

Προς την Προισταμένη Αρχή

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡ/ΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ
Π.Ι.Ν.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

#①

ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΙΙ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ
«ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΒΙΛΛΑ ΡΟΣΣΑ»

Με την παρούσα ένσταση αιτούμαστε την επαναβαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς της και ΤΟΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟ ΤΗΣ Χ.ΜΑΡΑΒΕΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε, Ι.Πελώνης, Α. Μαντέλος- Α.Τσίτσα & Συνεργάτες Ε.Ε., Μ.Θεοδοσίου, Σ. Κατσογιάννη.

Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τεχνική προσφορά **δεν καλύπτει ούτε κατ ελάχιστο** τα ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ και ειδικά **ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ 25.1.β.4, 25.1.β.5 και 25.1.α.** όπως αναφέρονται στην ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ στα αντίστοιχα άρθρα.
Συγκεκριμένα

- 1) **Όσον αφορά το κριτήριο 25.1.β.4 « ΔΑΠΑΝΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ,** που περιλαμβάνει κατασκευής του και την ετήσια δαπάνη λειτουργίας και συντήρησης κατά τη διάρκεια ζωής του έργου»

Η συγκεκριμένη προσφορά, στο εν λόγω κριτήριο, **παραθέτει απλώς στοιχεία χωρίς καμία τεκμηρίωση ή ανάλυση.**

1.1) Όσον αφορά την ετήσια δαπάνη λειτουργίας παραθέτει μόνο ένα ποσόν (ετήσια ενεργειακή δαπάνη 7.000 ευρώ, ετησίως). Το ποσόν αυτό, σύμφωνα με τα γραφόμενα των μελετητών **στηρίζεται όχι σε αντικειμενικά μεγέθη (κατανάλωση, τιμή κιλοβατώρας κατά δεη ...)** αλλά **σε αναγωγή 1% επί του προτεινόμενου προϋπολογισμού, από τους ίδιους, τρόπος απολύτως επισφαλής μιας και το μέγεθος επί του οποίου γίνεται η αναγωγή είναι εντελώς υποκειμενικό, σχετικό και αβάσιμο.**

1.2) Στον προσεγγιστικό προϋπολογισμό **παραθέτει μερικές δαπάνες εργασιών (σε ευρώ) αλλά χωρίς κανένα προμετρητικό στοιχείο.** Είναι απορίας άξιο το πως προέκυψαν αυτές οι δαπάνες, με βάση ποιες προμετρήσεις και πολύ περισσότερο σε αυτό το στάδιο της μελέτης. Ο πίνακας που αναγράφεται στο σημείο αυτό της προσφοράς αναφέρει μόνο

μονάδες μέτρησης ($\mu 2$ η $\mu 3$) και ποσά (σε ευρώ) μερικών δαπανών ανά εργασία και όχι ποσότητες.

Συμπερασματικά είναι εντελώς αυθαίρετος ,αβάσιμος, ατεκμηρίωτος και άρα δεν μπορεί να κριθεί και να αξιολογηθεί.

1.3) Στον δε συγκριτικό προϋπολογισμό αναφέρει απλώς τιμή/ $\mu 2$ και συγκεκριμένα 1000,00 ευρώ / $\mu 2$ χωρίς καμμία ανάλυση όσον αφορά τη χρονολογία κατασκευής, την κατάσταση του κτηρίου, το μέγεθός του, τη χρήση του κ.λ.π και συγκεκριμένα 1000 ευρώ/ $\mu 2$.

Ενώ δεν αναφέρεται κανένα στοιχείο για τα έργα αυτά (τι εργασίες έχουν γίνει, ποια η χρήση τους κλπ), επιλέγεται αυθαίρετα μέσος όρος τιμής ανά τετραγωνικό, το ποσόν των 1000 ευρώ, ποσόν που είναι αστήριχτο, αβάσιμο , ανεδαφικό και θεωρούμε οτι είναι υποτιμημένο κατά 80% σε σχέση με την ισχύουσα πραγματικότητα , ειδικά για τη συγκεκριμένη χρήση του κτιρίου.

Όσον αφορά δε τον περιβάλλοντα χώρο (συνολικού εμβαδού 4.950,00 $\mu 2$ περίπου) τα συγκριτικά παραδείγματα προέρχονται από αμιγείς αστικούς χώρους, η δε τιμή του $\mu 2$, ενώ αναφέρεται ότι κυμαίνεται μεταξύ 50 ευρώ/ $\mu 2$ έως 300 ευρώ/ $\mu 2$, τελικά επιλέγεται απο την προσφορά τους αυθαίρετα, χωρίς καμμία αιτιολόγηση, αυτή των 50 ευρώ/ $\mu 2$.

Συμπερασματικά **ΘΕΩΡΟΥΜΕ ΟΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ.**
Και παράλληλα να επαναβαθμολογηθεί η μελέτη μας στο κριτήριο αυτό με περισσότερες ακέραιες μονάδες.

2) Όσον αφορά το κριτήριο 25.1.β.5 «ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ»

αναφέρονται συνολικά μόνο 10 κατηγορίες εργασιών, σε πολύ γενικό επίπεδο (π.χ. Η/Μ εγκαταστάσεις γενικά) χωρίς καμμία περαιτέρω ανάλυση.

Αξίζει εδώ να σημειωθεί οτι ο χρονικός προγραμματισμός στη μελέτη μας αναφέρεται αναλυτικά σε 48 εργασίες εναντι των 10 γενικών κατηγοριών που αναφέρει η μελέτη του ανωτέρω υποψηφίου.

Είναι χαρακτηριστικό δε της προχειρότητας με την οποία έχει αντιμετωπίσει η εν λόγω ομάδα την μελέτη, η ποσότητα αριθμητικά- πολύ λίγες σελίδες- που έχει δοθεί στην τεχνική προσφορά της, όσον αφορά αυτά τα δύο κριτήρια, . Σε αντίθεση με την μελέτη της ομάδας μας, η οποία έχει αναλύσει και στηρίζει διεξοδικά όλα τα προτεινόμενά της.

Οι παραπάνω αιτιάσεις μας θεωρούμε ότι αποτελούν λόγο για την επαναβαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς της Χ.Μαραβέας & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε, Ι.Πελώνης, Α. Μαντέλος- Α.Τσίτσα& Συνεργάτες Ε.Ε., Μ.Θεοδοσίου, Σ. Κατσογιάννη, όσον αφορά τα δύο ανωτέρω κριτήρια και χαρακτηρισμό της στα κριτήρια αυτά, ως απαράδεκτης.

Συμπερασματικά ΘΕΩΡΟΥΜΕ ΟΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ.
Και παράλληλα να επαναβαθμολογηθεί η μελέτη μας στο κριτήριο αυτό με περισσότερες ακέριες μονάδες.

3) Όσον αφορά το κριτήριο 25.1.α. «ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ.....»

Ο εν λόγω διαγωνιζόμενος αναφέρει 4 λύσεις στην τεχνική του προσφορά. Δεν λαμβάνει όμως υπ όψιν του βασικά στοιχεία του ΦΑΚΕΛΛΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.

Η τέταρτη εναλλακτική λύση αντίκειται στο κτιριολογικό πρόγραμμα , σε βασικά του σημεία, με την χωροθέτηση Η/Μ χώρων σε υπέργειο επίπεδο Α ορόφου, δίπλα σε εκθεσιακούς κύριους χώρους

Επίσης στη τρίτη λύση, ο όγκος του προτεινόμενου ανελκυστήρα εμφανίζεται, σαν προεξοχή, στην όψη του διατηρητέου κτιρίου με άμεσο αποτέλεσμα την αλλοίωση της.

Η δε δεύτερη λύση, η οποία απορρίπτεται κι από τον ίδιο τον μελετητή, δεν πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας και επισκεψιμότητας όλων των χώρων του κτιρίου απο ΑΜΕΑ.

Πρέπει δε να σημειώσουμε ότι στη ανάλυση του κριτηρίου αυτού την προκήρυξη, αναφέρεται εμφανώς **οτι οι εναλλακτικές προτάσεις του μελετητή απορρίπτονται απο αυτόν, στηριζόμενος σε οικονομικές, κοινωνικές και τεχνικές παραμέτρους. Οι λύσεις που μπορούν να προταθούν σαν εναλλακτικές πρέπει να είναι εφαρμόσιμες με βάση τα πραγματικά πολεοδομικά δεδομένα και όχι εξαρχής απορριπτέες από την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία (π.χ. έλλειψη προσβασιμότητας ΑΜΕΑ) και τους ισχύοντες ανα περιοχή η κτίριο νόμους η ΦΕΚ (π.χ ουσιαστική αλλοίωση της όψης διατηρητέου, ~~πολεοδομικό~~, κτιρίου).** **Αρα η αναφορά σε τέσσερις (4) εναλλακτικές είναι πλασματική.** Στην ουσία πρόκειται για **2 εναλλακτικές** (οι υπόλοιπες είναι απλώς ανεφάρμοστες)

Από τα παραπάνω, θεωρούμε οτι είναι βάσιμη η αιτίαση μας για επαναβαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς της Χ.Μαραβέας & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε, Ι.Πελώνης, Α. Μαντέλος- Α.Τσίτσα & Συνεργάτες Ε.Ε. Μ.Θεοδοσίου, Σ. Κατσογιάννη, όσον αφορά το κριτήριο αυτό και τον χαρακτηρισμό της ως απαράδεκτης.

Συμπερασματικά ΘΕΩΡΟΥΜΕ ΟΤΙ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ.
Και παράλληλα να επαναβαθμολογηθεί η μελέτη μας στο κριτήριο αυτό με περισσότερες ακέριες μονάδες.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- 1) Στη **στατική μελέτη** της ίδιας ομάδας αναφέρεται «αποκατάσταση των ξύλινων υπέρθυρων» χωρίς περαιτέρω ανάλυση του τρόπου σε ήδη διαβρωμένα ξύλινα στοιχεία (**δεν προτείνεται αντικατάσταση αλλά αποκατάσταση**)
- 2) Η αρχιτεκτονική μελέτη της ίδιας ομάδας **διατηρεί αυτούσια την υπάρχουσα εσωτερική διαμερισματοποίηση των χώρων**, χωρίς καμμία καινοτομία η άλλη πρόταση, **χωροθετεί 2 Η/Μ χώρους στον Α όροφο** και εκθεσιακούς κυρίως χώρους στο υπόγειο, **διαμορφώνει δε τον υπαίθριο περιβάλλοντα χώρο** του συγκροτήματος – στη συγκεκριμένη περιοχή της πόλης της Κέρκυρας και με την υπάρχουσα βλάστηση στο οικόπεδο- σαν ανοιχτό υπαίθριο χώρο (πλατεία, με πολλά παρτέρια και κατακερματισμένο πράσινο) **σαν κατ'εξοχήν περιβάλλοντα χώρο αστικού πυκνοδομημένου οικιστικού περιβάλλοντος.**

Συμπερασματικά θεωρούμε ότι η μελέτη της ομάδας μας είναι πολύ πιο πλήρης, ολοκληρωμένη και σωστά σχεδιασμένη σε σχέση και με τις άλλες δύο ομάδες. Ειδικά με την μελέτη της ομάδας Χ.Μαραβέας & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε, Ι.Πελώνης, Α. Μαντέλος- Α.Τσίτσα & Συνεργάτες Ε.Ε. Μ.Θεοδοσίου, Σ. Κατσογιάννη, έχουμε δε τέτοια μεγάλη διαφορά στην ουσία και στην παρουσίαση της μελέτης που θεωρούμε ότι η θα έπρεπε η παραπάνω μελέτη να έχει απορριφθεί ή να έχει την βαθμολογία της βάσης .

6-10-2014

Για τα συμπράττοντα γραφεία μελετών ΓΡΑΦΕΙΟ75-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΑΕ,
Μελέτες & Έρευνες ΕΕ, Μαρία Φούκα,Ανάλυσις 2-Μ.Αρβανιτάκης&
Συν/τεςΕΕ,Στέλιος Βενιέρης,Αλέξανδρος Βασταρδος Χωνάς.

Ο νόμιμος εκπρόσωπος

Στέφανος Πάντος-Κίκκος

ΓΡΑΦΕΙΟ 75 - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ Α.Ε.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ
ΝΟΜ. ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ: ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΠΑΝΤΟΣ - ΚΙΚΚΟΣ
ΑΙΤΩΛΙΑΣ 10 & ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ 8, ΤΚ 15231 ΧΑΛΑΝΔΡΙ
ΤΗΛ. 210 6726193 - 210 6742630, FAX: 210 6746791
Α.Φ.Μ. 036940340 - Α.Φ. 074099 ΔΟΥ ΦΑΕΣ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ.Δ.Α.Ε. 43683 / 016 / 19 / 01 / 11