγκροτημάτων.

ΕΡΩΤΗΣΗ 2

Στο άρθρο 24.3 της διακήρυξης όπου περιγράφονται τα περιεχόμενα του φακέλου «Τεχνική προσφορά-Μελέτη» ζητούνται τα Ειδικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου (α έως ε). Στο άρθρο 24.4.1 Στοιχεία Οικονομικής Προσφοράς περίπτωση γ) της διακήρυξης ζητούνται ξανά τα Ειδικά τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου. Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι τα υπό το άρθρο 24.4.1(γ) της διακήρυξης ειδικά τεχνικά

χαρακτηριστικά του έργου αναφέρονται σε διαφορετικό περιεχόμενο και διευκρινίζονται στην ίδια παράγραφο.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 3

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι το Τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται το Ακίνητο και βάσει του οποίου θα συνταχθεί η Τεχνική Προσφορά-Μελέτη των διαγωνιζομένων είναι αυτό που θα παραλάβουμε από το Τμήμα Προμηθειών & Διαχείρισης Υλικού του Τ.Ε.Ε.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε, είναι αυτό που ήδη παρελήφθη από όσους το ζήτησαν.

ΕΡΩΤΗΣΗ 4

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε πως ο υποφάκελος με την ένδειξη «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» (24.1.α της διακήρυξης) και ο υποφάκελος με την ένδειξη «Τεχνική Προσφορά-Μελέτη» (24.1.β της διακήρυξης) θα συμπεριληφθούν και οι δύο στον ενιαίο φάκελο «Φάκελος Δικαιολογητικών / Τεχνικής» στο χώρο του ΕΣΗΔΗΣ.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 5

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι το Έντυπο που αφορά στην «Εκτύπωση» της Οικονομικής Προσφοράς που εκτυπώνεται από το σύστημα (ΕΣΗΔΗΣ) και περιλαμβάνεται στον υποφάκελο «Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς» είναι το «Γενικό Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς Έργου (Ο.Φ.)» και το Έντυπο που αφορά στην «Εκτύπωση» των Δικαιολογητικών Συμμετοχής (Δικαιολογητικά/Τεχνική) που εκτυπώνεται από το σύστημα (ΕΣΗΔΗΣ) και περιλαμβάνεται στον υποφάκελο «Φάκελος Δικαιολογητικών / Τεχνικής» είναι το «Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής - Χαμηλότερη τιμή (Ο.Φ.)».

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 6

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε πως συμπληρώνοντας την προσφερόμενη Τιμή Μονάδας (€) στο Έντυπο της Οικονομικής Προσφοράς του συστήματος στο ΕΣΗΔΗΣ, το ποσοστό της Μέσης Έκπτωσης που προκύπτει στο αντίστοιχο πεδίο του εντύπου αντιστοιχεί στο Ανηγγμένο Ποσοστό Αντιπαροχής (ΑΠΑ).

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 7

Παρακαλούμε διευκρινίστε σε περίπτωση διαφοράς στο Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς του Συστήματος (ΕΣΗΔΗΣ) και στο «Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς (κατά το άρθρο 95 παραγρ. 2δ του Ν.4412/16)» ποιο από τα δύο υπερισχύει.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Υπερισχύει το «Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς (κατά το άρθρο 95, παράγραφος 2δ του Ν. 4412/16)»

ΕΡΩΤΗΣΗ 8

Στο άρθρο 2.1.ε της διακήρυξης αναφέρεται ως ανεξάρτητο έγγραφο ο Προϋπολογισμός δημοπράτησης του έργου χωρίς να συμπεριλαμβάνεται αντίστοιχο τεύχος στο χώρο του ΕΣΗΔΗΣ. Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι αναφέρεται στο «Συνολικό Κατασκευαστικό Κόστος», όπως περιγράφεται στο αναρτημένο στον ΕΣΗΔΗΣ τεύχος «Επικαιροποίηση Μελέτης Σκοπιμότητας», στην σελίδα 27 στον πίνακα 19 « Επιπρόσθετα κόστη έργου».

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 9

Παρακαλούμε διευκρινίστε εάν το σύνολο των μελετών θα υπογραφεί ηλεκτρονικά μόνο από τους μελετητές που τις συνέταξαν ή και από τον διαγωνιζόμενο.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Απαιτείται η υπογραφή μόνο από τους μελετητές, υπό την προϋπόθεση ότι ο συμμετέχων οικονομικός φορέας αναφέρεται στο σχετικό υπόμνημα (πινακίδα) ως ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ.

ΕΡΩΤΗΣΗ 10

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι οι Μελετητές δεν θεωρούνται Τρίτοι Φορείς στους οποίους στηρίζεται (ως άρθρο 22.ΣΤ της διακήρυξης) αλλά ούτε Υπεργολάβοι (ως άρθρο 25 της διακήρυξης) ως εκ τούτου δεν απαιτείται η υποβολή ΕΕΕΣ από αυτούς.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 11

Παρακαλούμε διευκρινίστε εάν οι μελετητές που θα συμμετέχουν στον διαγωνισμό ανά ειδικότητα, θα είναι εταιρείες-γραφεία μελετών ή μπορεί να είναι και φυσικά πρόσωπα-μελετητές οι οποίοι διαθέτουν τα προσόντα που ορίζονται στον Κανονισμό Μελετών του Έργου.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Μπορούν να είναι και φυσικά πρόσωπα τα οποία διαθέτουν τα προσόντα που ορίζονται στον Κανονισμό Μελετών του Έργου.

ΕΡΩΤΗΣΗ 12

Στο άρθρο 24.3. Γενικά χαρακτηριστικά της διακήρυξης απαιτείται η συμπλήρωση του Πίνακα Συμμόρφωσης του Παραρτήματος Ι σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Μελετών. Μελετώντας και τα δύο τεύχη εντοπίζουμε διαφορές μεταξύ των παραδοτέων στον ΚΜΕ και του Πίνακα Συμμόρφωσης. Π.χ. η μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας αναφέρεται δύο φορές στον Πίνακα Συμμόρφωσης στα σημεία με Α/Α 7,8 και 13,14. Στον Κανονισμό Μελετών άρθρο 5.12, αναφέρεται η Κυκλοφοριακή μελέτη. Στο Παράρτημα Ι στον Πίνακα Συμμόρφωσης δεν έχουν συμπεριληφθεί παραδοτέα. Παρακαλούμε όπως τροποποιήσετε και αναρτήσετε νέο πίνακα συμμόρφωσης ο οποίος θα συμβαδίζει με τα ζητούμενα-παραδοτέα του Κανονισμού Μελετών Έργου.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε ότι θα αναρτηθεί διορθωμένος πίνακας συμμόρφωσης εντός της ημέρας.

ΕΡΩΤΗΣΗ 13

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι το πλήθος των ανελκυστήρων θα πρέπει να προκύψει από σχετική Αρχιτεκτονική μελέτη με βάση το μέγεθος, τον πληθυσμό και την απαιτούμενη ταχύτητα, όπως αναφέρεται στο Τεύχος της Τεχνικής Περιγραφής στο άρθρο 5.7 και δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τριών (3) ανελκυστήρων ανά στάθμη.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 14

Στα παραδοτέα της αρχιτεκτονικής μελέτης στον Κανονισμό Μελετών 5.2.6 αναφέρονται "Όψεις κτιρίων, εγκεκριμένες από Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής επιτροπής". Θεωρούμε ότι η έγκριση από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής θα εκπληρωθεί από τον ανάδοχο στην φάση έκδοσης οικοδομικής αδείας και δεν είναι απαίτηση για την συμμετοχή στον διαγωνισμό. Παρακαλούμε επιβεβαιώστε.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 15

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι η μελέτη κατεδάφισης δεν περιλαμβάνεται στα περιεχόμενα της τεχνικής προσφοράς, αλλά αποτελεί αντικείμενο του αναδόχου στην φάση της έκδοσης οικοδομικής αδείας.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 16

Παρακαλούμε διευκρινίστε εάν η κλίμακα των προς παράδοση σχεδίων οπλισμών της στατικής μελέτης, θα είναι 1:100, 1:50, ή είναι καθαρά επιλογή του μελετητή.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η επιλογή της κλίμακας επαφίεται στον μελετητή.

ΕΡΩΤΗΣΗ 17

Στο Άρθρο 4 του τεύχους της Τεχνικής Περιγραφής του έργου αναφέρεται ότι για τον κλιματισμό των γραφειακών χώρων θα χρησιμοποιηθούν υδρόψυκτα συστήματα VRF.

Δεδομένου ότι η λειτουργία των υδρόψυκτων συστημάτων VRF απαιτεί σημαντική κατανάλωση νερού, χημική επεξεργασία του νερού, συχνές εργασίες συντήρησης και πρόσθετη κατανάλωση ενέργειας για την λειτουργία του πύργου ψύξης και των αντλιών ανακυκλοφορίας του νερού και λαμβάνοντας υπόψη ότι ο βαθμός απόδοσης των αερόψυκτων συστημάτων VRF δεν διαφέρει σημαντικά από τον βαθμό απόδοσης των υδρόψυκτων, παρακαλούμε να μας επιβεβαιώσετε ότι είναι αποδεκτή η χρήση αερόψυκτων συγκροτημάτων VRF.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε ότι είναι αποδεκτή η χρήση αερόψυκτων συγκροτημάτων VRF.

ΕΡΩΤΗΣΗ 18

Σύμφωνα με το Άρθρο 5.1 του τεύχους της Τεχνικής Περιγραφής του έργου, ο φωτισμός ασφαλείας στις οδεύσεις διαφυγής πρέπει να εξασφαλίζει ένταση φωτισμού στα δάπεδα μεγαλύτερη από 10 Lux και αυτόνομη λειτουργία για διάστημα 180 min.

Σύμφωνα με τον νέο ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας των Κτηρίων (Π.Δ. 41/2018) και συγκεκριμένα στο Άρθρο 5.4.2 αυτού, οι αντίστοιχες τιμές είναι 1 Lux & 60 min. Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι είναι αποδεκτές οι τιμές του νέου ισχύοντα Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτηρίων (Π.Δ. 41/2018)

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε ότι είναι αποδεκτές οι τιμές του νέου ισχύοντα Κανονισμού Πυροπροστασίας των Κτηρίων (Π.Δ. 41/2018).

ΕΡΩΤΗΣΗ 19

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι εκτός από τον όγκο ανεξάρτητου κτιρίου που θα δοθεί στο ΤΕΕ και εφόσον αυτό ικανοποιεί το ελάχιστο ποσοστό αντιπαροχής όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 24.4.2 1γ, θα μπορούσε να δοθούν ως επιπλέον αντιπαροχή και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες από το δεύτερο κτιριακό όγκο.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Δεν επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 20

Στην διακήρυξη στο άρθρο 24.4.2 β) αναφέρεται ότι στο σύνολο των τετραγωνικών μέτρων (ΣΤΜ) των χώρων κύριας χρήσης που προσμετρώνται στον ΣΔ, τα τετραγωνικά μέτρα χώρων κύριας χρήσης τα οποία

προσμετρώνται στον ΣΔ με μειωτικό συντελεστή (πχ 50%) θα υπολογίζονται στο σύνολό τους, όπως θα κατασκευαστούν και χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο ως άνω μειωτικός συντελεστής.—Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι σε αυτά τα τετραγωνικά θα υπολογίζονται στο σύνολό τους και τα πατάρια, τα οποία υπο τις προϋποθέσεις του άρθρου 11, παράγραφος 6 του ΝΟΚ (ν. 4067/2012) δεν υπολογίζονται στον συντελεστή δόμησης.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 21

Παρακαλούμε απαντήστε μας αν είναι αποδεκτό από τον κύριο του έργου (ΤΕΕ), η χρήση των πολεοδομικών κινήτρων του άρθρου 10 του ΝΟΚ (ν. 4067/2012) και συγκεκριμένα των παραγράφων 1γ και 1δ, που αναφέρονται σε απόδοση επιφανείας του ακινήτου σε δημόσια χρήση, ως μία από τις προϋποθέσεις για την αύξηση του Συντελεστή Δόμησης.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Το ΤΕΕ δεν επιθυμεί να γίνει απόδοση επιφανείας του ακινήτου σε δημόσια χρήση και δεν είναι αποδεκτή η χρήση των παραγράφων 1γ και 1δ των κινήτρων του άρθρου 10 του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012).

ΕΡΩΤΗΣΗ 22

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε, εάν καταστεί αναγκαίο για λόγους χρηματοδότησης του Έργου, ότι ο Ανάδοχος δύναται να εκτελέσει τη σύμβαση έργου μέσω 100% θυγατρικής εταιρείας του η οποία θα στηρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης έργου στις ικανότητες του Αναδόχου για να πληροί τα κριτήρια της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τα κριτήρια σχετικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα, σύμφωνα με το άρθρο 22.ΣΤ της Διακήρυξης, του Αναδόχου ευθυνόμενου εις ολόκληρον με την θυγατρική εταιρεία του έναντι του Κυρίου του Έργου.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο Ανάδοχος μπορεί να υποκατασταθεί στην εκτέλεση του έργου από εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV), εφόσον ο ίδιος εξακολουθεί να εγγυάται κατά 100% τη συμμόρφωση της εταιρείας ειδικού σκοπού με τις υποχρεώσεις του Αναδόχου έως την παράδοση του συνόλου των οριζοντίων ιδιοκτησιών.

ΕΡΩΤΗΣΗ 23

Στον Πίνακα Συμμόρφωσης στο Τεύχος 10 Σχέδια Μελέτης Ενεργειακής Μελέτης αναφέρονται ως παραδοτέα μόνο οι τυπικές λεπτομέρειες θερμομόνωσης σε κλίμακα 1:20. Παρακαλούμε να αποσαφηνιστεί το αν απαιτείται η πλήρης σειρά των σχεδίων της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης ή μόνο οι τυπικές λεπτομέρειες της θερμομόνωσης.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Σύμφωνα με το Άρθρο 2 του ΚΜΕ του διαγωνισμού, «Τα σχέδια και τα τεύχη της Οριστικής Μελέτης θα συνταχθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 696/74 και θα περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα απαιτούμενα στοιχεία για την έκδοση του συνόλου των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων του έργου και οποιασδήποτε άδειας τυχόν απαιτηθεί». Συνεπώς, πρέπει στα παραδοτέα να περιλαμβάνεται το σύνολο των σχεδίων για την έγκριση της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης κατά την έκδοση της οικοδομικής Άδειας.

ΕΡΩΤΗΣΗ 24

Τόσο από τον Κανονισμό Μελετών Έργου όσο και από το Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής του διαγωνισμού προβλέπεται η υλοποίηση μελέτης για την εγκατάσταση συστήματος κεραίας ραδιοφώνου - τηλεόρασης, χωρίς όμως να αναφέρεται κάποια απαίτηση όσον αφορά τους χώρους στους οποίους θα πρέπει να είναι διαθέσιμες τερματικές πρίζες. Παρακαλούμε για τον προσδιορισμό αυτών των απαιτήσεων σε περίπτωση που υπάρχουν.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Θα πρέπει να προβλεφθούν τερματικές πρίζες κεραίας ραδιοφώνου/τηλεόρασης, τουλάχιστον στους κλειστούς χώρους γραφείων και στους χώρους υποδοχής/αναμονής.

ΕΡΩΤΗΣΗ 25

Στο Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής του Διαγωνισμού στο Άρθρο 4 αναφέρεται πως οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα διέρχονται εντός προσβάσιμων χώρων, shafts, ψευδοδάπεδα, ψευδοροφές. Παρακαλούμε το προσδιοριστεί αν η ύπαρξη ψευδοδαπέδων είναι υποχρεωτική σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν μόνο οι άλλοι δύο τρόποι όδευσης για τα Η/Μ δίκτυα ή αν υπάρχει γενικότερα υποχρέωση ύπαρξης των ψευδοδαπέδων.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Η ύπαρξη ψευδοδαπέδων δεν είναι υποχρεωτική μόνο στην περίπτωση που διασφαλίζεται η όδευση των Η/Μ δικτύων εντός προσβάσιμων χώρων, Shafts, ψευδοροφές.

ΕΡΩΤΗΣΗ 26

Στον Πίνακα Συμμόρφωσης, στο 5.1 Τεχνική έκθεση - Τεχνική περιγραφή του Τεύχους Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης αναφέρονται ως παραδοτέα της μελέτης ασθενών ρευμάτων τα "Κλήση αδελφής" και "Κεντρικό σύστημα ρολογιών", συστήματα για τα οποία δεν αναφέρονται οι απαιτήσεις τους κάτι τόσο στον Κανονισμό Μελετών Έργου όσο και στο Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής. Παρακαλούμε να επιβεβαιώσετε ότι οι μελέτες γι' αυτά τα δύο συστήματα απαιτείται να υλοποιηθούν και να περιλαμβάνονται στα παραδοτέα του υποψήφιου αναδόχου.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Όχι, τα συστήματα κλήσης αδελφής και κεντρικού συστήματος ρολογιών δεν απαιτείται να συμπεριλαμβάνονται στις εγκαταστάσεις ασθενών του κτηρίου. Εντός της ημέρας θα αναρτηθεί διορθωμένος πίνακας συμμόρφωσης.

ΕΡΩΤΗΣΗ 27

Στο Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής του Διαγωνισμού στο Άρθρο 5 και συγκεκριμένα στην παράγραφο "5.3 Εγκατάσταση Κλιματισμού - Αερισμού" αναφέρεται ότι βασικό κριτήριο για τον σχεδιασμό του κλιματισμού του κτιρίου είναι οι απαιτήσεις σε αερισμό σύμφωνα με το πρότυπο ASHRAE 90.1-2010, που έχει τίτλο "Energy Standard for Buildings Except Low-Rise Residential Buildings". Παρακαλούμε επιβεβαιώστε ότι οι απαιτήσεις αερισμού θα υπολογιστούν λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις του προτύπου ASHRAE 62.1-2019 "Ventilation for Acceptable Indoor Air Quality" και όχι του αναφερόμενου στο Τεύχος Τεχνικής Περιγραφής του Διαγωνισμού ASHRAE 90.1.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε, ότι οι απαιτήσεις για τον αερισμό θα υπολογιστούν βάσει του προτύπου ASHRAE 62.1-2019.

ΕΡΩΤΗΣΗ 28

Στο τεύχος Κανονισμού μελετών, στη παράγραφο 5.11 αναφέρετε στα παραδοτέα της αρχιτεκτονικής μελέτης ότι θα πρέπει οι όψεις να είναι εγκεκριμένες από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Θεωρούμε ότι η έγκριση αυτή αποτελεί μέρος της αδειοδότησης και θα γίνει σε επόμενο στάδιο. Παρακαλούμε επιβεβαιώστε.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 29

Μπορεί ο Υποψήφιος μετά την ανακήρυξη του ως Αναδόχου να υποκατασταθεί από νομικό πρόσωπο, θυγατρική του εταιρεία;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Ο Ανάδοχος μπορεί να υποκατασταθεί στην εκτέλεση του έργου από εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV), εφόσον ο ίδιος εξακολουθεί να εγγυάται κατά 100% τη συμμόρφωση της εταιρείας ειδικού σκοπού με τις υποχρεώσεις του Αναδόχου έως την παράδοση του συνόλου των οριζοντίων ιδιοκτησιών.

ΕΡΩΤΗΣΗ 30

Σύμφωνα με τον όρο 26.4 «Κυριότητα» της Διακήρυξης, ορίζεται ο οικοπεδούχος, ήτοι το ΤΕΕ να μεταβιβάσει προς τον Ανάδοχο ή σε κάθε τρίτο της υποδείξεώς του το συμφωνηθέν ποσοστό που θα αποτελεί το εργολαβικό αντάλλαγμα, **μετά την αποπεράτωση της κατασκευής και εφόσον έχει υπογραφεί, προηγουμένως, μεταξύ των δύο μερών η πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού του νέου κτιρίου.**

Παράλληλα, στο σχέδιο Προσυμφώνου μεταβίβασης των ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου (εργολαβικό) το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Διακήρυξης, αναφέρεται στο άρθρο 8 ότι η μεταβίβαση των ποσοστών εξ αδιαιρέτου από τον οικοπεδούχο προς την εργολήπτρια θα γίνεται προοδευτικά με μία ή περισσότερες συμβολαιογραφικές πράξεις και σύμφωνα με τα στάδια εργασιών του άρθρου 22 του σχεδίου προσυμφώνου.

Παρακαλούμε όπως επιβεβαιωθεί ότι είναι δυνατή η μεταβίβαση ποσοστών από τον

οικοπεδούχο προς τρίτο που θα υποδείξει ο Ανάδοχος τμηματικά μετά την ολοκλήρωση συγκεκριμένου σταδίου εργασιών.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 31

Στην Διακήρυξη (σελ. 52, σημείο ιη.) αναφέρεται ότι: « Ότι όλα τα έξοδα των μεταβιβαστικών συμβολαίων, φόροι, χαρτόσημα, αμοιβές, διπλή μεταβίβαση, μεταγραφές, μετ' έλεγχο φόροι κλπ, Φ.Π.Α.- πλην του Φ.Π.Α που βαρύνει τον Κ.τ.Ε επί του τελικού κτιριακού προϊόντος που λαμβάνει ως αντάλλαγμα της αντιπαροχή Κ. τ.Ε και οικοπεδούχος-βαρύνουν τον Ανάδοχο ή τον τρίτο αγοραστή και ουδέποτε τον οικοπεδούχο και Κ.τ.Ε... Επίσης, συνομολογείται ότι ο οικοπεδούχος δεν ευθύνεται για τυχόν οφειλές, προς τα διάφορα Ασφαλιστικό Ταμεία ως και για οφειλές προς οιονδήποτε τρίτο εξ υλικών, εργατικών κλπ που έχουν σχέση με την ανέγερση της οικοδομής, τα οποία βαρύνουν τον Ανάδοχο. Μισθοί, ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο ΙΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης βαρύνουν τον Ανάδοχο».

Στο σχέδιο προσυμφώνου-εργολαβικού που θα πρέπει ο ανάδοχος να υπογράψει και είναι μέρος των συμβατικών εγγράφων που αποδεχόμαστε (σελίδα 12) αναφέρεται ότι: "Όλα τα έξοδα των μεταβιβαστικών συμβολαίων, φόροι, χαρτόσημο, αμοιβές, διπλή μεταβίβαση, μεταγραφές, μετ' έλεγχο φόροι κλπ, βαρύνουν τον εργολήπτη ή τον τρίτο αγοραστή και ουδέποτε τον οικοπεδούχο και Κ.τ.Ε. . »

Προς άρση κάθε αμφιβολίας, παρακαλούμε να επιβεβαιώσετε ότι ο οικοπεδούχος δεν θα ζητήσει απαλλαγή της κατασκευής από το καθεστώς ΦΠΑ καθώς επίσης ότι ο οικοπεδούχος θα καταβάλει μετρητοίς το ΦΠΑ που αναλογεί στις οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα παρακρατήσει.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

-

ΕΡΩΤΗΣΗ 32

Παρακαλούμε όπως μας χορηγηθούν οι τίτλοι κτήσης του ακινήτου

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Οι τίτλοι κτήσης του ακινήτου είναι διαθέσιμοι για κάθε ενδιαφερόμενο να τους παραλάβει από την έδρα του ΤΕΕ.

ΕΡΩΤΗΣΗ 33

Από την διατύπωση του άρθρου 24.4 της διακήρυξης αντιλαμβανόμαστε ότι ο ηλεκτρονικός υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα περιέχει τα εξής αρχεία:

1. Το ψηφιακά υπογεγραμμένο αρχείο .pdf, το οποίο παράγεται από το υποσύστημα αφού συμπληρωθούν καταλλήλως οι σχετικές φόρμες.
2. Συμπληρωμένο και ψηφιακά υπογεγραμμένο το «ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» (κατά το άρθρο 95 παρ. 2δ του Ν.4412/2016) που επισυνάπτεται στα τεύχη της προκήρυξης.
3. Έγγραφο ή έγγραφα ψηφιακά υπογεγραμμένα, όπου θα γίνεται αναλυτική αναφορά στα υπό στοιχεία σ, β

και γ του άρθρου 24.4.1 της διακήρυξης.

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Επιβεβαιώνουμε.

ΕΡΩΤΗΣΗ 34

Στο τεύχος Κανονισμού Μελετών στα παραδοτέα της Αρχιτεκτονικής Μελέτης γίνεται αναφορά σε παράδοση τεύχους λεπτομερειών (στην παράγραφο 5.2.11 Τεύχος Λεπτομερειών). Το περιεχόμενο του τεύχους αυτού ποιο θα είναι εφόσον στην παράγραφο 5.2.9 ζητούνται πάλι Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες και τομές;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Εκ παραδρομής αναφέρονται δύο φορές οι λεπτομέρειες στα παραδοτέα της αρχιτεκτονικής μελέτης. Το σύνολο των λεπτομερειών περιγράφονται στο 5.2.9 του ΚΜΕ και στην ενότητα 2.10 του διορθωμένου πίνακα συμμόρφωσης που θα αναρτηθεί εντός της ημέρας.

Ο Πρόεδρος του ΤΕΕ

Γιώργος Ν. Στασινός