ΕΘΝΙΚΗ ΣΥΝΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΑΤΟΜΩΝ με ΑΝΑΠΗΡΙΑ
(ΕΣΑμεΑ)

ΤΕΥΧΟΣ 2^{Ο}

ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΕΣΑμεΑ

ΑΘΗΝΑ
ΜΑΪΟΣ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ 2
Α ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 3
ΑΡΘΡΟ Α1: ΟΡΙΣΜΟΙ – ΕΜΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΥΧΗ 3
ΑΡΘΡΟ Α2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 4
ΑΡΘΡΟ Α3: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΤΗΣ 5
ΑΡΘΡΟ Α4: ΟΡΙΣΜΟΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ 5
ΑΡΘΡΟ Α5: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 5
ΑΡΘΡΟ Α6: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 7
ΑΡΘΡΟ Α7: ΩΡΑΡΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 7
ΑΡΘΡΟ Α8: ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ 7
Β. ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 9
ΑΡΘΡΟ Β1: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 9
Β1.1 Γενικά 9
Β1.2 Εργασίες Συντήρησης 10
Β1.3 Αναφορές Συντήρησης – Αρχείο Συντήρησης 11
Β1.4 Εκπαίδευση του προσωπικού του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών 12
ΑΡΘΡΟ Β2: ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 12
ΑΡΘΡΟ Β3: ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΒΛΑΒΩΝ 13
ΑΡΘΡΟ Β4: ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΫΛΙΚΑ 15
ΑΡΘΡΟ Β5: ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ 16
ΑΡΘΡΟ Β6: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ 16
ΑΡΘΡΟ Β7: ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 16
ΑΡΘΡΟ Β8: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 17
ΑΡΘΡΟ Β9: ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ 17
Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ 19
ΑΡΘΡΟ Γ1: ΑΜΟΙΒΗ – ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ 19
ΑΡΘΡΟ Γ2: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 20
Γ2.1 Βασικοί όροι 20
Γ2.2 Μέτρα σε περίπτωση που παραλείψει να κάνει ασφάλιση ο Ανάδοχος 21
ΑΡΘΡΟ Γ3: ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ 21
ΑΡΘΡΟ Γ4: ΠΕΙΘΑΡΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 21
ΑΡΘΡΟ Γ5: ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ 22
Γ5.1 Ρήτρες 22
Γ5.2 Εγγυήσεις 22
ΑΡΘΡΟ Γ6: ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ 23
ΑΡΘΡΟ Γ7: ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ 23
ΑΡΘΡΟ Γ8: ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ 24
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α1: ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 25
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α2: ΕΡΓΑΛΕΙΑ & ΟΡΓΑΝΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ 27

Α ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ Α1: ΟΡΙΣΜΟΙ – ΕΜΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΥΧΗ

Όπου στα κείμενα του παρόντος τεύχους και της συμβάσεως γίνεται χρήση των παρακάτω όρων η έννοια αυτών θα είναι η εξής:

Α1.1 ΚΥΡΙΟΣ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ή ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: Είναι η Εθνική Συνομοσπονδία Ατόμων με Αναπηρία (Ε.Σ.Α.με Α.).

Α1.2 ΑΝΑΔΟΧΟΣ ή ΣΥΝΤΗΡΗΤΗΣ: είναι η Τεχνική Εταιρεία ή Κοινοπραξία στην οποία θα ανατεθεί με τη παρούσα ΣΥΜΒΑΣΗ η εκτέλεση των Παρεχομένων Υπηρεσιών.

Α1.3 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ή ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ: Είναι ο ορισθεισόμενος από την Ε.Σ.Α.μεΑ. Μηχανικός που είναι αρμόδιος για την παρακολούθηση, έλεγχο και διοίκηση των Παρεχομένων Υπηρεσιών.

Α1.4 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ή ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Είναι η Εκτελεστική Γραμματεία της Ε.Σ.Α.με Α.

Α1.5 ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ: είναι το σύνολο των εργασιών και υποχρεώσεων του ΑΝΑΔΟΧΟΥ των συμπεριλαμβανομένων στο αντικείμενο της παρούσας ΣΥΜΒΑΣΗΣ.

Α1.6 ΕΡΓΑΣΙΑ: είναι η κάθε είδους ενέργεια, επέμβαση ή φροντίδα που είναι απαραίτητη και αναγκαία για την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο καταρτίζεται η παρούσα σύμβαση.

Α1.7 ΚΤΙΡΙΟ: είναι το Κτίριο της Ε.Σ.Α.με Α. επί της Λεωφ. Ελ. Βενιζέλου 236 στο Δήμο Ηλιούπολης Αττικής, συμπεριλαμβανομένου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού.

Α1.8 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ: είναι το σύνολο των εργασιών και υποχρεώσεων του ΑΝΑΔΟΧΟΥ που περιγράφονται στο Άρθρο Α2 της παρούσης.

Α1.9 ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ του ΚΤΙΡΙΟΥ: είναι το σύνολο των οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και συσκευών του ΚΤΙΡΙΟΥ, που λειτουργούν ή θα λειτουργήσουν μέσα στον χρόνο ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ της ΣΥΜΒΑΣΗΣ, εξαιρουμένων των στοιχείων που προσδιορίζονται στο επόμενο άρθρο. Ο εν λόγω εξοπλισμός περιγράφεται συνοπτικά στο Παράρτημα 1 και αναλυτικά στο Τεύχος 3 «Γενικά Στοιχεία Κτιρίου ΕΣΑμεΑ & Μητρώο Εξοπλισμού».

Α1.10 ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ: ορίζεται το Τιμολόγιο και Προϋπολογισμός που προκύπτουν από τις τελικές τιμές προσφοράς του ΑΝΑΔΟΧΟΥ.

Α1.11 ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ: είναι οι Πίνακες που περιλαμβάνονται στο Συμβατικό Τεύχος Νο 4 «Πίνακες Εργασιών και Προγραμματισμού Προληπτικής Συντήρησης», που περιγράφουν αναλυτικά τις εργασίες Προληπτικής Συντήρησης και την περιοδικότητα τους.

Α1.12 Τα συμβατικά τεύχη του παρόντος διαγωνισμού είναι:

- ΤΕΥΧΟΣ 1^{Ο} - ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ με τα εξής παραρτήματα:
- ΤΕΥΧΟΣ 2^{Ο} (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ)- Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΤΕΧΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
- ΤΕΥΧΟΣ 3^{Ο} (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ) – ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΣΑμεΑ & ΜΗΤΡΩΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- ΤΕΥΧΟΣ 4^{Ο} (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ) – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
- ΤΕΥΧΟΣ 5^{Ο} – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (Διαθέσιμα για επισκόπηση στην έδρα του Εργοδότη).

ΑΡΘΡΟ Α2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Α2.1 Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η παροχή υπηρεσιών υποστήριξης λειτουργίας και η συντήρηση, σε καθημερινή βάση και καθ΄ όλη τη Διάρκεια της Σύμβασης, του Εξοπλισμού του Κτιρίου της Ε.Σ.Α.με Α., όπως αυτός περιγράφεται συνοπτικά στο Παράρτημα 1 της παρούσης και αναλυτικά στο Τεύχος Νο 3.

Α2.2 Ρητά διευκρινίζεται ότι στο Αντικείμενο της Σύμβασης δεν περιλαμβάνεται η υποστήριξη λειτουργίας και συντήρηση των κινητών επίπλων, των μηχανών γραφείου (γραφομηχανές, αριθμομηχανές, φωτοτυπικά, κλπ), των συστημάτων πληροφορικής (Η/Υ και περιφερειακά τους συστήματα), του τηλεφωνικού κέντρου και γενικά των συστημάτων παραγωγής της Ε.Σ.Α.με Α.

Α2.3 Συνοπτικά, το αντικείμενο της παρούσας συμφωνίας αφορά :

ΥΠΗΡΕΣΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Συντήρηση και υποστήριξη στη λειτουργία του κτιρίου	**ΝΑΙ**	
Συντήρηση (προληπτική, προβλεπτική, κατασταλτική) των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων	**ΝΑΙ ***	Συμπεριλαμβάνονται και τα οικοδομικά στοιχεία
Διαχείριση Ενέργειας	**ΝΑΙ**	Καταγραφή ενεργειακών καταναλώσεων, διαχείριση ενέργειας
Καθαρισμός & απολύμανση	**ΟΧΙ**	
Υπηρεσίες Γραφείου Εξυπηρέτησης (Help Desk)	**ΝΑΙ**	Στην έδρα του Αναδόχου
Υγιεινή και Ασφάλεια	**ΝΑΙ**	Για τις εργασίες του Αναδόχου
Πρόσθετες εργασίες αναβαθμίσεων	**ΝΑΙ**	Πρόσθετη δυνατότητα καθ' υπόδειξη του ΚτΠΥ
Υπηρεσίες τροφοδοσίας (Catering)	**ΟΧΙ**	
Υπηρεσίες θυρωρού	**ΟΧΙ**	
Υπηρεσίες επισκευής επίπλων, φορητών ηλεκτρικών συσκευών κλπ.	**ΟΧΙ**	

***** Δεν περιλαμβάνονται οι εγκαταστάσεις Τηλεφωνικού Κέντρου, τα κινητά έπιπλα, οι μηχανές γραφείου, τα συστήματα πληροφορικής (Η/Υ και περιφερειακά τους συστήματα), και γενικά τα συστήματα παραγωγής της Ε.Σ.Α.με Α..

ΑΡΘΡΟ Α3: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΤΗΣ

Α3.1 Η διάρκεια της Σύμβασης είναι **τριετής (3 έτη)**,

Α3.2 Οι Τιμές Μονάδας της Σύμβασης παραμένουν σταθερές καθ'όλη τη διάρκεια αυτής χωρίς καμία αναπροσαρμογή.

Α3.3 Διακοπή της Σύμβασης μπορεί να γίνει σύμφωνα με τα Άρθρα Γ6 και Γ7 της παρούσης.

ΑΡΘΡΟ Α4: ΟΡΙΣΜΟΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Α4.1 Ο όρος Υποστήριξη Λειτουργίας στην παρούσα περιλαμβάνει τη θέση σε λειτουργία, παρακολούθηση, ρυθμίσεις και γενικότερα την εξασφάλιση της ομαλής λειτουργίας του Εξοπλισμού του Κτιρίου. Ο ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το κτίριο σε πλήρη λειτουργία και διαθεσιμότητα ανά πάσα στιγμή.

Α4.2 Ό όρος Συντήρηση στη παρούσα περιλαμβάνει:

i. Τον έλεγχο και την προληπτική συντήρηση για την εξασφάλιση της συνεχούς και καλής λειτουργίας του Εξοπλισμού όπου,

η προληπτική συντήρηση περιλαμβάνει το σύνολο των περιοδικών εργασιών επιθεώρησης, καθαρισμού, λίπανσης, ρύθμισης, ευθυγράμμισης μηχανημάτων και εξοπλισμού του κτιρίου, μαζί με την αντικατάσταση μικρών εξαρτημάτων, ανταλλακτικών και αναλωσίμων (καθορίζονται στο άρθρο Β4 παρακάτω) για την ελαχιστοποίηση δυσλειτουργιών, βλαβών και πρόωρων φθορών στις ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις του κτιρίου.

ii. Την προμήθεια και αντικατάσταση οποιουδήποτε ανταλλακτικού που οφείλεται σε φυσιολογική φθορά και αναλώσιμου υλικού που απαιτείται για την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων.

iii. Την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής μικροεργασίας απαιτείται ώστε να διατηρείται σε άριστη κατάσταση το κτίριο ως η αρχική.

iv. Την ενημέρωση των «Ως Κατασκευάστηκαν» σχεδίων και του μητρώου εγκαταστάσεων με τις οποιεσδήποτε μεταβολές.

ΑΡΘΡΟ Α5: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Α5.1 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης τεχνικά εξειδικευμένο προσωπικό, το κατά τις περιστάσεις πρόσθετο, καθώς και όλα τα εργαλεία, όργανα και εν γένει μέσα που θα απαιτηθούν για την οργάνωση και λειτουργία του συστήματος συντήρησης, την αντιμετώπιση των πάσης φύσεως προβλημάτων συντήρησης και την εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας του κτιρίου Ε.Σ.Α.μεΑ., σύμφωνα με τους Συμβατικούς Πίνακές Συντήρησης, τις οδηγίες των κατασκευαστών των μηχανημάτων και εξοπλισμού, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, τους κανονισμούς του Ελληνικού Κράτους, ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, κλπ., ή συμπληρωματικά τους κανονισμούς άλλων τεχνολογικά προηγμένων χωρών της Ε.Ε.

Α5.2 Στην ευθύνη του ΑΝΑΔΟΧΟΥ ανήκει η κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (07:30 - 17:00) διασφάλιση της συνεχούς λειτουργίας του Εξοπλισμού του Κτιρίου. Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ θα τηρεί όλους τους κανόνες λειτουργίας της εγκατάστασης, θα εκτελεί τις απαραίτητες εργασίες για την πρόληψη ζημιών (πλην εκείνων που εκτελούνται από άλλους αναδόχους, βλέπε Άρθρο Β10.3), θα επισκευάζει και θα αποκαθιστά τη λειτουργία σε περιπτώσεις βλαβών που οφείλονται σε πλημμελή συντήρηση και εν γένει υπαιτιότητά του καθώς και σε κανονική φθορά.

Α5.3 Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ είναι υποχρεωμένος να αποκαθιστά ζημιές που οφείλονται σε ανωτέρα βία καθώς και σε ελαττωματικά υλικά ή πλημμελή εγκατάσταση.

Α5.4 Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ είναι υποχρεωμένος να εκτελεί οποιαδήποτε μικροεργασία του ζητηθεί από τον Κύριο των Παρεχομένων Υπηρεσιών. Αν αυτή δεν περιλαμβάνεται στο Αντικείμενο της Σύμβασης η σχετική αποζημίωση θα γίνεται απολογιστικά σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρούσης.

Α5.5 Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ υποχρεούται στην καταγραφή των πάσης φύσεως ενεργειακών καταναλώσεων του κτιρίου <u>σε μηνιαία βάση</u>, σύμφωνα με τον κατωτέρω πίνακα:

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΕΙΣ	ΚΑΤΑΓΡΑΦΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ
ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ	Ηλεκτρική Ενέργεια (kWh)
	Ηλεκτρική Ισχύς (kW) και ΧΜΖ
	Συντ. Ισχύος (συνφ)
	Συντελεστής Χρησιμοποίησης –Σ.ΧΡΣ (%)
	Ανταγωνιστικές Χρεώσεις Ενέργειας & Ισχύος
ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ	Κατανάλωση Φ.Α. (m^3, Nm^3)
	Κατανάλωση Ενέργειας Φ.Α. (kWh)
ΝΕΡΟ	Νερό ύδρευσης (m^3)
	Νερό άρδευσης (m^3)
--	Βαθμοημέρες Θέρμανσης (°C.ημ), αθροιζόμενες σε μηνιαία βάση με T_b= 18°C (*τα στοιχεία ημερήσιας διακύμανσης της θερμοκρασίας περιβάλλοντος θα λαμβάνονται από τον πλησιέστερο μετεωρολογικό σταθμό*)

Με βάση τις καταγραφόμενες παραμέτρους, ο Ανάδοχος θα δημιουργήσει, και θα διατηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, μία εύχρηστη βάση δεδομένων και θα υποβάλλει με τις μηνιαίες αναφορές του τις ενδεικνυόμενες ενεργειακές αναλύσεις, όπως γραφήματα ράβδων μηνιαίας διακύμανσης καταναλώσεων, χαρακτηριστικής καμπύλης θέρμανσης (ενεργειακό αποτύπωμα) του κτιρίου και οποιαδήποτε άλλη σχετική ανάλυση που ήθελε υποδείξει ο Επιβλέπων Μηχανικός του Εργοδότη. Επιπλέον, για τη συγκριτική αξιολόγηση των ενεργειακών καταναλώσεων, ο Ανάδοχος υποχρεούται στη συλλογή των αντίστοιχων ενεργειακών παραμέτρων της τελευταίας τριετίας που

προηγείται της υπογραφής της παρούσας σύμβασης, όπως αυτά είναι διαθέσιμα από τον Εργοδότη.

Τέλος, ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνεργάζεται με τον Επιβλέποντα Μηχανικό του κτιρίου για όλα τα ανωτέρω θέματα και να υποβάλλει προτάσεις και υποδείξεις για την ορθολογική χρήση των εγκαταστάσεων, με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας.

ΑΡΘΡΟ Α6: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Α6.1 Ο Κύριος Των Παρεχομένων Υπηρεσιών θα θέσει στη διάθεση του Αναδόχου το Κτίριο και τον Εξοπλισμό του και θα επιτρέπει την πρόσβαση στις τεχνικές εγκαταστάσεις, όπως απαιτείται, στο προσωπικό του Αναδόχου, εκτός όπου αυτή η πρόσβαση παρεμποδίζει διαφορετικά την ομαλή διεξαγωγή των εργασιών της Ε.Σ.Α.με Α.

Α6.2 Ο Κύριος Των Παρεχομένων Υπηρεσιών θα παρέχει ελεύθερη πρόσβαση στους εξουσιοδοτημένους τεχνικούς του Αναδόχου στον εξοπλισμό που πρόκειται να γίνει συντήρηση, ακόμη και εκτός του κανονικού ωραρίου (όταν είναι αναγκαίο).

Α6.3 Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών θα διαθέσει κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο για την αποθήκευση του τεχνικού εξοπλισμού, οργάνων και εργαλείων του Αναδόχου. Επίσης, κατάλληλος χώρος θα διατεθεί για την αποθήκευση ανταλλακτικών, αναλωσίμων και μικροϋλικών που απαιτούνται για τη αποτελεσματική εκτέλεση των εργασιών συντήρησης.

Α6.4 Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών θα διαθέτει στον Ανάδοχο, όταν είναι αναγκαίο, όλα τα τεχνικά έγγραφα (τεύχη, σχέδια, οδηγίες, κλπ) σχετικά με τον Εξοπλισμό του Κτιρίου που απαιτούνται για την αποτελεσματική εκτέλεση των εργασιών συντήρησης.

ΑΡΘΡΟ Α7: ΩΡΑΡΙΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Α7.1 Ο Ανάδοχος θα πραγματοποιεί τους ελέγχους και τις εργασίες προληπτικής συντήρησης των εγκαταστάσεων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (07:30 έως 16:00).

Α7.2 Οι εργασίες κατασταλτικής συντήρησης (αποκατάστασης βλαβών) θα πραγματοποιούνται, εφόσον είναι απαραίτητο για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του κτιρίου, καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου και όλες τις ημέρες της εβδομάδος σε συνεννόηση με τον Επιβλέποντα Μηχανικό της Ε.Σ.Α.μεΑ. Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών υποχρεούται να διασφαλίζει την πρόσβαση όλων των συνεργείων στους χώρους εργασίας.

ΑΡΘΡΟ Α8: ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ

Α8.1 Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών έχει το δικαίωμα να αναθέσει στον Ανάδοχο μικροεργασίες ή προμήθειες απαραίτητου εξοπλισμού που δεν περιλαμβάνονται στο Αντικείμενο της Σύμβασης. Για την εκτέλεση τέτοιων εργασιών απαιτείται η εκ των προτέρων γραπτή εντολή του Κύριου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών. Αυτές οι εργασίες θα αμείβονται απολογιστικά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Άρθρο Γ1, παρ. Γ1.2.

Α8.2 Επίσης όλες οι υπηρεσίες κατασταλτικής συντήρησης (επισκευές), που δεν οφείλονται σε πλημμελή εκτέλεση εργασιών προληπτικής συντήρησης από τον Ανάδοχο ή σχετίζονται με προβλήματα που οφείλονται σε αιτίες που δεν αποδίδονται σ'αυτόν, όπως σε ανωτέρα βία (πλημμύρα, πυρκαγιά, κεραυνός, μη φυσιολογικές περιβαλλοντικές συνθήκες, κλπ), βανδαλισμούς, καθώς και αντικατάσταση εξοπλισμού μετά από την θεωρούμενη «κανονική διάρκεια ζωής», θα θεωρούνται ως πρόσθετες εργασίες και θα αμείβονται απολογιστικά σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Άρθρο Γ1, παρ. Γ1.2.

Β. ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ Β1: ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Β1.1 Γενικά

Β1.1.1 **Εντός τριάντα (30) ημερών** από την υπογραφή της Σύμβασης ο Ανάδοχος θα πρέπει να υποβάλλει στον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών για έγκριση εγχειρίδιο οργάνωσης και διαχείρισης της λειτουργίας και συντήρησης, στο οποίο θα περιγράφονται η μεθοδολογία και ο προγραμματισμός των ενεργειών συντήρησης, η κωδικοποίηση του μητρώου εξοπλισμού του κτιρίου, το ετήσιο πλάνο προληπτικής συντήρησης με βάση τον προγραμματισμό του Τεύχους Νο 4, καθώς και η χρήση ειδικού λογισμικού παρακολούθησης και οργάνωσης συντήρησης (CMMS).

Β1.1.2 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να παρέχει ένα σύστημα διαχείρισης της συντήρησης, το οποίο θα βασίζεται στις ακόλουθες έννοιες:

- Αίτηση Εργασίας (Work Request-WR): Εκδίδεται από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών και παραδίδεται στον Ανάδοχο. Περιλαμβάνει την διαπίστωση κάποιού προβλήματος, βλάβης ή εκφράζει την απαίτηση για νέα, πρόσθετη εργασία και μια σύντομη περιγραφή τους.
- Εντολή Εργασίας (Work Order-WO): Εκδίδεται από τον Ανάδοχο για κάθε εργασία προληπτικής ή κατασταλτικής συντήρησης (αποκατάστασης βλαβών) και φέρει μονοσήμαντη αρίθμηση και κωδικοποίηση του εξοπλισμού έτσι ώστε να διευκολύνει την καταγραφή, αρχειοθέτηση και ανάλυση. Περιλαμβάνει μία σύντομη περιγραφή των εργασιών που πρέπει να γίνουν, την προβλεπόμενη ημερομηνία υλοποίησης (εφόσον πρόκειται για προγραμματισμένη εργασία προληπτικής συντήρησης), την ειδικότητα και ονοματεπώνυμο του τεχνικού στον οποίο ανατίθεται και, μετά την ολοκλήρωσή της, την αντίστοιχη ημερομηνία, υπογραφές τεχνικού και μηχανικού του Αναδόχου καθώς και τυχόν παρατηρήσεις.
- Τεχνική Αναφορά: Εκδίδεται από τον Ανάδοχο και περιγράφει τις εργασίες ανά ειδικότητα που πραγματοποιούνται, τους χρόνους εκτέλεσης των εργασιών, τα υλικά και τα ανταλλακτικά που χρησιμοποιήθηκαν, τις μετρηθείσες ενεργειακές καταναλώσεις κλπ.

Β1.1.4 Όποια σχετικά έντυπα θα πρέπει να έχουν μελετηθεί ώστε να εκδίδονται από το ειδικό λογισμικό συντήρησης. Το λογισμικό αυτό θα είναι επίσης η βάση για την επεξεργασία των δεδομένων από τεχνικό-οικονομική άποψη για την παρουσίαση αναφορών, αναλύσεων, συμπερασμάτων και προτάσεων για την αποδοτικότερη και οικονομικότερη συντήρηση των εγκαταστάσεων και Εξοπλισμού.

Β1.1.5 Όλες οι συνεννοήσεις μεταξύ Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών και Αναδόχου, είτε αφορούν την παροχή ή αίτηση οδηγιών, είτε σε κάθε άλλη ενέργεια ή δήλωση, πρέπει να γίνονται, οπωσδήποτε εγγράφως. Οι οποιασδήποτε φύσεως προφορικές συνεννοήσεις δεν λαμβάνονται υπόψη και κανένα από τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έχει το δικαίωμα να τις επικαλεσθεί με οποιοδήποτε τρόπο. Ο Ανάδοχος δεν έχει καμία υποχρέωση να συμμορφωθεί με διαταγή η

οποία δίνεται προφορικά. Σε περίπτωση κατά την οποία λόγω του επείγοντος του χαρακτήρα της δίδεται προφορικά, εγγραφή επιβεβαίωση της πρέπει να εκδοθεί το συντομότερο δυνατόν.

Β1.2 Εργασίες Συντήρησης

Β1.2.1 Οι παρεχόμενες από τον Ανάδοχο υπηρεσίες συντήρησης (που εκτελούνται είτε από το μόνιμο προσωπικό του Αναδόχου είτα από εξωτερικούς συνεργάτες) μπορούν να διαχωριστούν στις εξής κατηγορίες:

Προληπτική Συντήρηση – Με την προληπτική συντήρηση εννοείται η σε τακτά διαστήματα και σύμφωνα με τις οδηγίες των κατασκευαστών του εξοπλισμού και τους συμβατικούς Πίνακες Συντήρησης επιθεώρηση, καθαρισμός, λίπανση, ρύθμιση, ευθυγράμμιση μηχανημάτων και εξοπλισμού του κτιρίου, μαζί με την αντικατάσταση μικρών εξαρτημάτων, ανταλλακτικών και αναλωσίμων (καθορίζονται στο άρθρο Β4 παρακάτω) για την ελαχιστοποίηση δυσλειτουργιών, βλαβών και πρόωρων φθορών στις ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εγκαταστάσεις του κτιρίου.

Στην προληπτική συντήρηση περιλαμβάνεται και η έγκαιρη υπόμνηση του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών για μεγαλύτερης έκτασης εργασίες ή για αντικατάσταση φθαρμένων εξαρτημάτων που δεν αποτελούν αντικείμενο της προληπτικής συντήρησης. Η προληπτική συντήρηση θα περιλαμβάνει επίσης επεμβάσεις για να εξηγήσει την χρήση, την λειτουργία ή τις μεταβολές προγραμματισμού (π.χ. ρολογιών, κωδικών, θερμοστατών, προγραμματισμών θερινής/χειμερινής περιόδου, κλπ.), που γίνονται κατόπιν απαίτησης του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Κατασταλτική ή Διορθωτική Συντήρηση – θα περιλαμβάνει επεμβάσεις για την επισκευή και/ ή την αποκατάσταση των συστημάτων και του Εξοπλισμού στις κανονικές συνθήκες λειτουργίας, εντός του μέγιστου χρόνου ανταπόκρισης (όπως ορίζεται στο Άρθρο Β3), σε συνεννόηση με τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Ειδικές επισκέψεις – περιλαμβάνουν πιθανές επεμβάσεις που απαιτούνται για κάποιο ειδικό έλεγχο Εξοπλισμού, και εκτελούνται μετά από αίτηση του Αναδόχου ή Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Β1.2.2 Η συντήρηση θα γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες και τεχνικά εγχειρίδια των κατασκευαστών του Εξοπλισμού, τους Πίνακες Εργασιών και Προγραμματισμού Συντήρησης, τους κανόνες της επιστήμης και τέχνης και σύμφωνα με τους σχετικούς κανονισμούς και πρότυπα (ΤΟΤΕΕ, ΕΛΟΤ κλπ.), εφόσον υπάρχουν, καθώς και σύμφωνα με τις διάφορες διατάξεις και οδηγίες των Δημοσίων Υπηρεσιών.

Β1.2.3 Μετά τη διενέργεια κάθε προληπτικής συντήρησης, θα πρέπει να αναγράφονται από τον αρμόδιο τεχνικό οι πραγματοποιηθείσες εργασίες συντήρησης ή επισκευής σε ειδικό έντυπο αλλά και να καταχωρούνται στο ειδικό λογισμικό βάσει του συστήματος συντήρησης, καθώς και τυχόν παρατηρήσεις για την κατάσταση των μηχανημάτων και θα προσυπογράφονται από τον επικεφαλής υπεύθυνο Μηχανικό του Αναδόχου.

Β1.2.4 Ο Ανάδοχος θα τηρεί πλήρη μητρώα και αρχεία συντήρησης και καταγραφής συμβάντων ανά κατηγορία εγκαταστάσεων που θα συμπληρώνονται και υπογράφονται από τον υπεύθυνο τεχνικό του Ανάδοχου και θα πιστοποιούνται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό του Κύριου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Β1.2.5 Εάν ο συντηρητής δεν τηρεί το εγκεκριμένο πρόγραμμα συντήρησης ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών διατηρεί το δικαίωμα να φροντίσει για την αποκατάσταση οποιουδήποτε προβλήματος από τρίτον. Στην περίπτωση αυτή η δαπάνη για την αποκατάσταση του προβλήματος θα γίνεται σε βάρος και για λογαριασμό του Αναδόχου, θα περικόπτεται δε από την αμέσως επόμενη πληρωμή.

Β1.2.6 Σε περίπτωση που προκληθούν φθορές ή βλάβες στις εγκαταστάσεις του κτιρίου ή εξ αυτών ζημιές σε τρίτους, είτε από αιτιολογημένη υπαιτιότητα του Αναδόχου κατά τη διενέργεια της συντήρησης, είτε λόγω αιτιολογημένης πλημμελούς συντήρησης, είτε λόγω καθυστέρησης ανταπόκρισης σε ειδοποίηση του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, οι εξ αυτού τυχόν υποχρεώσεις αποκατάστασης βλαβών ή ζημιών καθώς και αποζημιώσεις τρίτων βαρύνουν τον Ανάδοχο.

Β1.2.7 Στις παρεχόμενες Υπηρεσίες του ΣΥΝΤΗΡΗΤΗ περιλαμβάνεται η υποστήριξη και η ευθύνη λειτουργίας των εγκαταστάσεων έναντι των διαφόρων Δημοσίων Υπηρεσιών και Οργανισμών (ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ, ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ, ΕΥΔΑΠ, ΕΔΑ ΑΤΤΙΚΗΣ κλπ.) εκτός τυχόν δαπανών, προς τις εταιρείες ή οργανισμούς αυτούς, που κατά νόμο βαρύνουν τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Β1.3 Αναφορές Συντήρησης – Αρχείο Συντήρησης

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος μέσα στα πλαίσια της Σύμβασης να ετοιμάζει και να υποβάλλει προς τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, για την ενημέρωση του, έναν αριθμό αναφορών.

1. **Μηνιαία Αναφορά**: θα περιγράφει όλες τις δραστηριότητες συντήρησης που πραγματοποιούνται κατά την διάρκεια της αντίστοιχης περιόδου και θα περιλαμβάνει:
   - Τον τύπο συντήρησης (προληπτική και κατασταλτική/διορθωτική).
   - Το διάγραμμα φόρτου εργασίας ανά ειδικότητα και εξοπλισμό ή εγκατάσταση.
   - Τη κατάσταση του εξοπλισμού, αναφέροντας όποιες διαπιστωμένες φθορές, ανωμαλίες λειτουργίας, διαβρώσεις, βλάβες, κλπ.
   - Λεπτομερή περιγραφή των εργασιών συντήρησης και του προγραμματισμού των εργασιών, αναφέροντας οποίες ειδικές μεθόδους, εργαλεία και εξοπλισμό που χρησιμοποιήθηκαν.
   - Πλήρη κατάλογο αναλωσίμων και ανταλλακτικών που χρησιμοποιήθηκαν, και το αντίστοιχο κόστος.
   - Την κατανάλωση ενέργειας και νερού κατά τον μήνα που προηγήθηκε, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παρ. Α5.5 ανωτέρω.
   - Το πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης για τον επόμενο μήνα και πρόβλεψη για τα αναλώσιμα και ανταλλακτικά που θα απαιτηθούν.
   - Οτιδήποτε άλλο κρίνει ο Ανάδοχος απαραίτητο να αναφερθεί για την ενημέρωση του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

2. **Ετήσια Αναφορά**: Θα είναι μία συνοπτική ετήσια αναφορά δραστηριοτήτων που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων:
   - Τα κύρια τεχνικά προβλήματα που παρουσιάστηκαν και τους τρόπους με τους οποίους επιλύθηκαν
   - Τα κύρια θέματα που σχετίζονται με την λειτουργία κάθε εγκατάστασης και κάθε Εξοπλισμού
   - Ανάλυση και ανασκόπηση του προγράμματος συντήρησης
   - Διαπίστωση κρισίμων θεμάτων λειτουργίας και συντήρησης
   - Ανάλυση και ανασκόπηση του ετησίου κόστους λειτουργίας και συντήρησης του Κτιρίου.
   - Προτάσεις για τη βελτίωση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, τη αποδοτικότερη συντήρηση και τη μείωση του κόστους της.
   - Προτάσεις για εργασίες μεγάλης έκτασης που θα πρέπει να προγραμματιστούν για τον επόμενο χρόνο.
   - Πρόβλεψη της πιο σημαντικής βελτίωσης της εγκατάστασης για τον επόμενο χρόνο
   - Ανάλυση μηνιαίων καταναλώσεων ενέργειας (πετρέλαιο, ηλεκτρικό, νερό) στο κτίριο, επισήμανση ενεργοβόρων καταναλώσεων και προτάσεις για μελλοντική εξοικονόμηση ενέργειας.
   - Οτιδήποτε άλλο κρίνει ο Ανάδοχος απαραίτητο να αναφερθεί.

3. **Έκτακτες Αναφορές**: Οποιαδήποτε αναφορά ζητηθεί από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών σχετική με το Αντικείμενο της Σύμβασης, ή για οποιοδήποτε θέμα που ο Ανάδοχος θεωρεί ότι πρέπει να παρουσιαστεί λεπτομερώς ή που απαιτεί έγκριση από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Β1.4 Εκπαίδευση του προσωπικού του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών

Β1.4.1 Ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση να εκπαιδεύσει προσωπικό που θα υποδειχθεί από τον Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, στους βασικούς, χειρισμούς των συστημάτων και του Εξοπλισμού του Κτιρίου, έτσι ώστε να μπορούν να αντιμετωπιστούν κάποιες καταστάσεις ανάγκης ή απαιτήσεις για ρυθμίσεις και ελέγχους (πχ. απεγκλωβισμός ατόμων από ανελκυστήρες, χειρισμός μονάδων FCU, κλπ).

Β1.4.2 Τέτοια εκπαίδευση θα γίνεται σε συγκεκριμένους χρόνους και για συγκεκριμένο αριθμό ατόμων, που θα συμφωνούνται κατά καιρούς μεταξύ του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών και του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ Β2: ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Β2.1 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης το απαραίτητο Τεχνικό Προσωπικό, καθώς και το κατά τις περιστάσεις πρόσθετο (δηλ. εξωτερικούς ειδικούς συνεργάτες), που απαιτείται για την αντιμετώπιση των πάσης φύσεως προβλημάτων συντήρησης και εξασφάλισης της απρόσκοπτης λειτουργίας του κτιρίου της Ε.Σ.Α.με Α..

Β2.2 Το προσωπικό του Αναδόχου θα διαθέτει τα κατάλληλα και απαραίτητα προσόντα και εμπειρία και, με ευθύνη του Αναδόχου, θα είναι κατάλληλα εκπαιδευμένο, θα γνωρίζει άριστα τη δομή και λειτουργία των εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και συσκευών και θα έχει στη διάθεση του όλο το 24ωρο τα απαραίτητα εργαλεία, σχέδια, εγχειρίδια, γραπτές οδηγίες κλπ, ώστε να μπορεί ανά πάσα στιγμή να φροντίσει για την αποκατάσταση οποιασδήποτε βλάβης προκύψει.

Β2.3 **Εντός δέκα (10) ημερών** από την υπογραφή της Σύμβασης ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να υποβάλλει προς έγκριση στον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, κατάλογο με τα ονόματα και συνοπτικά βιογραφικά σημειώματα και τις αντίστοιχες ειδικότητες του προσωπικού του που θα απασχοληθεί για τη συντήρηση του κτιρίου της Ε.Σ.Α.με Α.. Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών επιφυλάσσεται για την ολική ή μερική αποδοχή του προτεινόμενου προσωπικού.

Β2.4 Ο Ανάδοχος οφείλει, αν του ζητηθεί από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, να απομακρύνει από τον χώρο των Παρεχομένων Υπηρεσιών αμέσως κάθε μέλος του προσωπικού του ή ακόμα και ολόκληρο συνεργείο (μόνιμο ή εξωτερικά συνεργαζόμενο) που κρίνεται ως ακατάλληλο ή δείχνει αμέλεια ασυγχώρητη ως προς τα καθήκοντά του ή συμπεριφέρεται άπρεπα, και να μην επαναπροσλάβει τούτο σε οποιαδήποτε εργασία που έχει σχέση με τις Παρεχόμενες Υπηρεσίες. Το δικαίωμα αυτό του κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών ουδόλως απαλλάσσει τον Ανάδοχο από την πλήρη ευθύνη του ως προς την ποσοτική και ποιοτική επάρκεια του προσωπικού του.

Β2.5 Τα ειδικά εξωτερικά συνεργεία ή συνεργάτες που θα χρησιμοποιηθούν από τον Ανάδοχο για την λειτουργία και συντήρηση του Κτιρίου πρέπει απαραίτητα να έχουν αποδεδειγμένη σχετική εμπειρία συντήρησης ή/και λειτουργίας αντίστοιχου εξοπλισμού με αυτόν που θα εξυπηρετούν, συνίσταται να είναι εξουσιοδοτημένα από τον κατασκευαστή οίκο του εξοπλισμού αυτού και θα είναι της απόλυτης αποδοχής του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών. Αν μέσα στη διάρκεια της Σύμβασης, ο Ανάδοχος επιθυμεί να αντικαταστήσει κάποιο από τα εξωτερικά συνεργεία που προτίθεται να χρησιμοποιήσει, είναι υποχρεωμένος να υποβάλλει ξανά πρόταση προς έγκριση από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών με τα εξωτερικά συνεργεία που προτίθεται να χρησιμοποιήσει κατά τη λοιπή διάρκεια της Σύμβασης. Αυτό θα επαναλαμβάνεται για κάθε μεταβολή.

Β2.6 Η προμήθεια κινητών τηλεφώνων ή άλλων μέσων τηλεειδοποίησης για όλο το προσωπικό συντήρησης του Αναδόχου είναι υποχρεωτική, όπως επίσης και η καθ' όλο το 24ωρο λειτουργία τους, έτσι ώστε να μπορούν να εντοπιστούν σε περιπτώσεις εκτάκτων αναγκών.

Β2.7 Για τις περιπτώσεις που απαιτείται εκτάκτως να καλείται για να απασχοληθεί προσωπικό του Αναδόχου, κατά τις μη εργάσιμες ημέρες και ώρες, θα γίνονται όλες οι προβλεπόμενες από την εργατική Νομοθεσία ενέργειες με μέριμνα και ευθύνη του Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ Β3: ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΒΛΑΒΩΝ

Β3.1 Ο Ανάδοχος θα πρέπει να ανταποκρίνεται σε αιτήσεις εργασίας / επέμβασης, κατά την διάρκεια 24 ώρου κάθε μέρα. Τέτοιες αιτήσεις θα λαμβάνονται γραπτά ή σε περιπτώσεις ανάγκης προφορικά, και θα επιβεβαιώνονται εγγράφως το συντομότερο δυνατόν αργότερα. Για κάθε αίτηση ο Ανάδοχος θα εκδίδει σχετική Εντολή Εργασίας, με κωδικοποιημένη αρίθμηση και μία περιληπτική

περιγραφή της απαιτούμενων εργασιών, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σύστημα συντήρησης. Αυτή η διαδικασία θα πρέπει να βασίζεται στην χρήση εξειδικευμένου λογισμικού.

Ανάλογα με την κρισιμότητα τους, που χαρακτηρίζεται από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, τα προβλήματα και οι αντίστοιχοι μέγιστοι χρόνοι ανταπόκρισης από πλευράς Αναδόχου για την αντιμετώπιση τους κατηγοριοποιούνται ως εξής

Β3.2 ***Κανονικές*** *Επεμβάσεις*:

Προβλήματα που δεν επηρεάζουν την λειτουργία της εγκατάστασης και τις λειτουργίες της Ε.Σ.Α.με Α., παρά μόνο επηρεάζουν τις ιδανικές συνθήκες εργασίας ή την αισθητική του κτιρίου. Βλάβες με προβλέψιμες επιπτώσεις στη κανονική λειτουργία των εγκαταστάσεων, περιλαμβάνουν εκτός των άλλων μικρής έκτασης βαφές, επισκευές σκουριάς ή πρόωρες βλάβες υλικών.

Ο Ανάδοχος, σε συντονισμό με τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, θα οργανώνει ένα χρονοδιάγραμμα εργασιών και <u>οι εργασίες πρέπει να ολοκληρώνονται εντός περιόδου 4 εργάσιμων ημερών</u> από τη διαπίστωση του προβλήματος ή την έκδοση Αίτησης Εργασίας.

Β3.3 ***Επείγουσες*** *Επεμβάσεις*:

Προβλήματα που εμποδίζουν την καλή και αδιάλειπτη λειτουργία των εγκαταστάσεων και την λειτουργία της Ε.Σ.Α.με Α., ή που επηρεάζουν την καλή εικόνα του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, ή που αφορούν την ασφάλεια ατόμων (προσωπικού, επισκεπτών, κλπ). Οι Αιτήσεις Εργασίας που θα κοινοποιούνται στον Ανάδοχο κατά την πρωινή περίοδο (από τις 7:30 μέχρι τις 13:00) θα πρέπει να αντιμετωπίζονται μέχρι την απογευματινή περίοδο της ίδιας ημέρας (13:30 μέχρι 17:00). Αν κοινοποιούνται την απογευματινή περίοδο θα πρέπει να αντιμετωπίζονται την πρωινή περίοδο της επόμενης εργάσιμης ημέρας. <u>Η ικανοποιητική αντιμετώπιση ή αποκατάσταση του προβλήματος θα πρέπει γίνεται μέσα σε 2 εργάσιμες ημέρες</u>.

Β3.4 ***Κρίσιμες*** *Επεμβάσεις*

Αφορούν σε προβλήματα που εμποδίζουν άμεσα την λειτουργία της Ε.Σ.Α.με Α. ή/και θέτουν σε άμεσο κίνδυνο την ασφάλεια των εγκαταστάσεων, του προσωπικού και των επισκεπτών.

Η ανταπόκριση του Αναδόχου σε αιτήσεις για «Κρίσιμες επεμβάσεις» θα πρέπει να γίνεται το πολύ σε χρόνο εκατόν είκοσι λεπτών (120) της ώρας από την ειδοποίηση του, προφορική ή έγγραφη. <u>Ικανοποιητική αποκατάσταση του προβλήματος θα πρέπει να επιτευχθεί το πολύ μέσα σε 12 εργάσιμες ώρες.</u>

Β3.5 Ο προσδιορισμός των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού σε συνάρτηση με το είδος της απαιτούμενης επέμβασης καθορίζεται στον παρακάτω πίνακα.

Χαρακτηρισμός Επεμβάσεων	**Εγκατάσταση / Εξοπλισμός**
ΚΡΙΣΙΜΕΣ	-Μετασχηματιστές -Γενικός Πίνακας Μέσης Τάσης -Γενικός Πίνακας Χαμηλής Τάσης -Γενικός Πίν. Χαμηλής Τάσης Ανάγκης -UPS -Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος -Εκτεταμένες διαρροές νερού

ΕΠΕΙΓΟΥΣΕΣ	-Πυρανίχνευση κτιρίου -Πυροσβεστικό Συγκρότημα -Φορητοί, αυτόματοι, τροχήλατοι πυροσβεστήρες -Λοιπά συστήματα κατάσβεσης με CO_2 -Εγκατάσταση ύδρευσης & αποχέτευσης -BMS -Κεντρικοί ψύκτες δώματος -Λέβητες θέρμανσης
ΚΑΝΟΝΙΚΕΣ	- Λοιπές εγκαταστάσεις κτιρίου

ΑΡΘΡΟ Β4: ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΫΛΙΚΑ

Β4.1 Μέσα στα πλαίσια του κατ΄ αποκοπή Συμβατικού Τιμήματος (τριμηνιαία πάγια αμοιβή) και του αντικείμενου της προληπτικής συντήρησης, ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να προμηθεύει, να διατηρεί ικανό απόθεμα και να εγκαθιστά, όποτε απαιτείται, ορισμένα απαραίτητα αναλώσιμα και ανταλλακτικά χωρίς πρόσθετη αποζημίωση, συγκεκριμένα:

- Λαμπτήρες όλων των εγκατεστημένων στο κτίριο τύπων -συμπεριλαμβάνονται οι σωλήνες LED υπογείων, προς αντικατάσταση.
- Εκκινητές (starter) και στραγγαλιστικά πηνία (ballast).
- Μπαταρίες φωτισμού έκτακτης ανάγκης
- Μπαταρίες UPS, Ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους και πινάκων πυρανίχνευσης- κατάσβεσης
- Στεγανοποιητικά παρεμβύσματα, συνδέσμους και συνδέσεις αγωγών, βαλβίδων, συνδετήρων, και λοιπά μικροϋλικά στεγανοποίησης υδραυλικών δικτύων, μαστίχες/σιλικόνες στεγανοποίησης οικοδομικών στοιχείων, λάστιχα στεγανοποίησης κουφωμάτων κ.α.
- Λιπαντικά έλαια και γράσα παντός τύπου.
- Συμπληρώσεις ψυκτικού υγρού (εκτός των απαγορευμένων ήδη ψυκτικών, όπως R22).
- Ασφάλειες κοινές και μικροαυτόματους, λοιπά ηλεκτρολογικά μικροϋλικά όπως πηνία επαφέων και ενδεικτικές λυχνίες.
- Ιμάντες κινητήρων.
- Φίλτρα παντός τύπου (κλιματιστικών μονάδων, φίλτρα ελαίου και καυσίμου ντηζελοκινητήρων, φίλτρα αέρα, μηχανικά φίλτρα υδραυλικών δικτύων, φίλτρα ψυκτών πόσιμου νερού κλπ.).
- Μικροϋλικά στήριξης και επισκευών όπως βίδες, παξιμάδια, στερεωτικά, καρφωτικά, βύσματα στερέωσης, υλικά χαλκοκολλήσεων, ηλεκτροσυγκολλήσεων, οξυγονοκολλήσεων.
- Χρώματα για μικροεπεμβάσεις, αποκαταστάσεις σκουριών.
- Ετήσια συντήρηση ή/και αναγόμωση κάθε τύπου πυροσβεστήρων (φορητών, τροχήλατων, οροφής, συστοιχίας αυτόματης κατάσβεσης με CO_2 κλπ.).

Β4.2 Ομοίως, στα πλαίσια του κατ΄ αποκοπήν Συμβατικού Τιμήματος και χωρίς πρόσθετη αποζημίωση του Αναδόχου, συμπεριλαμβάνεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών μικρής κλίμακας όπως :

- ❖ Καθαρισμοί νεροχυτών κουφωμάτων όψεων, ρυθμίσεις και επισκευές μηχανισμών ανακλίσεως και χειρισμού, αντικαταστάσεις ελαστικών παρεμβυσμάτων θυρών και παραθύρων.
- ❖ Ρυθμίσεις - επισκευές μηχανισμών επαναφοράς, λειτουργίας και ασφάλισης των πάσης φύσεως θυρών.
- ❖ Οικοδομικές μικροεργασίες όπως τοπικές αποκαταστάσεις χρωματισμών από μικροεπεμβάσεις ή ζημιές μικρής έκτασης, αντικαταστάσεις πλακών ψευδοροφών, τοπικές αποκαταστάσεις υγρομόνωσης και θερμομόνωσης στεγών, σωληνώσεων και αεραγωγών.
- ❖ Τοπικές επισκευές σιδηροκατασκευών, αλουμινοκατασκευών και ξυλουργικών.
- ❖ Αποκατάσταση της λειτουργίας δοχείων πλύσεως και σιφωνίων WC.
- ❖ Αποφράξεις δικτύων αποχέτευσης και ομβρίων.

ΑΡΘΡΟ Β5: ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Β5.1 Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέτει όλα τα απαραίτητα ειδικά όργανα, εργαλεία και συσκευές που απαιτούνται για την ολοκληρωμένη παροχή υπηρεσιών συντήρησης στις εγκαταστάσεις του Κτιρίου. Στο παράρτημα 2 του παρόντος περιλαμβάνεται κατάλογος με ενδεικτικά όργανα και εργαλεία που κατ' ελάχιστον πρέπει να διαθέτει ο Ανάδοχος.

ΑΡΘΡΟ Β6: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Β6.1 Μέσα **σε διάστημα ενός μήνα από την υπογραφή της Σύμβασης** ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να ελέγξει λεπτομερώς όλο το Κτίριο, τις εγκαταστάσεις και τον Εξοπλισμό του και να παρουσιάσει στον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών αναλυτική αναφορά της κατάστασης του Κτιρίου. Στην αναφορά αυτή θα παρουσιάζονται όποια προβλήματα, κακοτεχνίες, ελλείψεις, κλπ που θα διαπιστώσει ο Ανάδοχος κατά τη διερεύνηση αυτή. Η αποκατάσταση αυτών, που θα προκύψει μόνο έπειτα από έγγραφη εντολή του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, δεν θα βαρύνει τον Ανάδοχο και η σχετική αποζημίωση θα υπολογιστεί απολογιστικά.

Β6.2 Μετά από την εξέταση, αποδοχή και έγκριση από πλευράς του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών της αναφοράς του Αναδόχου, θα καταρτιστεί Πρωτόκολλο Παραλαβής του Κτιρίου, των εγκαταστάσεων και του Εξοπλισμού, που θα υπογραφεί από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών και τον Ανάδοχο και θα επισυναφθεί στη Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ Β7: ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει στο Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών με τη λήξη της Σύμβασης το κτίριο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε και μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

i. Την τεχνική τεκμηρίωση των εγκαταστάσεων με όλα τα απαραίτητα σχέδια, διαγράμματα, έντυπα που θα έχει θέσει στη διάθεση του ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών ή θα έχουν εκδοθεί κατά τη διάρκεια της Σύμβασης.
ii. Το Μητρώο Εξοπλισμού (Τεύχος 3ο) ενημερωμένο με όσες μεταβολές επήλθαν στον εξοπλισμό κατά τη διάρκεια της σύμβασης.
iii. Τους Πίνακες και Προγράμματα Συντήρησης.

iv. Φάκελο με πλήρεις οδηγίες για την προληπτική συντήρηση και λειτουργία των εγκαταστάσεων.
v. Αρχεία και μητρώα λειτουργίας και συντήρησης του Εξοπλισμού.
vi. Αναφορά με τις απαιτούμενες εργασίες συντήρησης που πρέπει να προγραμματιστούν στο άμεσο μέλλον.
vii. Αναφορά που θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα απαιτούμενα της Ετήσιας Αναφοράς.
viii. Την αποθήκη ανταλλακτικών.

ΑΡΘΡΟ Β8: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Β8.1 Η απόδοση του Αναδόχου θα αποτελεί αντικείμενο αξιολόγησης από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών κατ' ελάχιστον μία φορά το χρόνο ή με συχνότητα που θα καθορίσει ο ίδιος ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών. Η αξιολόγηση θα βασίζεται σε ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια.

Β8.2 Τα ποιοτικά κριτήρια θα αξιολογούν τον Αναδόχου με βάση : την ταχύτητα ανταπόκρισης και αντιμετώπισης προβλημάτων, τον επαγγελματισμό του, την σωστή τεχνική κατάρτιση και γνώση των συστημάτων και του εξοπλισμού, την έγκαιρη και σωστή εκτέλεση των προγραμμάτων Προληπτικής Συντήρησης, την καθαριότητα των μηχανοστασίου και χώρων τεχνικού εξοπλισμού, την αρτιότητα και ποιότητα των Αναφορών Συντήρησης, την διαθεσιμότητα του προσωπικού και το γενικό επίπεδο των υπηρεσιών που παρέχονται.

Β8.3 Για την αξιολόγηση του Αναδόχου, τα ποσοτικά κριτήρια θα πρέπει να βασίζονται σε μετρήσιμες παραμέτρους (ή δείκτες), που να σχετίζονται με την τεχνική και οικονομική απόδοση των παρεχομένων υπηρεσιών (συντήρηση, εργατικό δυναμικό και ανταλλακτικά). Ο Ανάδοχος, ως μέρος του Συστήματος Συντήρησης, θα πρέπει να υποβάλλει προς έγκριση από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, μεθοδολογία αξιολόγησης που θα αναφέρει τις παραμέτρους αυτές αξιολόγησης του.

Β8.4 Αυτές θα πρέπει να περιλαμβάνουν, κατ' ελάχιστον:
- Την «ικανότητα ανταπόκρισης», βάση της διαφοράς μεταξύ ανοικτών και «εν εξελίξει» εντολών εργασίας
- Την «κατανάλωση» ανταλλακτικών.
- Την πρόοδο αποκατάστασης παλαιών και καθυστερημένων εργασιών (Backlog).
- Τον χρόνο διακοπής λειτουργίας μηχανημάτων για τη συντήρηση τους
- Το μέσο χρόνο αποκατάστασης βλαβών (MTTR – mean time to repair).
- Το μέσο χρόνο μεταξύ βλαβών (MTBF – mean time between failures).

ΑΡΘΡΟ Β9: ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Β9.1 Όπου η επισκευή εξοπλισμού δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί επί τόπου, ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών θα εξουσιοδοτεί τον Ανάδοχο να αφαιρεί τον εξοπλισμό (με ευθύνη του Αναδόχου) και να τον μεταφέρει σε κατάλληλο χώρο, εργαστήριο, κλπ. για επισκευή.

Β9.2 Κάθε φορά που ο Ανάδοχος αντικαθιστά οποιοδήποτε τμήμα ή μέρος εξοπλισμού θα πρέπει να αφήνει τα υλικά που έχει αντικαταστήσει σε χώρο που θα συμφωνηθεί με τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, για έλεγχο από τον δεύτερο. Μετά τον έλεγχο από τον Κύριο Των

Παρεχόμενων Υπηρεσιών ή τον επιβλέποντα Μηχανικό αυτού, ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για την κατάλληλη μεταφορά ή απόρριψη του.

Β9.3 Ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών διατηρεί το δικαίωμα να πραγματοποιήσει ή να δώσει εντολή εκτέλεσης σε άλλους, είτε από κοινού είτε ανεξάρτητα από τον Ανάδοχο, όποιων εργασιών που δεν περιλαμβάνονται στην Σύμβαση, ακόμα και αν αυτές μπορεί να είναι της ίδιας φύσης, χωρίς ο Ανάδοχος να έχει το δικαίωμα να εγείρει αντιρρήσεις ή να αξιώσει αποζημίωση.

Β9.4 Ο Ανάδοχος δεν θα αρχίζει ποτέ εργασίες που εμπίπτουν στην κατηγορία των Πρόσθετων Εργασιών, όπως αυτές περιγράφονται σε προηγούμενη παράγραφο, χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Β9.5 Αν κατά την πρόοδο των εργασιών ο Ανάδοχος έχει την γνώμη ότι εδόθη εντολή από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών για κάποια εργασία η οποία κάνει αμφίβολη την αποκατάσταση βλάβης ή την λειτουργία εγκαταστάσεων ή έχει σαν συνέπεια παρέκκλιση από τους ισχύοντες κανονισμούς, τότε πρέπει από την έναρξη κάθε σχετικής εργασίας να υποβάλλει εγγράφως στον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών τις αντιρρήσεις του.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ Γ1: ΑΜΟΙΒΗ – ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Σύμφωνα και με το Τιμολόγιο Προσφοράς, η αμοιβή του Αναδόχου μπορεί να διαχωριστεί σε δύο μέρη:

Γ1.1 ***Τριετής δαπάνη προληπτικής συντήρησης*** *(μετά των αναλωσίμων του άρθρου Β4)*: Το συμφωνηθέν ποσό των **……** πλέον ΦΠΑ. Το ποσό αυτό της αμοιβής του Αναδόχου παραμένει σταθερό κατά τη διάρκεια της σύμβασης και ισχύει ως εγγυημένος προϋπολογισμός της προσφοράς του για την παροχή των υπηρεσιών προληπτικής συντήρησης και υποστήριξης της λειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτιρίου της ΕΣΑμεΑ.

Η διετής δαπάνη προληπτικής συντήρησης, κατά τα ανωτέρω, θα επιμερίζεται και θα καταβάλλεται τμηματικά σε τριμηνιαίες ισόποσες δόσεις. Για την καταβολή της τριμηνιαίας αμοιβής θα υποβάλλεται, κάθε μήνα, αναλυτική πιστοποίηση εργασιών (μηνιαία αναφορά - άρθρο Β1.3 παρ.1) από τον Ανάδοχο, η οποία θα ελέγχεται και θα εγκρίνεται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό της Ε.Σ.Α.με.Α. Η σχετική καταβολή θα γίνεται εντός 30 ημερών κατά μέγιστον από την υποβολή της τελευταίας πιστοποίησης τριμήνου.

Γ1.2 ***Έκτακτες Δαπάνες – Πρόσθετες Εργασίες*****:** Σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε προηγούμενα Άρθρα, ο Ανάδοχος δικαιούται πρόσθετης αποζημίωσης για έκτακτες δαπάνες κατασταλτικής συντήρησης που δεν εμπίπτουν στο βασικό πρόγραμμα της παρούσας Συγγραφής Υποχρεώσεων, ή για την παροχή πρόσθετων σχετικών υπηρεσιών. Η αποζημίωση του Αναδόχου θα γίνεται βάση κόστους εργατικών και υλικών, ή εναλλακτικά βάση κατ' αποκοπής τιμήματος που θα έχει προκύψει από την έγκριση αναλυτικού προϋπολογισμού εργασιών από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών. Τα συμβατικά ωρομίσθια του Τιμολογίου Προσφοράς θα ισχύουν.

Η αποζημίωση του Αναδόχου για έκτακτες δαπάνες ή πρόσθετες εργασίες θα καθορίζεται ως το άθροισμα (Α+Β+Γ) των παρακάτω:

Α. Αριθμός απαιτούμενων εργατοωρών (Χ) μέση τιμή προσφερθείσας τιμής εργατοώρας απασχόλησης τεχνικού προσωπικού.

Β. Καταβολή δαπάνης τιμολογίων προμήθειας υλικών, ανταλλακτικών κλπ.

Γ. Αποζημίωση Αναδόχου για γενικά έξοδα και εργολαβικό όφελος = Δαπάνη Τιμολογίων για την προμήθεια υλικών, ανταλλακτικών κλπ. (Χ) Εργολαβικό Όφελος (Ε.Ο.)

- Για αυτοτελείς εργασίες με τιμολόγια συνολικής αξίας € 0 - € 1.000 το Ε.Ο. καθορίζεται σε 18%
- Για αυτοτελείς εργασίες με τιμολόγια συνολικής αξίας € 1.001 - € 2.000 το Ε.Ο. καθορίζεται σε 15%
- Για αυτοτελείς εργασίες με τιμολόγια συνολικής αξίας μεγαλύτερης από € 2.000 το Ε.Ο. καθορίζεται σε 12%.

Τα προς προμήθεια υλικά θα εξετάζονται και αναλόγως της αξίας τους θα προμηθεύονται είτε απ΄ ευθείας είτε μέσω διαγωνισμών. Οι ώρες απασχόλησης του προσωπικού του Αναδόχου καθώς και τα υλικά θα αποτελούν αντικείμενο ελέγχου και έγκρισης από τον Επιβλέποντα του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών. Οι σχετικές πιστοποιήσεις θα πρέπει να υποβάλλονται μηνιαίως προς έγκριση από την Επίβλεψη. Η καταβολή των αμοιβών θα γίνεται σε διάστημα 30 ημερών από την υποβολή της πιστοποίησης.

Η αποζημίωση του Αναδόχου για έκτακτες δαπάνες κατασταλτικής συντήρησης που δεν εμπίπτουν στο βασικό πρόγραμμα, ή για την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών θα γίνεται από την πρόβλεψη δικαιωμάτων προαίρεσης του Εργοδότη και δεν δύναται να υπερβεί αθροιστικά τα προβλεπόμενο ποσό κατά τη διάρκεια της Σύμβασης.

Ο Ανάδοχος οφείλει να διερευνά την αγορά συστηματικά και να προμηθεύεται τα απαραίτητα υλικά, ανταλλακτικά και εξοπλισμό σε τιμές εύλογες και συμφέρουσες για τον Εργοδότη. Η ποιότητα και η συμφέρουσα τιμή των προς προμήθεια υλικών, ανταλλακτικών κλπ. συνιστούν σημεία μέτρησης της αποδοτικότητας του Αναδόχου.

Δ. Στο τιμολόγιο που θα σταλεί μετά το τέλος της πρόσθετης εργασίας, και για τον καλύτερο έλεγχο από τον Επιβλέποντα των Παρεχόμενων Υπηρεσιών, να αποστέλλεται και φωτοτυπία τιμολογίου προμηθευτή του Αναδόχου για τα υλικά/ανταλλακτικά,

ΑΡΘΡΟ Γ2: ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Γ2.1 Βασικοί όροι

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να συνάψει με δικά του έξοδα και να προσκομίσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης συμβάσεις ασφάλισης Αστικής Ευθύνης προς Τρίτους από πράξεις ή / και παραλήψεις υπαλλήλων ή εκπροσώπων του ή / και των εξωτερικών συνεργείων - υπεργολάβων που τυχόν θα χρησιμοποιήσει για την υλοποίηση της παρούσας σύμβασης (συμπεριλαμβανόμενης της ευθύνης οχημάτων, μηχανημάτων και εξοπλισμών), με ασφαλιστική εταιρεία αναγνωρισμένη από το Ελληνικό Δημόσιο και με όρους που θα εγκριθούν προηγουμένως από τον Εργοδότη.

Οι ασφαλιστικές συμβάσεις θα παραμένουν σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης και θα καλύπτουν κατ' ελάχιστον τους ακόλουθους ασφαλιστικούς κινδύνους μέχρι των κάτωθι αναφερομένων ορίων αποζημίωσης :

ΓΕΝΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

- Σωματικές βλάβες ανά ζημιογόνο γεγονός € 750.000
- Υλικές ζημιές ανά ζημιογόνο γεγονός € 150.000
- Αθροιστικό όριο για όλη τη διάρκεια της ασφάλισης € 1.000.000

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

- Όριο ανά ζημιογόνο γεγονός € 100.000
- Αθροιστικό όριο για όλη τη διάρκεια της ασφάλισης € 500.000

Ο Ανάδοχος υποχρεούται, επιπλέον των ανωτέρω, να ασφαλίζει το προσωπικό του και τα προστηθέντα από αυτόν Πρόσωπα στον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ), σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ισχύουσας Νομοθεσίας. Το αυτό ισχύει και για το προσωπικό των υπεργολάβων του Αναδόχου που θα εργάζονται στο κτίριο του Εργοδότη.

Συνοπτικά, ουδεμία ασφαλιστική υποχρέωση και για οποιοδήποτε λόγο δεν θα έχει ο Εργοδότης για το προσωπικό, τα προστηθέντα άτομα και τους εξωτερικούς συνεργάτες –υπεργολάβους του Αναδόχου.

Γ2.2 Μέτρα σε περίπτωση που παραλείψει να κάνει ασφάλιση ο Ανάδοχος

Εάν ο Ανάδοχος παραλείψει να κάνει ενέργειες ή δεν τηρήσει σε ισχύ τις ασφαλίσεις οι οποίες απαιτούνται από τους όρους της σύμβασης, ο Εργοδότης έχει το δικαίωμα να ενεργήσει ή να διατηρήσει και να πληρώνει τα αναγκαία ασφάλιστρα αφού θα παρακρατεί από τα ποσά που κάθε φορά πληρώνονται ή οφείλονται στον Ανάδοχο.

ΑΡΘΡΟ Γ3: ΕΚΧΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ

Γ3.1 Απαγορεύεται η από τον Ανάδοχο εκχώρηση της Σύμβασης – ολική ή μερική – σε τρίτους χωρίς την έγκριση του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

Γ3.2 Η συνεργασία με εγκεκριμένους από τον Κύριο Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών εξωτερικούς συνεργάτες ή συνεργεία δεν απαλλάσσει σε καμία περίπτωση τον Ανάδοχο από τις ευθύνες και υποχρεώσεις που απορρέουν από τη Σύμβαση.

Γ3.3 Ο Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για την οργάνωση και διοίκηση Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών , τη διασφάλιση της ποιότητας και την ασφάλεια Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών.

ΑΡΘΡΟ Γ4: ΠΕΙΘΑΡΧΕΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Γ4.1 Ο Ανάδοχος θα είναι υπεύθυνος για τις πράξεις του προσωπικού του και των εξωτερικών συνεργατών του, είτε περιλαμβάνουν πράξεις απειθαρχίας, κλοπής ή οποιαδήποτε άλλη πράξη που θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια του Κτιρίου, των εγκαταστάσεων του και των αρχείων προσωπικών δεδομένων που φυλάσσονται σε αυτό.

Γ4.2 Σε περίπτωση παραβίασης των κανόνων ασφαλείας που ισχύουν για τις εγκαταστάσεις όπου παρέχονται υπηρεσίες από τον Ανάδοχο, ή σε περιπτώσεις που αποδεικνύονται λογικά ασυμβίβαστες με την λειτουργία των εν λόγω εγκαταστάσεων, που προκαλούνται από προσωπικό του Αναδόχου, ο Ανάδοχος θα προβαίνει σε όλες τις απαιτούμενες αποκαταστάσεις σύμφωνα με τις οδηγίες που έχει λάβει ή θα λάβει τα μέτρα που μπορεί να απαιτούν οι συνθήκες.

Γ4.3 Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει να αντικαταστήσει άμεσα οποιονδήποτε από τους υπαλλήλους του που ο Κύριος Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών κρίνει ακατάλληλους.

ΑΡΘΡΟ Γ5: ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ- ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Γ5.1 Ρήτρες

Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν εκπληρώνει τις Συμβατικές του υποχρεώσεις και λόγω αυτού δημιουργούνται λειτουργικά προβλήματα σε κρίσιμα στοιχεία του Κτιρίου ή επηρεάζονται οι λειτουργίες της Ε.Σ.Α.με Α., θα επιβάλλονται ποινικές ρήτρες ως ακολούθως:

Γ5.1.1 Σε περίπτωση διακοπής της κεντρικής ηλεκτρικής τροφοδοσίας του Κτιρίου από υπαιτιότητα του Αναδόχου θα επιβάλλονται οι ακόλουθες ρήτρες:

i. €250 για κάθε τέτοια διακοπή, μέχρι του ποσού των €1.000 το μήνα και
ii. €50 για κάθε ώρα που τα ηλεκτρικά συστήματα του Κυρίου Των Παρεχόμενων Υπηρεσιών παραμένουν ανενεργά, έως 24 ώρες το μήνα ανά σύστημα.

Επιπρόσθετα, σε σχέση με την προληπτική συντήρηση:

- €50 για κάθε προγραμματισμένη εργασία που δεν γίνεται σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και το πρόγραμμα συντήρησης.

Γ5.1.2 Σε περίπτωση σημαντικών αποκλίσεων στην ανταπόκριση του ΑΝΑΔΟΧΟΥ για την αποκατάσταση βλαβών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο Γ3, θα εφαρμόζονται ρήτρες ως εξής:

- <u>Κανονικές Επεμβάσεις</u>
  Ρήτρα € 100,- για κάθε περιστατικό καθυστέρησης πέραν των 8 εργάσιμων ημερών, ή άλλου από κοινού προσυμφωνηθέντος χρονικού διαστήματος.
- <u>Επείγουσες Επεμβάσεις</u>
  Ρήτρα € 200,- για κάθε περιστατικό καθυστέρησης πέραν των 4 εργάσιμων ημερών.
- <u>Κρίσιμες Επεμβάσεις</u>
  Ρήτρα € 400,- για κάθε περιστατικό καθυστέρησης πέραν των 2 εργάσιμων ημερών.

Οι ανωτέρω ρήτρες δεν θα εφαρμόζονται μόνον στην περίπτωση που η καθυστέρηση αποκατάστασης θα οφείλεται αποδεδειγμένα σε αποκλειστική αδυναμία τρίτων για την έγκαιρη προμήθεια των απαραιτήτων ανταλλακτικών.

Οι τυχόν επιβαλλόμενες ρήτρες θα αφαιρούνται από την αμέσως επόμενη τμηματική πληρωμή του Αναδόχου.

Γ5.2 Εγγυήσεις

Γ52.1. Προς εξασφάλιση του Εργοδότη, για την καλή εκτέλεση των όρων της Σύμβασης, ο Ανάδοχος θα καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού που θα αντιπροσωπεύει ποσοστό 5% της συνολικής συμβατικής αξίας, χωρίς Φ.Π.Α.

Γ52.2 Η εγγυητική επιστολή της προηγούμενης παραγράφου επιστρέφεται στον Ανάδοχο μετά την οριστική παραλαβή του έργου και την έκδοση του σχετικού πρωτοκόλλου και το αργότερο εντός δύο (2) μηνών από τη λήξη της παρούσας σύμβασης. Η Ε.Σ.Α.με.Α. σε ουδεμία επιβάρυνση θα υποβληθεί σε περίπτωση μη έγκαιρης επιστροφής της εγγυητικής επιστολής λόγω μη

εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του αναδόχου ή μη έγκαιρης αναζήτησής της από τον ανάδοχο. Η ευθύνη του αναδόχου δεν περιορίζεται, ούτε εξαντλείται με τη χορήγηση της εγγυητικής επιστολής, δεδομένου ότι ευθύνεται και εγγυάται για την ποιότητα των υπηρεσιών που θα παρέχει.

Γ52.3. Σε περίπτωση τροποποίησης της σύμβασης, η οποία συνεπάγεται αύξηση της συμβατικής αξίας, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να καταθέσει πριν την τροποποίηση, συμπληρωματική εγγύηση το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσοστό 5% επί του ποσού της αύξησης, εκτός ΦΠΑ.

Γ52.4. Κάθε δώδεκα (12) μήνες από την υπογραφή της παρούσας, η προηγούμενη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης του έργου, μπορεί να αντικαθίσταται με νέα που να αντιστοιχεί στην εναπομένουσα συμβατική αξία του έργου.

ΑΡΘΡΟ Γ6: ΕΚΠΤΩΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Γ6.1 Εφόσον ο Ανάδοχος παραβιάζει τις εκ της συμβάσεως υποχρεώσεις του, ή δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές του Εργοδότη ή/και του Επιβλέποντα των Υπηρεσιών Μηχανικού, ή αν οι εργασίες του είναι κατά σύστημα κακότεχνες ή δεν τηρεί το πρόγραμμα συντήρησης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Προϊσταμένης Αρχής.

Γ6.2 Σε κάθε περίπτωση, προ της εφαρμογής διαδικασιών εκπτώσεως, ο Εργοδότης κοινοποιεί στον Ανάδοχο ειδική όχληση , η οποία περιλαμβάνει συγκεκριμένη περιγραφή των ενεργειών στις οποίες οφείλει να προβεί αυτός, θέτοντας προθεσμία για τη συμμόρφωσή του, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Αν η προθεσμία που τεθεί με την ειδική όχληση παρέλθει χωρίς να συμμορφωθεί, κηρύσσεται αιτιολογημένα έκπτωτος μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την άπρακτη πάροδο της ως άνω προθεσμίας συμμόρφωσης.

Γ6.3 Στον Ανάδοχο που κηρύσσεται έκπτωτος από την σύμβαση, επιβάλλεται, μετά από κλήση του για παροχή εξηγήσεων, ολική κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης. Επίσης, ποινικές ρήτρες που τυχόν επιβλήθηκαν κατά τα διαλαμβανόμενα στο Άρθρο Γ5 ανωτέρω, οφείλονται αθροιστικά. Στην περίπτωση αυτή, ο Ανάδοχος δεν θα έχει δικαίωμα να αξιώσει ουδεμία αποζημίωση.

Γ6.4 Επιπλέον των ανωτέρω, μπορεί να του επιβληθεί ο προβλεπόμενος από το άρθρο 74 του ν. 4412/2016 αποκλεισμός από τη συμμετοχή του σε διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων.

ΑΡΘΡΟ Γ7: ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Γ7.1 Ο Εργοδότης μπορεί να καταγγείλει οποτεδήποτε τη σύμβαση, μετά από εισήγηση της Ομάδας Επίβλεψης, αν ο Ανάδοχος παραβεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις ως προς την υλοποίηση των υπηρεσιών ολοκληρωμένης διαχείρισης και την τήρηση των όρων της παρούσας σύμβασης.

Γ7.2 Ομοίως, ο Εργοδότης μπορεί, με τις προϋποθέσεις που ορίζουν οι κείμενες διατάξεις, να καταγγείλει τη σύμβαση κατά τη διάρκεια της εκτέλεσής της, εφόσον:

α) η σύμβαση έχει υποστεί ουσιώδη τροποποίηση, κατά την έννοια της παρ. 4 του άρθρου 132 του ν. 4412/2016, που θα απαιτούσε νέα διαδικασία σύναψης σύμβασης

β) ο Ανάδοχος, κατά το χρόνο της ανάθεσης της σύμβασης, τελούσε σε μια από τις καταστάσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 22 του Ν. 4782/2021 και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να έχει αποκλειστεί από τη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης,

γ) η σύμβαση δεν έπρεπε να ανατεθεί στον ανάδοχο λόγω σοβαρής παραβίασης των υποχρεώσεων που υπέχει από τις Συνθήκες και την Οδηγία 2014/24/ΕΕ, η οποία έχει αναγνωριστεί με απόφαση του Δικαστηρίου της Ένωσης στο πλαίσιο διαδικασίας δυνάμει του άρθρου 258 της ΣΛΕΕ.

Γ7.3 Ο Ανάδοχος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση εφόσον ο Εργοδότης δεν τηρεί τους όρους της και ιδιαίτερα αν δεν καταβάλλει εμπρόθεσμα, σύμφωνα με το Άρθρο Γ1 της παρούσας, την συμφωνημένη αμοιβή του. Με την παρούσα καταγγελία αυτή ο Ανάδοχος θα δικαιούται μόνον αποζημίωση για παρασχεθείσες υπηρεσίες και σε καμία περίπτωση δεν δικαιούται αποζημίωση για αρνητική ζημία ή διαφυγόντα κέρδη. Η καταγγελία της σύμβασης θα γίνεται εγγράφως προς το άλλο μέρος και θα ισχύει μετά από πάροδο ενός μηνός από την ημερομηνία παραλαβής της.

ΑΡΘΡΟ Γ8: ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ

Γ8.1 Κάθε διαφορά, διένεξη ή διαφωνία που θα δημιουργηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων και που θα αφορά την εκτέλεση ή ερμηνεία των όρων της σύμβασης θα επιλύεται με καλή πίστη και με βάση τα χρηστά συναλλακτικά ήθη.

Γ8.2 Αρμόδιο για τη δικαστική επίλυση των διαφωνιών ορίζονται τα εδρεύοντα στην Αθήνα αρμόδια Δικαστήρια, τα οποίας θα δικάζουν αμετάκλητα.

Γ8.3 Για την παρούσα σύμβαση, που καθορίζεται ρητά ως σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α' 147/8.8.16), όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν.4782/2021 (ΦΕΚ Α' 36/9.3.21), και συμπληρωματικά οι διατάξεις του Α.Κ. για σύμβαση έργου.

Ε.Σ.Α.με Α.
Ηλιούπολη, Μάϊος 2023

Ο Συντάξας

Αντώνης Ακογλάνης
Μηχανολόγος Μηχανικός M.Sc.
Τεχνικός Σύμβουλος ΕΣΑμεΑ

Ο Πρόεδρος της Εκτελεστικής Γραμματείας
Ε.Σ.Α.με Α.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΡΔΑΚΑΣΤΑΝΗΣ

Παράρτημα Α1 : Εξοπλισμός κτιρίου (συνοπτικά)

Παράρτημα Α2 : Εργαλεία και Όργανα συντήρησης- ενδεικτικά όργανα και εργαλεία που κατ΄ελάχιστον θα διαθέτει ο Ανάδοχος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α1: ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

(που συντηρείται και υποστηρίζεται λειτουργικά από τον Ανάδοχο)

Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1 Κλιματισμός
1.1 Κεντρικές ψυκτικές μονάδες
1.2 Κλιματιστικές μονάδες ορόφων
1.3 Fan coils
1.4 Δίκτυα σωληνώσεων
1.5 Δίκτυα Αεραγωγών και ανεμιστήρων απόρριψης
1.6 Ψυχροστάσιο
1.7 Λεβητοστάσιο (καυστήρες, λέβητες και δεξαμενές)
1.8 Κλιματισμός με αυτόνομες μονάδες διαιρούμενου τύπου SPLIT
1.9 Μονώσεις σωληνώσεων και αε3ραγωγών

2 Ύδρευση – Αποχέτευση – Πυρόσβεση
2.1 Είδη κρουνοποιίας, υδρ. αποδέκτες, ψύκτες νερού χρήσης
2.2 Δίκτυο ύδρευσης
2.3 Δίκτυο αποχέτευσης (σωληνώσεις, αντλίες, φρεάτια, εσχάρες, κλπ)
2.4 Δίκτυο ομβρίων (σωληνώσεις, αντλίες, φρεάτια, εσχάρες, κλπ)
2.5 Δίκτυο πυρόσβεσης με νερό (πυρ. Φωλιές, sprinklers, κλπ)
2.6 Πυροσβεστικό συγκρότημα
2.7 Πυροσβεστήρες (φορητοί και σταθεροί)
2.8 Συστήματα κατάσβεσης με CO_2

3 Ηλεκτρικά Συστήματα – Ισχυρά
3.1 Υποσταθμός Δ.Ε.Η. , Μετασχηματιστές, ΓΠΜΤ, ΓΠΧΤ
3.2 Εφεδρικό Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος.
3.3 Σύστημα αδιάλειπτης τροφοδοσίας -UPS
3.4 Ηλεκτρικοί πίνακες ορόφων
3.5 Διακόπτες και ρευματοδότες
3.6 Φωτισμός Κτιρίου
3.7 Εξωτερικός Φωτισμός
3.8 Κινητήρες μηχανημάτων
3.9 Συστήματα ελέγχου πρόσβασης garage και ηλεκτροκίνητων θυρών

4 Ηλεκτρικά Ασθενή
4.1 Πυρανίχνευση
4.2 Σύστημα Ασφαλείας
4.3 Σύστημα κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (CCTV)
4.4 Μεγαφωνικά και οπτικοακουστικά συστήματα
4.5 BMS

4.6 Σύστημα ανίχνευσης CO

5 Ανελκυστήρες

Ετήσιος συμβουλευτικός έλεγχος καλής λειτουργίας και συντήρησης . Η συντήρηση θα γίνεται από ανεξάρτητο εξουσιοδοτημένο συνεργείο του Εργοδότη.

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

1. Υαλοστάσια Όψεων: Καθαρισμοί νεροχυτών, ρυθμίσεις και επισκευές μηχανισμών ανακλίσεως και χειρισμού.
2. Θύρες Πυρασφάλειας: Ρυθμίσεις – Επισκευές μηχανισμών επαναφοράς και λειτουργίας
3. Διάφορες οικοδομικές μικροεργασίες: π.χ. αποκαταστάσεις χρωματισμών από μικροεπεμβάσεις ή ζημιές μικρής έκτασης, αντικαταστάσεις πλακών ψευδοροφών και υπερυψωμένων δαπέδων, μικροεπισκευές, αντικαταστάσεις κλειδαριών θυρών κλπ.
4. Μικρομετακινήσεις και αλλαγές θέσης στοιχείων πινακίδων της στατικής σήμανσης του κτιρίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α2: ΕΡΓΑΛΕΙΑ & ΟΡΓΑΝΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

(ενδεικτικά όργανα και εργαλεία που κατ' ελάχιστον πρέπει να διαθέτει ο Ανάδοχος)

Π2.1 Όργανα Συντήρησης Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων

1. Πολύμετρο
2. Συχνόμετρο
3. Αμπεροτσιμπίδα
4. Όργανο μέτρησης Μέσης Τάσης
5. Γάντια χειρισμών εξοπλισμού Μ.Τ
6. Μπαστούνι Μ.Τ.
7. Όργανο μέτρησης φάσεων
8. Γειωσόμετρο ΜΕΓΓΕΡ
9. Χούφτα μαχαιρωτών ασφαλειών
10. Σειρές εργαλείων πλήρεις ανά τεχνίτη
11. Ηλεκτρικό Κομπρεσέρ και δράπανο.
12. Θερμογραφική κάμερα υπέρυθρων ακτίνων με λογισμικό διαγνωστικού ελέγχου.

Π2.2 Όργανα Συντήρησης Εγκαταστάσεων Κλιματισμού

1. Φορητό πιεστικό σύστημα νερού για τον καθαρισμό μονάδων και στοιχείων, με θερμαντικό στοιχείο και δυνατότητα ανάμιξης χημικού υγρού καθαρισμού.
2. Όργανο μέτρηση παροχής αέρα
3. Θερμόμετρο επαφής
4. Θερμόμετρο αέρα
5. Υγρόμετρο
6. Ανεμόμετρο
7. Αντλία κενού
8. Ογκομετρική αντλία για συμπλήρωση ψυκτικού μέσου σε μονάδες
9. Μανόμετρα ψυκτικού
10. Δυναμόμετρο τάνυσης ιμάντων