



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.
www.athensanaplasis.gr

Πρόσκληση για την Ολοκλήρωση - Έλεγχο του Προϋπολογισμού καθώς και Σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ».

Τα χ. Δ/ση : Αγγ. Πυρρή 5,
Ταχ. Κώδ. : 11527, Αθήνα
Πληροφορίες: Β. Κανούτα
Τηλέφωνο: 210 0083900
Ηλ. Ταχ.: info@athensanaplasis.gr

Αρ. Πρωτ.: 2621/1-8-2023

Αθήνα, 1/8/2023

Προς: Πίνακα Αποδεκτών

Θέμα: Πρόσκληση για την Ολοκλήρωση - Έλεγχο του Προϋπολογισμού καθώς και Σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ».

Αξιότιμοι,

Η Εταιρεία «Ανάπλαση Αθήνας Α.Ε.» ενδιαφέρεται να προβεί στη δημοπράτηση του έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ», στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης με τίτλο «Προγραμματική σύμβαση για την Ανακαίνιση της φοιτητικής εστίας του Παντείου Πανεπιστημίου» που πρόκειται να συναφθεί με το Πάντειο Πανεπιστήμιο κατόπιν της υπ' αριθ. Πρωτ. 20070/21-12-2021 επιστολής της Πρυτάνεως του Παντείου Πανεπιστημίου περί δυνατότητας συνεργασίας για την ωρίμανση, δημοπράτηση και υλοποίηση του Έργου.

Για τη χρηματοδότηση της Πράξης πρόκειται να υποβληθεί Πρόταση Χρηματοδότησης στην Πρόσκληση Χρηματοδότησης με Κωδικό: Π62-3.8 3η 2022 - Α/Α ΠΣ ΕΠΑ: 6286 - Έκδοση: 2/0 «Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Άξονας Προτεραιότητας 3.8 «Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός υποδομών όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, επιμόρφωση εκπαιδευτικών κλπ)», με τίτλο «Δράσεις ανάπτυξης, βελτίωσης, αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού των φοιτητικών εστιών και των υποδομών σίτισης των ΑΕΙ», η οποία έχει ήδη δημοσιευθεί. Σύμφωνα με την Ανακοίνωση Πρόθεσης Χρηματοδότησης, απαιτείται η υποβολή Τεχνικού Δελτίου το οποίο θα συμπεριλαμβάνει Τεχνική περιγραφή και Προϋπολογισμό Δημοπράτησης, Τυποποιημένα Χρονοδιαγράμματα και Τεύχη Δημοπράτησης (Σχέδιο ή Εγκεκριμένα Τεύχη). Σε περίπτωση μη υποβολής των στοιχείων αυτών, η πρόταση απορρίπτεται.



Κρίνοντας, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία σας, πως η εταιρεία σας είναι ικανή να ανταπεξέλθει στις απαιτήσεις της υπόψη πρόσκλησης, σας προσκαλούμε να καταθέσετε την προσφορά σας, η οποία θα αφορά (κατ' ελάχιστο) στο περιγραφόμενο αντικείμενο και στους προβλεπόμενους χρόνους, όπως παρουσιάζονται στην παρούσα πρόσκληση.

A) Αντικείμενο

Ως αποτέλεσμα της διερεύνησης των δυνατοτήτων χρηματοδότησης του Έργου «Ανακαίνιση της φοιτητικής εστίας του Παντείου Πανεπιστημίου», πρόκειται να υποβληθεί σχετική πρόταση, εξασφαλίζοντας τη χρηματοδότησή του από το «Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Άξονας Προτεραιότητας 3.8 «Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός υποδομών όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, επιμόρφωση εκπαιδευτικών κλπ)».

Το κτίριο της πρώην Φοιτητικής Εστίας του Παντείου Πανεπιστημίου βρίσκεται επί των οδών Λαγουμιτζή 15, Παπαζαχαρίου και Καλλιρρόης του Δήμου Αθηναίων (Ο.Τ. 17241), πλησίον του Κεντρικού Κτηριακού Συγκροτήματος του Ιδρύματος επί της Λεωφ. Συγγρού 136. Πρόκειται για επταώροφο παλαιό ξενοδοχείο (με την ονομασία 'SIRENE') με ημιώροφο, υπόγειο και δώμα, ανεγερθέν περί το έτος 1968 επί οικοπέδου εμβαδού 659,89 m², που αποκτήθηκε από το Πάντειο Πανεπιστήμιο με το υπ' αρ. 10487/1986 συμβόλαιο αγοραπωλησίας και λειτούργησε χωρίς διακοπή από την εποχή της αγοράς του μέχρι και περίπου το έτος 2001. Εντός του έτους 2003 αποφασίσθηκε από τη Σύγκλητο του Ιδρύματος, η πλήρης ανακαίνιση και αντισεισμική ενίσχυση του κτηρίου και ξεκίνησε η εκπόνηση των μελετών εφαρμογής για την εξασφάλιση των απαιτούμενων εγκρίσεων με σκοπό την υλοποίηση του έργου.

Συγκεκριμένα, εκπονήθηκαν και ολοκληρώθηκαν οι μελέτες στα ακόλουθα χρονικά στάδια:

- Στατική μελέτη οριστική –εφαρμογής Φεβρουάριος 2005
- Αρχιτεκτονική Μελέτη , Σχέδιο πόλης, Φεβρουάριος 2008
- Η/Μ Μελέτη Εφαρμογής Φεβρουάριος 2008

και υποβλήθηκαν στην Πολεοδομία Αθηνών προς έγκριση το 2008.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.
www.athensanaplasis.gr

Πρόσκληση για την Ολοκλήρωση - Έλεγχο του Προϋπολογισμού καθώς και Σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ».

Η διαδικασία ολοκληρώθηκε το έτος 2009 με την έκδοση της υπ' αρ. 433/01.04.2009 άδειας οικοδομής της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, αφού προηγουμένως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 52693/18.12.2007 Απόφ. του ΥΠΕΧΩΔΕ η νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών στο κτήριο, καθ' υπέρβαση της επιτρεπόμενης δόμησης, η ύπαρξη των οποίων δεν είχε γίνει αντιληπτή από το Πανεπιστήμιο κατά την αγορά του ακινήτου. Σύμφωνα με την εκδοθείσα οικοδομική άδεια, η συνολική επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης είναι 4.491,65 m² και των υπογείων βοηθητικών χώρων (Η/Μ εγκαταστάσεις, αποθήκες και εξοπλισμός εστιατορίου) είναι 569,90 m². Η συνολική δυναμικότητα της προς ανακαίνιση Φοιτητικής Εστίας υπολογίστηκε σε εκατόν οκτώ (108) δωμάτια, εκ των οποίων ενενήντα έξι (96) δίκλινα και τα υπόλοιπα δώδεκα (12) μονόκλινα με δυνατότητα εξυπηρέτησης Α.μ.Ε.Α. Το ανώτατο επίπεδο εξυπηρέτησης του κτηρίου θα ανήρχετο σε διακόσιους τέσσερις (204) φοιτητές.

Επιπλέον, βάσει αυτών των εγκεκριμένων μελετών καταρτίστηκαν τα Τεύχη Δημοπράτησης του Διαγωνισμού. Στην συνέχεια και λόγω του ότι είχε παρέλθει χρονικό διάστημα από τη σύνταξη των αρχικών Τευχών Δημοπράτησης (2007) και είχε τροποποιηθεί η ισχύουσα νομοθεσία, εγκρίθηκαν, από τη Σύγκλητο του Παντείου Πανεπιστημίου, επικαιροποιήσεις μόνο των τευχών Δημοπράτησης το 2010 (ΑΔΑ: 4Α98469Β7Α-Φ) , το 2011 (ΑΔΑ 4ΑΣΨ469Β7Α-ΞΥ5, -ΘΛΜ, -9ΟΕ) και το 2013 (ΑΔΑ: ΒΛΩ7469Β7Α-ΝΕΣ) οπότε και προκηρύχθηκε ο Διαγωνισμός. Οι επικαιροποιήσεις αυτές ανατέθηκαν στην αρχική ομάδα μελετητών. Ωστόσο οι μελέτες δεν αναθεωρήθηκαν και δεν συμπεριέλαβαν ποτέ όλα τα δεδομένα του κτηρίου, όπως αυτά καταγράφηκαν από τους Μελετητές στο Σχέδιο: Αποτύπωση – Καθορισμός αυθαίρετων τμημάτων ΑΡΧ-1502 Διάγραμμα Κάλυψης Ιανουάριος 2005 που συνοδεύει την «Απόφαση εξαίρεσης κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών» (αρ. πρωτ.27633/11-12-2007).

Το 2011, εγκρίθηκε από το Πρυτανικό Συμβούλιο του Παντείου Πανεπιστημίου η άμεση εκτέλεση του έργου «Σφράγιση του Κτιρίου της Φοιτητικής Εστίας του Παντείου Πανεπιστημίου» (ΑΔΑ: 4Α8Π469Β7Α-ΟΚΞ). Το 2012 ξεκίνησαν τμηματικά εργασίες αποξήλωσης (ενδεικτικά Σύμβαση Ανάθεσης Έργου ΑΔΑ: Β4ΜΥ469Β7Α-ΓΨ6). Ο δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός που ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο 2013 ανέδειξε τον Νοέμβριο 2013 (ΑΔΑ: ΒΛ1Η9-Τ9Π) τον ανάδοχο του έργου και το δε εργολαβικό συμφωνητικό υπεγράφη τον Φεβρουάριο 2014 (ΑΔΑ: ΒΛ1Η9-Τ9Π).



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.
www.athensanaplasis.gr

Πρόσκληση για την Ολοκλήρωση - Έλεγχο του Προϋπολογισμού καθώς και Σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ».

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης του φυσικού αντικειμένου του έργου, εκτελέσθηκαν οι προβλεπόμενες από τις εγκεκριμένες μελέτες καθαιρέσεις και αποξηλώσεις σε όλους τους ορόφους πλην του ισογείου, του ημιώροφου και των υπογείων χώρων, αφού αποφασίσθηκε η προσωρινή παράλληλη λειτουργία του Φοιτητικού Εστιατορίου.

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ Φ.473/190/185433/A2, 31-10-2017 έγγραφο του ΥΠΑΙΘ, τον Νοέμβριο 2014, ο Ανάδοχος υπέβαλε, την υπ' αριθμ 176880/A2/3-11-2014 (αρ. πρωτ. ΔΙΚΥΥ/8/4-11-2014) Αίτηση Διάλυσης της Σύμβασης, η οποία έγινε τελικά αποδεκτή από την Διευθύνουσα Υπηρεσία, ήτοι τη Δ/νση Εφαρμογής Εκπαιδευτικών Σχεδίων (Δι.ΕΦ.Ε.Σ.) του Υπουργείου Παιδείας με την υπ' αριθμ. Φ472/6544/A2/27-04-2014 Απόφαση, που επέχει και θέση βεβαίωσης περαίωσης των Εργασιών της Σύμβασης.

Στη συνέχεια, το 2017 το Πάντειο Πανεπιστήμιο ζήτησε από το ΥΠΑΙΘ την επανεκκίνηση του έργου και έλαβε αρνητική απάντηση από τη Δ/νση Εφαρμογής Εκπαιδευτικών Σχεδίων (Δι.ΕΦ.Ε.Σ.) του Υπουργείου Παιδείας η οποία ενεργούσε ως Προϊσταμένη Αρχή και Δ/ντρια Υπηρεσία του έργου (Αρ. πρωτ. Φ.473/190/185433/A2/31-10-2017). Η Δι.ΕΦ.Ε.Σ. μεταξύ άλλων στην απάντησή της επισημαίνει ότι «κατά την εκτέλεση του έργου και μετά την ολοκλήρωση των εργασιών καθαιρέσεων, διαπιστώθηκε ασυμφωνία της υπάρχουσας κατάστασης με την Στατική Μελέτη» ενώ «για την αντιμετώπιση του προβλήματος ζητήθηκε η άποψη των μελετητών της στατικής μελέτης του έργου, οι οποίοι με την από 13/10/2014 επιστολή τους κρίνουν ότι απαιτείται αναπροσαρμογή-επικαιροποίηση της Στατικής Μελέτης προκειμένου να ληφθούν υπόψη και να ενσωματωθούν στο σχεδιασμό οι διαπιστωθείσες αποκλίσεις». Έτσι η επιστολή του ΥΠΑΙΘ καταλήγει ότι *«Δεδομένου αυτού του γεγονότος ... θεωρούμε ότι δεν είναι δυνατή η συνέχιση του έργου με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις του Αρχικού Διαγωνισμού και θα πρέπει να αναζητηθεί λύση, ενδεχομένως συμφερότερη προς το Δημόσιο μέσω νέου διαγωνισμού με επικαιροποιημένα στοιχεία.»*

Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι, λόγω του μεγάλου χρονικού διαστήματος που έχει παρέλθει από την Δημοπράτηση του Έργου (2013) έως σήμερα (2023), έχουν τροποποιηθεί σημαντικά οι ισχύοντες κανονισμοί που αφορούν τα κτίρια, πχ ΚΕΝΑΚ καθώς και οι βέλτιστες πρακτικές για την ασφάλεια, την προσβασιμότητα και τη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.

Ως εκ τούτων, προκειμένου η εταιρεία «Ανάπλαση Αθήνας Α.Ε.» να προχωρήσει στην Υποβολή Πρότασης Χρηματοδότησης και στην εν συνεχεία επιλογή του Αναδόχου του



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΑΘΗΝΑΣ Α.Ε.
www.athensanaplasis.gr

Πρόσκληση για την Ολοκλήρωση - Έλεγχο του Προϋπολογισμού καθώς και Σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΦΟΙΤΗΤΙΚΗΣ ΕΣΤΙΑΣ ΤΟΥ ΠΑΝΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ».

Έργου, μέσω ανοιχτού διαγωνισμού του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.Δ.Η.Σ.) με σκοπό τη σύναψη δημόσιας σύμβασης, βάσει του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» είναι απαραίτητη η Ολοκλήρωση και ο Έλεγχος του Προϋπολογισμού, η σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του Έργου καθώς και η υποβοήθηση της Επιτροπής Διαγωνισμού στην τεχνική αξιολόγηση των προσφορών, όπως αυτά προσαρμόστηκαν στις διατάξεις του Ν. 4782/21 (Α 36), με τις οποίες τροποποιήθηκαν επιμέρους διατάξεις του ν. 4412/2016 (Α 147), καθώς και στους όρους των Κ.Υ.Α., που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των παρ. 3 και 5 του άρθρου 36 του ν. 4412/2016, με τις οποίες ρυθμίζονται τα τεχνικά ζητήματα, κατά την ανάθεση δημοσίων συμβάσεων μέσω του Ε.Σ.Η.Δ.Η.Σ.

Β) Χρόνος

Ο χρόνος υλοποίησης του αντικείμενου της Σύμβασης ορίζεται σε έναν (1) μήνα από την υπογραφή της με την Ανάπλαση Αθήνας Α.Ε. Οι προσφορές θα πρέπει να αποσταλούν ηλεκτρονικά στη διεύθυνση info@athensanaplasis.gr υπόψη κ. Βασιλικής Κανούτα, το αργότερο ως τις **4/8/2023** και ώρα **13:00**.

Γ) Γενικοί Όροι

Η υποβολή προσφοράς σημαίνει και ανεπιφύλακτη αποδοχή του αντικείμενου όπως περιγράφεται στην χορηγούμενη τεχνική περιγραφή και των χρονοδιαγραμμάτων της πρόσκλησης. Τα Αρχεία Μελετών είναι διαθέσιμα ψηφιακά.

Για την Ανάπλαση Αθήνας ΑΕ

Πολυχρόνιος Ακριτίδης
Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΝΤΖΟΥΡΑΝΗΣ