



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

**e-ΕΦΚΑ**

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ  
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ (ΠΥΣΥ) ΚΡΗΤΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**Ταχ. Δ/ση:** 3<sup>ο</sup> χλμ Ε.Ο. Ηρακλείου-Μοιρών  
Τ.Κ. 715 00 ΕΣΤΑΥΡΩΜΕΝΟΣ

**Τηλ.:** 2810303567-564

**e-mail:** [tm.synt.pysy.kritis@efka.gov.g](mailto:tm.synt.pysy.kritis@efka.gov.g)

e-ΕΦΚΑ 15/12/2025

Α. Π.: 2105292

Αρχ. Διανομή μέσω Docutracks: -

**ΠΡΟΣ**

Κάθε ενδιαφερόμενο φορέα

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ**

**ΘΕΜΑ:** Πρόσκληση για την «Παροχή Υπηρεσιών συντήρησης των εγκαταστάσεων ψύξης – θέρμανσης – αερισμού δομών χωρικής αρμοδιότητας ΠΥΣΥ Κρήτης του e-ΕΦΚΑ» με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, προϋπολογισθείσας δαπάνης **#19.848,00€#** ευρώ πλέον Φ.Π.Α., ήτοι **#24.611,52€#** ευρώ συμ/νου Φ.Π.Α. για χρονικό διάστημα 24 μηνών με δικαίωμα προαίρεσης για παράταση των εν λόγω υπηρεσιών για χρονικό διάστημα μέχρι 12 μηνών.

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Αντικείμενο είναι η παροχή υπηρεσιών συντήρησης των εγκαταστάσεων ψύξης – θέρμανσης – αερισμού δομών χωρικής αρμοδιότητας ΠΥΣΥ Κρήτης του e-ΕΦΚΑ όπως αυτές αναφέρονται στον συνημμένο πίνακα 1 της παρούσας πρόσκλησης.

Οι τεχνικές προδιαγραφές, περιγράφονται στο παράρτημα Α της παρούσας.

Η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί με επιστολή σας, στα Γραφεία του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης – e - **Ε.Φ.Κ.Α-Π.Υ.Σ.Υ. Κρήτης**, 3<sup>ο</sup> χλμ Ε.Ο. Ηρακλείου-Μοιρών, Τ.Κ. 71500, 1ος όροφος, Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης **μέχρι την Τετάρτη, 24/12/2025 και ώρα 15:00μ.μ.**

**Στην επιστολή θα αναφέρεται η** επωνυμία και διεύθυνση του προσφέροντος, καθώς και η ένδειξη: «Υποβολή προσφοράς παροχής υπηρεσιών συντήρησης των εγκαταστάσεων ψύξης – θέρμανσης – αερισμού δομών χωρικής αρμοδιότητας ΠΥΣΥ Κρήτης του e-ΕΦΚΑ».

Για την έγκριση της εν λόγω δαπάνης εκδόθηκαν:

**1.** Η με αριθμ. πρωτ: 1663859/17-10-2025 Απόφαση 405/39/16-10-2025 Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ (**ΑΔΑ: ΨΑΣ146ΜΑΠΣ-723, ΑΔΑΜ: 25REQ01841427**), με την οποία εγκρίνει:

Την προϋπολογισθείσα δαπάνη #19.848,00€# πλέον ΦΠΑ, ήτοι #24.611,52€# συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, για την παροχή υπηρεσιών συντήρησης των συστημάτων ψύξης - θέρμανσης που είναι εγκατεστημένα και λειτουργούν σε ιδιόκτητα και μισθωμένα κτήρια που στεγάζονται οι Υπηρεσίες του e- ΕΦΚΑ αρμοδιότητας της ΠΥΣΥ Κρήτης, για χρονικό διάστημα είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, με δικαίωμα προαίρεσης για παράταση των εν λόγω υπηρεσιών για χρονικό διάστημα μέχρι 12 μηνών, με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

**2.** Η με αριθ. πρωτ. 2027689/04-12-2025 Βεβαίωση Άρθρου 66 Ν.4811/2021 (**ΑΔΑ: ΨΜΕΣ46ΜΑΠΣ-Ε29, ΑΔΑΜ: 25REQ018109482**) με την οποία εγκρίνεται η δέσμευση πίστωσης #36.917,28# ευρώ για τον προϋπολογισμό των ετών 2026, 2027, 2028, η οποία θα βαρύνει τον ΑΛΕ 2420301 (ΚΑΕ 00.10.0879) (CPV 50700000-2).

**Η τιμή προσφοράς ισχύει για χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερών** και δεν υπόκειται σε καμία αναπροσαρμογή ή αναθεώρηση, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, θα ισχύει δε και θα δεσμεύει τον Ανάδοχο μέχρι την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης.

**Συγκεκριμένα, με την προσφορά θα υποβληθούν αναλυτικά τα εξής:**

**A. «Δικαιολογητικά συμμετοχής»**

**(1) α. Νομιμοποιητικά έγγραφα του Προμηθευτή** (ενδεικτικά: ΦΕΚ ίδρυσης και τροποποιήσεις του (για ΑΕ & ΕΠΕ), αντίγραφο ή απόσπασμα του καταστατικού και των εγγράφων τροποποιήσεων του (για ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ κλπ) και αντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης επαγγέλματος για φυσικά πρόσωπα).

**Τα έγγραφα ισχύουσας εκπροσώπησης** σε περίπτωση νομικών προσώπων, γίνονται αποδεκτά **εφόσον έχουν εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή τους.**

**β. Τα αναφερόμενα δικαιολογητικά στην παράγραφο 2 των Ειδικών Όρων του Παραρτήματος Α της παρούσης πρόσκλησης.**

**(2) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, έκδοσης έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του στην αναθέτουσα αρχή, ή ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή της χώρας εγκατάστασης από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί με αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους παρακάτω λόγους σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ. 1 του ν.4412/2016:

**α)** συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),

**β)** δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία ή στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα,

**γ)** απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),

**δ)** τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεδεμένα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,

**ε)** νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008(Α' 166),

**στ)** παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215 ).

Σε περίπτωση ελλείπει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι

εγκατεστημένος ο εν λόγω οικονομικός φορέας, από το οποίο προκύπτει ότι πληρούνται αυτές οι προϋποθέσεις.

Η υποχρέωση προσκόμισης του ως άνω αποσπάσματος αφορά και στα μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή στα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Αφορά ιδίως:

α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιριών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές,

β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

-Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

**(3)Πιστοποιητικό** που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία προσκόμισής του είναι ενήμεροι **ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις και τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης** (κύριας και επικουρικής), και ειδικότερα

**I) φορολογική ενημερότητα** από την οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις φορολογικές τους υποχρεώσεις.

**II) ασφαλιστική ενημερότητα κύριας και επικουρικής ασφάλισης** από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από όπου να προκύπτει ότι, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν **τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης** (κύριας και επικουρικής), **καθώς και**

**III) Υπεύθυνη δήλωση** του ν.1599/1986 (η οποία θα έχει συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της παρούσας πρόσκλησης) στην οποία ο προσωρινός ανάδοχος (νόμιμος εκπρόσωπος) θα δηλώνει όλους τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης (κύριας & επικουρικής) στους οποίους οφείλει να καταβάλει εισφορές.

**Τα ανωτέρω αποδεικτικά γίνονται αποδεκτά εφόσον είναι εν ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής τους, άλλως στην περίπτωση που δεν αναγράφεται χρόνος ισχύος, να έχουν εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή τους.**

**B. «Τεχνική Προσφορά»**, με τα τεχνικά χαρακτηριστικά των προσφερόμενων υπηρεσιών, σύμφωνα με το Παράρτημα Α της παρούσας.

**Γ. «Οικονομική Προσφορά»**, έγγραφο με τα **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** της προσφοράς σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Παράρτημα Α.

**Η Τεχνική και Οικονομική προσφορά θα φέρει υπογραφή και σφραγίδα του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.**

Σε περίπτωση που τα ΤΕΧΝΙΚΑ στοιχεία της προσφοράς δεν είναι δυνατόν, λόγω του μεγάλου όγκου, να τοποθετηθούν στον κυρίως φάκελο, τότε αυτά συσκευάζονται ιδιαίτερα και ακολουθούν τον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ» και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

**Η συμμετοχή στη διαδικασία συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή των όρων της παρούσας πρόσκλησης, οι βασικοί όροι της οποίας θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης και θα δεσμεύουν την επιχείρηση, στην περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτή.**

**Οι υποψήφιοι συμμετέχοντες θα καταθέσουν προσφορά για το σύνολο των δομών με την προϋπόθεση ότι οι προσφερόμενες υπηρεσίες πληρούν τις Τεχνικές Προδιαγραφές.**

**Εναλλακτικές προσφορές δε θα γίνονται δεκτές και θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.**

Μετά την προσκόμιση και αξιολόγηση των ανωτέρω, εκδίδεται **μία απόφαση** του αποφαινόμενου οργάνου της αναθέτουσας αρχής, η οποία κοινοποιείται στους συμμετέχοντες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν.4412/16.

Με την υπογραφή της σύμβασης, ο ανάδοχος θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της υπηρεσίας, ποσού ίσου με το 4% του συμβατικού τιμήματος άνευ ΦΠΑ.

**ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Από την ημερομηνία κοινοποίησης στον ανάδοχο της Απόφασης Ανάθεσης και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

**ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ**

Η παραλαβή και παρακολούθηση θα γίνεται από τις τριμελής επιτροπές που θα συγκροτηθούν ανά δομή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 221 του ν.4412/16, οι οποίες θα αποστέλλουν ανά τρίμηνο τα πρακτικά καλής εκτέλεσης της υπηρεσίας τους, στο Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης της ΠΥΣΥ Κρήτης.

**ΠΛΗΡΩΜΗ**

Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιείται σε 4 ισόποσες δόσεις κάθε τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Οι τμηματικές παραλαβές του συμβατικού αντικειμένου αποτελούν προϋπόθεση για την καταβολή των αντίστοιχων δόσεων. Για την πληρωμή ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος μαζί με τα τιμολόγια να προσκομίσει πρακτικό παραλαβής από τριμελή επιτροπή η οποία θα οριστεί από τον / την Προϊστάμενο/η της Δ/σης που στεγάζεται στο κτίριο.

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να υποβάλλει τα τιμολόγια, αφού προηγουμένως η επιτροπή παραλαβής έχει πραγματοποιήσει τον απαραίτητο έλεγχο και διαπιστώσει την πραγματοποίηση της συντήρησης σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή & τους Όρους της Σύμβασης.

Τον Ανάδοχο θα βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις ως και κάθε άλλη επιβάρυνση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Γενικά η παροχή των εν λόγω υπηρεσιών θα είναι σύμφωνη με τις περί προμηθειών διατάξεις και τις συν/νες παρούσα τεχνικές προδιαγραφές και όρους.

Πληροφορίες σχετικά με το συγκεκριμένο έργο παρέχονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες από : Παπαδάκης Γεώργιος (τηλ : 2810-303567).



ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΝΤΑΙ:  
ΠΙΝΑΚΑΣ 1  
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α  
ΠΙΝΑΚΑΣ 2

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**ΔΟΜΕΣ e-ΕΦΚΑ ΚΡΗΤΗΣ - ΦΥΛΛΟ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

α/α	ΔΟΜΗ	ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΨΥΞΗΣ-ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ
1	ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ' ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	116 FCU 1 ΑΕΡΟΨΥΚΤΟΣ ΨΥΚΤΗΣ 1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕΡΑ 4 ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΗΜΙΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΕΡΑ (ΚΑΝΑΛΑΤΑ) 2 ΛΕΒΗΤΕΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ	ΝΑΙ	
2	ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Α' ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	10 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ 2 ΠΟΛΥΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΠΟΛΥΖΩΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ VRV	ΝΑΙ	
3	ΠΡΩΗΝ ΠΕΡ/ΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΗ ΜΙΣΘΩΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ	4 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ	ΝΑΙ	
4	ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΑΝΙΩΝ	1 ΨΥΚΤΗΣ ΚΡΥΩΝ ΝΕΡΩΝ 1 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 48 FCU 2 ΛΕΒΗΤΕΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ 2 ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΕΣ ΚΡΥΟΥ ΝΕΡΟΥ 2 ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΕΣ ΖΕΣΤΟΥ ΝΕΡΟΥ	ΝΑΙ	
5	ΠΕΚΑ ΧΑΝΙΩΝ	8 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ	ΝΑΙ	
6	ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΣΙΘΙΟΥ (ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ)	17 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ	ΝΑΙ	
7	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ Α' ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	5 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ	ΝΑΙ	
8	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ Β' ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΣΗΤΕΙΑΣ	15 ΕΠΙΤΟΙΧΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ 1 ΛΕΒΗΤΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ	ΝΑΙ	

25PROC018166698 2025-12-15

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α****ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**  
**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ****ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΨΥΞΗΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΥ**

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή καθορίζει τις υποχρεώσεις του Αναδόχου για την συντήρηση και την τεχνική υποστήριξη των εγκαταστάσεων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού.

Οι υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης περιγράφονται στους Ειδικούς Όρους της Σύμβασης.

Ο Ανάδοχος οφείλει να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ακόμη και αυτές που δεν προβλέπονται στην Τεχνική Περιγραφή (όπως είναι οι εργασίες προληπτικής συντήρησης που αφορούν μονάδες Closed Control, μονάδες που λειτουργούν με φυσικό αέριο κ.λ.π.), αλλά όμως κρίνονται απαραίτητες και συνιστώνται από το κατασκευαστικό οίκο κάθε μηχανήματος ή συσκευής, για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.

Παρακάτω αναφέρονται οι εργασίες συντήρησης που είναι υποχρεωμένος να πραγματοποιήσει κατ' ελάχιστο ο Ανάδοχος ανάλογα με το είδος των μηχανημάτων που συνήθως βρίσκονται εγκατεστημένα στα κτίρια Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ.

**Οι ετήσιες ή εξαμηνιαίες εργασίες που προβλέπονται παρακάτω θα προηγηθούν των διμηνιαίων εργασιών.**

Η μετατροπή των συστημάτων από θέρμανση σε ψύξη και αντίστροφα, αποτελεί υποχρέωση του συντηρητή - αναδόχου.

**1) ΑΕΡΟΨΥΚΤΟΙ & ΥΔΡΟΨΥΚΤΟΙ ΨΥΚΤΕΣ****Ετήσιες εργασίες**

- Χημικός καθαρισμός συμπυκνωτών.
- Μεγγομέτρηση τυλιγμάτων κινητήρων των συμπιεστών και αμπερομέτρηση συμπιεστών και αντλιών.
- Έλεγχος ανεμιστήρων συμπυκνωτή.
- Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.).
- Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών ή αντικατάστασή τους εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
- Αλλαγή φίλτρου ψυκτικού μέσου, εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.

- Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων).
- Έλεγχος απορροφημένης ισχύος.
- Καθαρισμός φίλτρων νερού δικτύου ψυχρού νερού.
- Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
- Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
- Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.
- Καθαρισμός και βάψιμο (όταν είναι αναγκαίο).

## Διμηνιαίες εργασίες (θερινή περίοδος)

- Οπτικός και ακουστικός γενικός έλεγχος.
- Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης του λαδιού των συμπιεστών.
- Έλεγχος των ενδείξεων των οργάνων και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
- Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφόσον απαιτείται (μέχρι 15 kg ανά μηχανήμα). Η συμπλήρωση του ψυκτικού θα αναγράφεται στο σχετικό φύλλο του ημερολογίου και θα αιτιολογείται η αιτία και ο τρόπος αποκατάστασης της διαρροής.
- Έλεγχος και συντήρηση του συστήματος κυκλοφορίας νερού.

## **2) ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕΡΑ**

### Εξαμηνιαίες εργασίες

- Χημικός καθαρισμός στοιχείων, φίλτρων και εναλλάκτη οικονομίας.
- Έλεγχος και συντήρηση των ηλεκτροκινητήρων των ανεμιστήρων.
- Καθαρισμός των πτερυγίων της πτερωτής των ανεμιστήρων.
- Καθαρισμός των πτερυγίων των Dampers. Έλεγχος του συστήματος μετάδοσης της κίνησης και των ταινιών στεγανότητας.
- Αμπερομέτρηση των κινητήρων των ανεμιστήρων, έλεγχος θορύβων από ρουλεμάν, έλεγχος μόνωσης περιέλιξης, έλεγχος των ιμάντων για φθορά και κανονική τάνυση και αντικατάστασή τους όταν απαιτείται, έλεγχος των εδράνων και λίπανση αυτών.
- Έλεγχος και καθαρισμός των εναλλακτών.
- Λίπανση διαφραγμάτων νωπού και ανακυκλοφορίας παρακαμπτηρίων για καλή λειτουργία.
- Καθαρισμός και συντήρηση της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων και του συνολικού δικτύου της αποχέτευσης των συμπυκνωμάτων.
- Έλεγχος λειτουργίας των σερβοκινητήρων των διαφραγμάτων.

### Διμηνιαίες εργασίες

- Οπτικός έλεγχος (συναρμογή τμημάτων, ταινίες στεγανοποίησης, υδραυλικές συνδέσεις, έλεγχος σωληνώσεων για διάβρωση ή διαρροή κ.λ.π.)
- Καθαρισμός ή αντικατάσταση των φίλτρων αέρα και καθαρισμός των υγραντήρων.
- Έλεγχος και ρύθμιση των οργάνων αυτοματισμού.
- Έλεγχος θερμοκρασιών και πιέσεων εισόδου-εξόδου νερού και εξαέρωση και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
- Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών κ.λ.π.).

## **3) ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΕΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ**

## Ετήσιες εργασίες

- Λίπανση εδράνων κινητήρα και ανεμιστήρα.

## Εξαμηνιαίες εργασίες

- Καθαρισμός (απόξεση) της σκόνης από τα πτερύγια των φυγοκεντρικών ανεμιστήρων.
- Έλεγχος ιμάντων για φθορά και κανονική τάνυση.
- Αμπερομέτρηση κινητήρα ανεμιστήρα, έλεγχος μόνωσης περιέλιξης και έλεγχος θορύβων από φθορά ρουλεμάν.

## Διμηνιαίες εργασίες

- Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας.

## **4) ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ Ή ΗΜΙΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΕΡΑ-ΑΕΡΑ ΕΝΙΑΙΟΥ Ή ΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΟΥ ΤΥΠΟΥ**

### Εξαμηνιαίες εργασίες

- Χημικός καθαρισμός στοιχείων αέρα.
- Καθαρισμός και βάψιμο (όταν είναι αναγκαίο).
- Έλεγχος ανεμιστήρων συμπυκνωτή - εξατμιστή.
- Αλλαγή φίλτρου ψυκτικού μέσου, εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
- Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.)
- Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών ή αντικατάστασή τους εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
- Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων).
- Έλεγχος απορροφημένης ισχύος.
- Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
- Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
- Έλεγχος και συντήρηση της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων.
- Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.

### Διμηνιαίες εργασίες

- Οπτικός έλεγχος.
- Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης του λαδιού των συμπιεστών.
- Έλεγχος των ενδείξεων των οργάνων και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
- Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφόσον απαιτείται. Η συμπλήρωση του ψυκτικού θα αναγράφεται στο σχετικό φύλλο του ημερολογίου και θα αιτιολογείται η αιτία και ο τρόπος αποκατάστασης της διαρροής.
- Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων αέρα και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.

**5) ΔΙΚΤΥΟ ΑΕΡΑΓΩΓΩΝ (ΠΡΟΣΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΓΩΓΗΣ)**Εξαμηνιαίες εργασίες

- Θα πραγματοποιηθεί εσωτερικός καθαρισμός των αεραγωγών με τη μέθοδο της ξηράς απόξεσης των επικαθήσεων του αεραγωγού και της απομάκρυνσης αυτών δι' αναρροφήσεως, χωρίς την χρήση οιασδήποτε χημικής ή απορρυπαντικής ουσίας, η χρήση των οποίων απαγορεύεται βάσει των κανονισμών IAQ (Indoor Air Quality) που καλύπτουν την υγιεινή και την ασφάλεια των κλιματιζόμενων χώρων.  
Η πρόσβαση εντός των αεραγωγών θα γίνεται είτε μέσω των στομιών του δικτύου, είτε μέσω θυρίδων εργασίας οι οποίες θα ανοίγονται σε κατάλληλα σημεία του δικτύου και κατόπιν θα κλείνονται και θα στεγανοποιούνται. Στα σημεία αυτά μπορούν να τοποθετηθούν και ειδικές θυρίδες με πόρτα ασφαλείας για μελλοντική χρήση.
- Καθαρισμός και ρύθμιση στομιών αέρα, (τα στόμια των αεραγωγών θα αποξηλώνονται και αφού πλυθούν και καθαρισθούν θα πρέπει να επανατοποθετηθούν.
- Έλεγχος στεγανότητας και μόνωσης.
- Απολύμανση με κατάλληλο χημικό\*.

**6) ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ (F.C.U.)**Ετήσιες εργασίες

- Λίπανση εδράνων του κινητήρα.

Εξαμηνιαίες εργασίες

- Χημικός καθαρισμός στοιχείων.
- Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.
- Καθαρισμός των φτερωτών και των ανεμιστήρων.
- Έλεγχος τριόδης βάνας και ανεμιστήρα.
- Εξαέρωση.
- Έλεγχος και καθαρισμός λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων.
- Έλεγχος ηλεκτρικού και υδραυλικού κυκλώματος.
- Έλεγχος μονώσεων.
- Έλεγχος σωληνώσεων για φθορές, διαβρώσεις ή διαρροές.
- Οπτικός έλεγχος.

**7) ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΟΥ ΤΥΠΟΥ (SPLIT 'H PACKAGE)  
– ΠΟΛΥΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΠΟΛΥΖΩΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ VRF/VRV**Εξαμηνιαίες εργασίες

- Χημικός καθαρισμός εσωτερικού και εξωτερικού στοιχείου.
- Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.
- Καθαρισμός των περσίδων, των φτερωτών και των ανεμιστήρων.
- Έλεγχος διαρροών, πιέσεων, ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση όταν απαιτείται.
- Έλεγχος ανεμιστήρων, ψυκτικών συνδέσεων, ηλεκτρικών συνδέσεων, οργάνων αυτοματισμού.
- Αμπερομέτρηση συμπίεστων και έλεγχος καλής λειτουργίας τους, έλεγχος θερμικού και πηνίου μονάδας.

- Έλεγχος των αντικραδασμικών πελμάτων και μονώσεων.
- Καθαρισμός της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων και του δικτύου αποχέτευσης.

## **8) ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ (ΚΑΥΣΙΜΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ)**

### Ετήσιες εργασίες (αφορούν τη χειμερινή συντήρηση)

- Καθαρισμός (τρίψιμο με μηχανικό μέσο) των τούμπων, από τα υπολείμματα της καύσης στην εστία, τον καπναγωγό και την καμινάδα.
- Στερέωση (κτίσιμο) και τοποθέτηση πυρότουβλων όπου απαιτείται.
- Έλεγχος για τυχόν διαρροές νερού, πετρελαίου και αποκατάστασή τους.
- Αφαίρεση καυστήρα, αποσυναρμολόγησή του και καθαρισμός (πλύσιμο) του ανεμιστήρα, καθαρισμός διασκορπιστήρα, σπινθηριστών, φωτοαντίστασης, φίλτρου αντλίας πετρελαίου, φίλτρων τροφοδοσίας πετρελαίου.
- Καθαρισμός ή αντικατάσταση μπεκ εάν απαιτείται.
- Λίπανση κινητήρα, αντλίας καυσίμου, τριβέων ανεμιστήρα κ.λ.π.
- Έλεγχος του κυκλοφορητή, του δικτύου σωληνώσεων, των βανών, διακοπών όλης της εγκατάστασης και εξαέρωση όπου αυτή απαιτείται.
- Καθαρισμός του ανοιχτού δοχείου διαστολής (όπου υπάρχει) και ρύθμιση του φλοτεροδιακόπτη, ή έλεγχος της πίεσης και του αυτόματου πλήρωσης του κλειστού δοχείου διαστολής.
- Έλεγχος του κυκλώματος θερμού νερού χρήσης.
- Εκκίνηση της εγκατάστασης έλεγχος και ρύθμιση του καυστήρα, ρύθμιση του αέρα, του καυσίμου και των αποστάσεων δικτύου διασκορπισμού.
- Παρακολούθηση της λειτουργίας της όλης εγκατάστασης, test όλων των οργάνων προστασίας και αυτοματισμού.
- Λήψη μετρήσεων που αφορούν τον ελκυσμό της καμινάδας, την θερμοκρασία των καυσαερίων την περιεκτικότητα σε μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα και δείκτη αιθάλης Bacharach.
- Συμπλήρωση φύλλου ελέγχου καυσαερίων για το Υπουργείο Περιβάλλοντος (υποχρεωτικό από το νόμο).
- Συμπλήρωση εις διπλούν του ειδικού έντυπου λεβητοστασίου υπογεγραμμένο από ειδικευμένο Τεχνικό. Το ένα αντίγραφο θα παραδίδεται στην Δ/ση του Υποκαταστήματος.

## **ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

Ο συντηρητής δεσμεύεται για την τήρηση όλων των κανονισμών ασφαλείας για την λειτουργία κάθε λέβητα. Επίσης δεσμεύεται για την πιστή τήρηση των απαιτήσεων, των κανονισμών αποφάσεων, διαταγμάτων και νομοθετικών ρυθμίσεων περί λειτουργίας και συντήρησης καυστήρων με χρήση φυσικού αερίου ή πετρελαίου ως καύσιμο.

Στις υποχρεώσεις του αναδόχου συντηρητή συμπεριλαμβάνεται και η διατήρηση της καθαριότητας των χώρων των εγκαταστάσεων (λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο, χώρος δεξαμενών πετρελαίου κ.λ.π.)

Τα υλικά της εγκατάστασης που θα αντικαθίστανται θα απομακρύνονται άμεσα από το χώρο.

Ο ανάδοχος θα λαμβάνει κάθε μέτρο προκειμένου να περιοριστούν φθορές της παρουσίας της Αναθέτουσας Αρχής.

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

---

1. Οι εργασίες συντήρησης των εγκαταστάσεων θα πρέπει να πραγματοποιούνται κατ' εφαρμογή όσων καθορίζονται με την διυπουργική απόφαση Δ6/Β/14826 (Φ.Ε.Κ. 1122/17-06-2008 αρ. 3 & 4).
2. Η μετατροπή του συστήματος από θέρμανση σε ψύξη και αντίστροφα, αποτελεί υποχρέωση του Συντηρητή-Αναδόχου.
3. Ο συντηρητής έχει υποχρέωση να διαθέτει χωρίς πρόσθετη αποζημίωση κάθε όργανο, συσκευή ή εργαλείο για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης, για τον έλεγχο και τις δοκιμές των εγκαταστάσεων καθώς και για την επισκευή και ρύθμιση αυτών.
4. Ο Ανάδοχος οφείλει να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ακόμη και αυτές που δεν προβλέπονται στην Τεχνική Περιγραφή, αλλά όμως κρίνονται απαραίτητες και συνιστώνται από το κατασκευαστικό όικο κάθε μηχανήματος ή συσκευής, για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.
5. Σε περίπτωση που υπάρχουν μηχανήματα αντικατασταθούν με καινούργια (μεγαλύτερα ή μικρότερα) λόγω βλάβης ή λόγω ανανέωσης, η συνολική αμοιβή του αναδόχου δεν μεταβάλλεται αλλά αφορά την συντήρηση των νέων μηχανημάτων (σε αντικατάσταση της αμοιβής συντήρησης των παλιών μηχανημάτων).
6. Ο e-ΕΦΚΑ δεν υποχρεούται να παραδώσει στον Ανάδοχο εγχειρίδια λειτουργίας & συντήρησης των μηχανημάτων που θα συντηρήσει. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος τα χρειάζεται και ο e-ΕΦΚΑ δεν τα έχει στην κατοχή του, θα πρέπει αυτός να τα αναζητήσει μέσω των κατασκευαστών ή των αντιπροσώπων των μηχανημάτων.
7. Η προγραμματισμένη συντήρηση των εγκαταστάσεων θα γίνεται κατά τακτά χρονικά διαστήματα, όπως καθορίζεται στην Τεχνική Περιγραφή, σε εργάσιμες ή μη (συμπεριλαμβανομένου και των αργιών) ημέρες και ώρες χωρίς πρόσθετη αποζημίωση και χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία των κτιρίων.  
Οι προγραμματισμένες βμηνιαίες και ετήσιες εργασίες συντήρησης της Τεχνικής Περιγραφής ενόψει χειμώνα, θα πρέπει να έχουν προγραμματιστεί και ολοκληρωθεί από τον συντηρητή μέχρι τις 15 Οκτωβρίου το αργότερο.
8. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η συνολική εγκατεστημένη ισχύς λεβήτων υπερβαίνει τα 400KW επιβάλλεται από τον συντηρητή ο έλεγχος και η διενέργεια μέτρησης καυσαερίων, τουλάχιστον μία φορά το μήνα και η καταχώρισή τους σε σχετικό βιβλίο μετρήσεων καυσαερίων, θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ ή τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης. Ο έλεγχος και η διενέργεια μετρήσεων καυσαερίων ανά μήνα, θα διενεργείται από 15 Οκτωβρίου έως 31/12/2021.
9. Με ευθύνη του Αναδόχου και της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής των εργασιών, η οποία θα οριστεί από την Διευθυντή της Υπηρεσίας που στεγάζεται στο κτίριο,

θα τηρείται φάκελος με τα δελτία συντήρησης & βλαβών, ο οποίος θα ενημερώνεται μετά την ολοκλήρωση της επίσκεψης συντήρησης και θα είναι στην διάθεση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής. Η 3μελής αυτή Επιτροπή θα είναι αρμόδια για την παρακολούθηση της εξέλιξης των συμβάσεων και θα συντάσσει τα σχετικά πρωτόκολλα παραλαβής, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στα άρθρα 216 και 221 του Ν. 4412/2016. Σε περίπτωση που στο ίδιο κτίριο στεγάζονται περισσότερες από μία Υπηρεσίες του e-ΕΦΚΑ, η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής θα ορίζεται από το Διευθυντή της Υπηρεσίας που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα του εμβαδού του κτιρίου.

- 10.** Συγκεκριμένα μετά την ολοκλήρωση της επίσκεψης του, ο συντηρητής θα αναγράφει στο δελτίο συντήρησης αναλυτικά όλες τις εργασίες που πραγματοποίησε. Στα δελτία συντήρησης θα αναγράφονται επίσης και οποιεσδήποτε βλάβες, επισκευές και παρατηρήσεις του συντηρητή για την καλύτερη και ασφαλέστερη λειτουργία των εγκαταστάσεων. Στην περίπτωση βλαβών, ο Ανάδοχος θα πρέπει πάντα να ενημερώνει και προφορικά την Δ/ση της Υπηρεσίας του κτιρίου και την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής.

Επιπλέον στα δελτία συντήρησης ο συντηρητής θα αναγράφει και τις βασικότερες ενδείξεις-μετρήσεις στοιχείων της εγκ/σης (όπως π.χ. τις ηλεκτρικές καταναλώσεις των εξωτερικών και των εσωτερικών μονάδων, τις θερμοκρασίες νερού και αέρα, τις πιέσεις χαμηλής και υψηλής των συμπιεστών, τις θερμοκρασίες των χώρων και του περιβάλλοντος κ.λ.π.).

Τα δελτία συντήρησης & βλαβών θα είναι τουλάχιστον διπλότυπα, θα υπογράφονται από τον τεχνικό του συντηρητή, από τον επιβλέποντα των συνεργείων συντήρησης εκ μέρους της εταιρείας καθώς και από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής των εργασιών που έχει οριστεί από την Υπηρεσία του κτιρίου. Ένα εκ των δύο δελτίων θα παραμένει στο κτίριο, σε φάκελο που θα φυλάσσεται στο γραφείο του υπεύθυνου παρακολούθησης των εργασιών, και ένα θα αποστέλλεται στη Δ/ση Στέγασης, με ευθύνη του Αναδόχου.

- 11.** Σε περίπτωση βλάβης, ο Ανάδοχος υποχρεούται χωρίς πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση, και σε διάστημα 1 έως 4 ωρών μετά από τηλεφωνική ή γραπτή (μέσω φαξ) εντολή της αρμόδιας Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί από το Διευθυντή της Υπηρεσίας του κτιρίου, όλες τις ημέρες και ώρες, εργάσιμες ή μη, συμπ/νων και των αργιών, να επιληφθεί του προβλήματος (να προσέλθει στο Υποκατάστημα, να εντοπίσει και να αναφέρει την βλάβη).

Εφόσον πρόκειται για απλή βλάβη, χωρίς απαίτηση ανταλλακτικών, ο Ανάδοχος οφείλει να την αποκαταστήσει άμεσα με τον εντοπισμό της, χωρίς οικονομική επιβάρυνση.

Για βλάβη που οφείλεται είτε σε φυσιολογική φθορά είτε σε κακή χρήση των εγκαταστάσεων και δεν οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, η αποκατάστασή της θα γίνεται κατόπιν ιδιαίτερης οικονομικής συμφωνίας (για τις απαιτούμενες εργασίες, για το κόστος και για το χρόνο αποκατάστασης της βλάβης) **και μετά από εντολή της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί από το Δ/ντή της Υπηρεσίας του κτιρίου και σύμφωνη γνώμη της Δ/σης Στέγασης του e-ΕΦΚΑ.**

**Σε κάθε περίπτωση αν η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί κρίνει την προσφορά του συντηρητή που αφορά την επισκευή εκτός λογικών οικονομικών ή χρονικών πλαισίων, δύναται να αναθέσει τις εργασίες επισκευής σε άλλο συνεργείο που θα καταθέσει συμφερότερη προσφορά.**

Για βλάβη που οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, ο Ανάδοχος οφείλει να την αποκαταστήσει άμεσα με τον εντοπισμό της ή εντός συγκεκριμένης προθεσμίας που θα ορίσει η Δ/ση Στέγασης του e-ΕΦΚΑ, χωρίς οικονομική επιβάρυνση τόσο για τα υλικά-ανταλλακτικά όσο και για την εργασία. Στην έννοια της πλημμελούς συντήρησης περιλαμβάνεται και η μη έγκαιρη και έγγραφη προειδοποίηση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής για επισκευή των εγκαταστάσεων.

Η συντήρηση των εγκαταστάσεων αποβλέπει στη καλή τους λειτουργία, αλλά είναι εξίσου σημαντικό να προβλέπονται και να προλαμβάνονται τυχόν βλάβες ή ζημιές.

**Στα ανταλλακτικά δεν περιλαμβάνονται τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης, δηλαδή όσα ρητά αναφέρονται στην Τεχνική Περιγραφή, τα οποία ο Ανάδοχος οφείλει να αντικαθιστά σε τακτά χρονικά διαστήματα.**

Στην περίπτωση βλάβης ή απώλειας ψυκτικού υγρού σε κλιματιστικές μονάδες που χρησιμοποιούν το ψυκτικό υγρό R22, αυτή θα εξετάζεται σύμφωνα με τον ευρωπαϊκό κανονισμό 2037/2000 και την απόφαση 37411/1829/E103 (Φ.Ε.Κ. 1827/Β' /07).

- 12.** Σε περιπτώσεις που ο Ανάδοχος κατά την απόλυτη κρίση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί από την Υπηρεσία που στεγάζεται στο κτίριο (ή της επικρατούσας σε εμβαδόν Διεύθυνσης) ή της Δ/νσης Στέγασης του e-ΕΦΚΑ, αμελήσει στην τήρηση των Όρων της Σύμβασης, ή εκτελεί πλημμελώς αυτούς, μετά από εισήγηση του Τμήματος Συντήρησης της Δ/νσης Στέγασης, και κατόπιν σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας επιτροπής παρακολούθησης και παραλαβής, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, οπότε καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης υπέρ του e-ΕΦΚΑ, χωρίς να αποκλείεται η αναζήτηση και κάθε άλλης αποζημίωσης, όπως ο καταλογισμός σε βάρος του Αναδόχου των δαπανών ολοκλήρωσης του συμβατικού αντικειμένου στην περίπτωση που αυτό μείνει ημιτελές.

Πριν από την έκπτωση του Αναδόχου γίνεται σχετική έγγραφη προειδοποίηση από την Δ/νη Στέγασης. Εφόσον αυτός δεν συμμορφωθεί και εξακολουθεί να αμελεί την εφαρμογή της Σύμβασης, τότε τίθεται σε εφαρμογή η διαδικασία της έκπτωσής του.

Εκτός των ανωτέρω, ο Ανάδοχος υποχρεούται, για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης, για διακοπή του συμβατικού αντικειμένου ή για καθυστέρηση του συμβατικού αντικειμένου εξ υπαιτιότητας του, σε καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης προς το 15% της αναλογούσας μηνιαίας αποζημίωσης συμπ/νου Φ.Π.Α., για κάθε ημέρα καθυστέρησης που αφορά την συντήρηση, την παροχή τεχνικής υποστήριξης ή την αποκατάσταση βλάβης εντός του προβλεπόμενου χρόνου.

Η απόφαση για τον καταλογισμό της ανωτέρω ποινικής ρήτρας, είναι στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Δ/νσης Στέγασης

του e-ΕΦΚΑ, με την ίδια διαδικασία που ακολουθείται και στην περίπτωση της έκπτωσης.

Κάθε δαπάνη, που κατά τα ανωτέρω θα προκύπτει για αντισυμβατική ή αντίθετη προς τους Όρους της Σύμβασης συμπεριφοράς του Αναδόχου, θα καταλογίζεται σε βάρος του και θα καταπίπτει από την αμοιβή του.

- 13.** Ο Ανάδοχος που δεν προσέρχεται μέσα στην προθεσμία που θα του οριστεί:

1. για να προσκομίσει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά: απορρίπτεται (αρ. 103, παρ. 4 του Ν. 4412/2016), ή

2. για να υπογράψει την σχετική Σύμβαση: κηρύσσεται υποχρεωτικά έκπτωτος από την κατακύρωση ή ανάθεση που έγινε στο όνομά του (αρ. 105, παρ. 5 του Ν. 4412/2016),  
οπότε και στις 2 περιπτώσεις καταπίπτει η εγγυητική επιστολή συμμετοχής υπέρ του e-ΕΦΚΑ με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής κατ' εφαρμογή των οριζόμενων στο Ν. 4412/2016.
14. Σε περιπτώσεις που παρουσιαστεί βλάβη από αστάθμητους παράγοντες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, δολιοφθορά κ.λ.π.) η αποκατάστασή της θα γίνεται κατόπιν ιδιαίτερης οικονομικής συμφωνίας (για τις απαιτούμενες εργασίες, για το κόστος και για το χρόνο αποκατάστασης της βλάβης) και μετά από εντολή της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί από το Δ/ντή της Υπηρεσίας που στεγάζεται στο κτίριο και σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Στέγασης του e-ΕΦΚΑ. Ο e-ΕΦΚΑ δεν έχει υποχρέωση να αναθέσει τις εργασίες επισκευής στον ανάδοχο εάν κρίνει ότι η προσφερόμενη αμοιβή δεν είναι συμφέρουσα.
15. Ο Ανάδοχος δεν ευθύνεται για οποιαδήποτε καθυστέρηση που προέρχεται από ανωτέρα βία, απεργία ή άλλα απρόβλεπτα γεγονότα.
16. Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, θα συνοδεύονται από τα απαραίτητα πιστοποιητικά (ΕΛ.Ο.Τ. ή άλλου ευρωπαϊκού φορέα) και θα φέρουν τις σημάνσεις CE στην συσκευασία τους. Εναλλακτικά, αντί για την υποβολή των πιστοποιητικών, αρκεί η υποβολή σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του συντηρητή.
17. Ο Ανάδοχος υποχρεούται:
- Na τηρεί όλους τους σχετικούς νόμους για την εργασία, τις αμοιβές, τα ωράρια εργασίας σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία.
  - Na εκπληρώνει όλες τις υποχρεώσεις του απέναντι στο Δημόσιο, τους ασφαλιστικούς φορείς και σε κάθε τρίτο.
  - Na τηρεί τις κείμενες διατάξεις σχετικά με την ασφάλεια των εργαζομένων και να είναι αποκλειστικά και μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά για κάθε ατύχημα που τυχόν προκύψει στο προσωπικό του.
  - **Na αποκαταστήσει κάθε είδους ζημιά ή βλάβη, που θα προκληθεί στο προσωπικό ή στις κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις, ή σε οιονδήποτε τρίτο, εφόσον αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του προσωπικού του ή των εργασιών του.**
  - **Na παίρνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης των προσκομιζομένων υλικών μέχρι να χρησιμοποιηθούν.**
  - **Na ανακοινώνει αμέσως στον e-ΕΦΚΑ τις διαταγές που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σ' αυτόν κατά την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και τα έγγραφα των διαφόρων Αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ.**
  - **Na αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή σε περίπτωση καταλογισμού ποσού σε αυτήν από οποιαδήποτε ελεγκτική υπηρεσία, για την μη τήρηση ή την παράβαση οποιασδήποτε υποχρέωσής του Αναδόχου κατά τον νόμο.**

**18.** Στις υποχρεώσεις του Αναδόχου συμπεριλαμβάνονται και η διατήρηση της καθαριότητας των χώρων. Τα υλικά της εγκατάστασης που θα αντικαθίστανται θα απομακρύνονται άμεσα, μετά την παραλαβή.

**19.** Ο Ανάδοχος δεν μπορεί να εκχωρήσει σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο τα κάθε φύσεως δικαιώματά του, που απορρέουν από τη Σύμβαση ή οποιοδήποτε τμήμα της. Η παραβίαση της άνω απαγόρευσης συνεπάγεται από μόνη της και αυτοτελώς λόγο καταγγελίας της Σύμβασης. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται τέτοια εκχώρηση, μετά από προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Δ/σης Στέγασης, που χορηγείται με τους όρους που αναφέρονται στην έγκριση αυτή.

**20. Ο Ανάδοχος θα πρέπει να υποβάλλει τα τιμολόγια, αφού προηγουμένως η επιτροπή παραλαβής έχει πραγματοποιήσει τον απαραίτητο έλεγχο και διαπιστώσει την πραγματοποίηση της συντήρησης σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή & τους Όρους της Σύμβασης.**

Κάθε τμηματική παραλαβή θα πιστοποιείται από την επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής η οποία θα οριστεί από τον Διευθυντή της στεγαζόμενης Υπηρεσίας.

Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί ανά δίμηνο σε τρεις ισόποσες δόσεις από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης. Οι τμηματικές παραλαβές του συμβατικού αντικειμένου αποτελούν προϋπόθεση για την καταβολή των αντίστοιχων δόσεων. Για την πληρωμή ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος μαζί με τα τιμολόγια να προσκομίσει πρακτικό παραλαβής από τριμελή επιτροπή η οποία θα οριστεί από τον / την Προϊστάμενο/νη της Δ/σης που στεγάζεται στο κτίριο.

Τα έξοδα για φόρους, τέλη, δασμούς, κρατήσεις, εισφορές και λοιπές οποιασδήποτε φύσεως επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου και τρίτων, μη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, θα βαρύνουν τον Ανάδοχο.

Η πρώτη πληρωμή θα πραγματοποιηθεί εφόσον ο Ανάδοχος:

- 1ον) Προσκομίσει στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί, ενημερωμένο Πίνακα των μηχανημάτων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού που συντηρεί στο κτίριο, στην οποία θα αναγράφει τα βασικότερα τεχνικά χαρακτηριστικά για κάθε τύπο μηχανήματος, όπως:
  - Τύπος μηχανήματος, κατασκευαστής, μοντέλο, σειριακός αριθμός, ψυκτικό μέσο, θερμική ισχύς, ψυκτική ισχύς, ηλεκτρική ισχύς εσωτερικής και εξωτερικής μονάδας, συνολικός αριθμός εσωτερικών και εξωτερικών μονάδων ανά τύπο μηχανήματος.
  - Με ευθύνη του Αναδόχου, ένα αντίγραφο του Πίνακα θα διαβιβαστεί στην Δ/ση Στέγασης του e-ΕΦΚΑ.
- 2ον) Συμπληρώσει, υπογράψει και σφραγίσει τον Ειδικό Πίνακα Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 3 της Δ6/Β/14826/17-6-2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1122/Β'/17-6-2008), δηλώνοντας την πραγματοποιηθείσα ετήσια συντήρηση. Ο Πίνακας θα τοποθετηθεί υποχρεωτικά σε ευδιάκριτη θέση του κτιρίου.
- 3ον) Στην τελευταία πληρωμή της Συντήρησης θα αναφέρονται τυχόν βλάβες οι οποίες εντοπίστηκαν στην τελευταία συντήρηση ή βρίσκονται σε εκκρεμότητα. Επιπλέον, στην τελευταία πληρωμή κάθε συντήρησης, ο Ανάδοχος θα προσκομίζει ενημερωμένο Πίνακα των μηχανημάτων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού που συντηρεί στο κτίριο, στον οποίο θα αναγράφει τα βασικότερα τεχνικά χαρακτηριστικά για κάθε τύπο μηχανήματος, όπως ανωτέρω περιγράφεται.

Τα τιμολόγια θα κατατίθενται στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Κρήτης του e-ΕΦΚΑ, 3<sup>ο</sup> χλμ Ε.Ο. Ηρακλείου-Μοιρών Ηράκλειο, θα πρωτοκολλούνται και θα διαβιβάζονται στο Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης. Εκεί θα συγκεντρώνονται τα τιμολόγια, τα δελτία συντήρησης & βλαβών και τα πρακτικά τμηματικών παραλαβών του συμβατικού αντικειμένου υπογεγραμμένα από την επιτροπή παραλαβής για να γίνει η εκκαθάριση.

- 21.** Σε περίπτωση που κάποια Υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο κτίριο ή ανασταλεί η λειτουργία της ή καταργηθεί κ.λ.π., η δαπάνη που αντιστοιχεί στην συντήρηση και την τεχνική υποστήριξη των εγκαταστάσεων δεν θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου στον Ανάδοχο, αλλά θα πληρωθεί αναλογικά το ποσό που αντιστοιχεί στις προβλεπόμενες επισκέψεις που θα έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία αναστολής της λειτουργίας της. Εφόσον η υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο ιδιόκτητο ή μισθωμένο κτίριο (που δεν στεγάζει μέχρι τότε άλλη υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ), τότε ο e-ΕΦΚΑ δικαιούται να ζητήσει από τον ανάδοχο, και αυτός είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί, να συνεχίσει να παρέχει τις υπηρεσίες στο νέο κτίριο, με αμοιβή η οποία θα εξάγεται αναλογικά με τα εμβαδά του νέου και του παλιού κτιρίου, δηλαδή:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΟ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ = (ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ) Χ -----

ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΛΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

- 22.** Επίσης, εφόσον κάποια Υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο κτίριο που ήδη στεγάζει Υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ, ή ανασταλεί η λειτουργία της ή καταργηθεί κ.λ.π., τότε το κονδύλι που εξοικονομείται μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη συντήρηση κλιματισμού σε κτίριο που τυχόν εκ παραδρομής δεν έχει περιληφθεί στους πίνακες ή σε κτίριο στο οποίο στεγάζεται κάποια νεοσύστατη υπηρεσία.
- 23.** Σε περίπτωση που σε κάποιο/α κτίρια δεν πραγματοποιηθεί εργασία συντήρησης λόγω υπάρχουσας βλάβης στα κλιματιστικά μηχανήματα, τότε δεν θα γίνει παραλαβή εργασίας και συνεπώς δεν θα καταβληθεί η αμοιβή για το συγκεκριμένο κτίριο. Αν, για τον ίδιο λόγο, πραγματοποιηθεί συντήρηση σε τμήμα μόνο του κτιρίου, τότε η παραλαβή εργασιών και συνεπώς η καταβολή αμοιβής θα αφορά μόνο το ποσοστιαίο τμήμα του κτιρίου το οποίο κλιματίζουν τα μηχανήματα στα οποία εκτελέστηκε συντήρηση. Αν το ποσοστό αυτό του κτιρίου δεν είναι σαφές, τότε θα ζητείται η συνδρομή της Διεύθυνσης Στέγασης για τον καθορισμό του ποσοστού.
- 24.** Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της Σύμβασης στην περίπτωση κατάρτησης ή ριζικής διαφοροποίησης των συνθηκών επί των οποίων στηρίζεται η υπογραφή της. Επιπλέον η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα της καταγγελίας της Σύμβασης, κατά την απόλυτη κρίση της, οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο και χωρίς να υπάρχει υπαιτιότητα του Αναδόχου, εφόσον θα γνωρίσει τούτο στον Ανάδοχο 20 ημέρες νωρίτερα, ο δε Ανάδοχος δικαιούται αποζημίωσης ίσης προς τα πραγματικά έξοδά του μέχρι την ημερομηνία καταγγελίας της Σύμβασης. Σε περίπτωση λύσης της Σύμβασης γιατί δεν παρουσιάστηκε ανάγκη χρησιμοποίησης των συμβατικών υπηρεσιών, ο Ανάδοχος δεν δικαιούται καμία αποζημίωση ή άλλη χρηματική καταβολή.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**  
**ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΑΠΑΝΗ**

α/α	ΔΟΜΗ	Προϋπολογισμός πλέον ΦΠΑ (24 μήνες) σε ευρώ	Προϋπολογισμός για παράταση ενός έτους πλέον ΦΠΑ
1	ΠΥΣΥ ΚΡΗΤΗΣ, Γ' ΤΟΠΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΠΕΚΑ ΚΡΗΤΗΣ, ΚΕΑΟ ΚΡΗΤΗΣ	5.320,00	2.660,00
2	Α' ΤΟΠΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	3.680,00	1.840,00
3	ΠΡΩΗΝ ΠΕΡ/ΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΗ ΜΙΣΘΩΤΩΝ ΡΕΘΥΜΝΟΥ	368,00	184,00
4	ΤΟΠΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΑΝΙΩΝ, ΚΕΑΟ ΧΑΝΙΩΝ	3.680,00	1.840,00
5	ΠΕΚΑ ΧΑΝΙΩΝ	644,00	322,00
6	ΤΟΠΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΛΑΣΙΘΙΟΥ (ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ)	1.656,00	828,00
7	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ Α' ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	460,00	230,00
8	ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ Β' ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΣΗΤΕΙΑΣ	1.500,00	750,00
	<b>ΣΥΝΟΛΟ :</b>	<b>17.308,00</b>	<b>8.654,00</b>
	Συμπλήρωση ψυκτικού υγρού, εάν απαιτείται, κατά την έναρξη της θερινής περιόδου	<b>2.540,00</b>	<b>1.270,00</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΑ ΜΕ ΦΡΕΟΝ</b>	<b>19.848,00</b>	<b>9.924,00</b>
	<b>ΦΠΑ</b>	<b>4.763,52</b>	<b>2.381,76</b>
	<b>ΣΥΝΟΛΑ ΜΕ ΦΠΑ</b>	<b>24.611,52</b>	<b>12.305,76</b>