

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ Κ. ΝΕΥΡΟΚΟΠΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Πληρ.: Παπαστεργίου Γεώργιος

Δ/νση: Αγ. Δημητρίου 23, Τ.Κ. 66 033

Τηλ.: 2523350163

e-mail : nevrokop@otenet.gr

ΜΕΛΕΤΗ

Καθαρισμός Δημοτικών κτιρίων των Κοινοτήτων του Δήμου Κ. Νευροκοπίου

Ποσό : 168.757,30 €

Φορέας Χρηματοδότησης: Τακτικά έσοδα

Αριθμός Μελέτης 55/2025

Α) Μελέτη – Τεχνική περιγραφή του εξοπλισμού και των τεχνικών στοιχείων των προσφερόμενων υπηρεσιών καθαριότητας

ΓΕΝΙΚΑ

1. Ο χρησιμοποιούμενος εξοπλισμός πρέπει να είναι καινούργιος σύμφωνα με τις τελευταίες επιστημονικές εξελίξεις.
2. Με αποκλειστική ευθύνη του αναδόχου, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η δυνατότητα για συνεχή και πλήρη τεχνική υποστήριξη, δηλ. επισκευές, ανταλλακτικά και άλλα υλικά, που είναι αναγκαία για τη λειτουργία του εξοπλισμού, ώστε η εκτέλεση του αναληφθέντος έργου να είναι απρόσκοπτη.
3. Το προσωπικό που θα απασχολείται πρέπει να είναι εκπαιδευμένο στη χρήση των μηχανημάτων, των συσκευών, καθώς και στις εργασίες καθαρισμού χώρων δημοσίων κτιρίων

ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

α) Απαραίτητα μηχανήματα - εξοπλισμός

- Τρόλεϊ καθαριστριών (ένα για κάθε κτίριο)
- Μηχανές απορρόφησης υγρών και άντλησης υδάτων.
- Μηχανές πλυσίματος – γυαλίσματος spray.
- Καρότσια σφουγγαρίσματος με κάδους σφουγγαρίσματος διπλού συστήματος.
- Ηλεκτρικές σκούπες επαγγελματικού τύπου
- Υφασμάτινες μάκτρες (dust mop), όπου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ηλεκτρική σκούπα.
- Σακούλες πλαστικές απορριμμάτων, ανθεκτικές, διαφόρων μεγεθών
- Σφουγγαράκια με σύρμα, για τρίψιμο μεταλλικών επιφανειών, νιπτήρων και ειδών υγιεινής.
- Σκάλα
- Λάστιχο ποτίσματος
- Ξεσκονόπανα
- Σάρωθρα και φαράσια για τους περιβάλλοντες χώρους και όπου χρειάζεται.

Όλα τα απαραίτητα μηχανικά μέσα και ο λοιπός εξοπλισμός, όπως αυτός περιγράφεται, βαρύνει τον Ανάδοχο.

β) Ο χρησιμοποιούμενος τεχνικός εξοπλισμός πρέπει να πληροί τους παρακάτω όρους:

- Να ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες της Υπηρεσίας, για καθαριότητα
- Όλα τα αναγκαία σκεύη, εργαλεία και υλικά καθαρισμού, απαιτητικώς να είναι πρώτης ποιότητας και πλέον κατάλληλα
- Τα αναγκαία σκεύη – εργαλεία και υλικά καθαρισμού να μην προκαλούν φθορές (βραχυχρόνια και μακροχρόνια) στις εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό του κτιρίου
- Όλες οι ηλεκτρικές συσκευές να είναι ενεργειακής κλάσης Α
- Να είναι κατά το δυνατό αθόρυβα και να βρίσκονται σε άριστη κατάσταση.

γ) Ο κάθε υποψήφιος ανάδοχος καθαρισμού υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω έντυπα και πιστοποιητικά μαζί με την προσφορά του:

Πλήρη και λεπτομερή περιγραφή των μηχανημάτων εξοπλισμού που θα προσδιορίζει ακριβώς το είδος και τον τρόπο λειτουργίας τους. Τυχόν αποκλίσεις από τα καθοριζόμενα στα απαραίτητα μηχανήματα του τεχνικού εξοπλισμού της παρούσας, μπορούν να γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Αξιολόγησης, εφόσον κριθούν επουσιώδεις. Η επιτροπή αξιολόγησης δύναται κατά την κρίση της να ζητήσει από τον υποψήφιο ανάδοχο, διευκρινίσεις επί των αναγραφόμενων στην προσφορά του, για την πληρέστερη διαπίστωση των τεχνικών χαρακτηριστικών και δυνατοτήτων των συσκευών ή ακόμα και την επίδειξη σε λειτουργία των συσκευών, χωρίς καμία απαίτηση του υποψηφίου αναδόχου.

δ) Προϊόντα καθαρισμού και απολύμανσης

Τα προϊόντα καθαρισμού και απολύμανσης θα παρέχονται στο προσωπικό του συνεργείου καθαρισμού (καθαριστές) από το Δήμο.

Β) Μελέτη – Τεχνική περιγραφή εργασιών καθαριότητας

Ο ειδικός καθαρισμός περιλαμβάνει τις παρακάτω εργασίες και υποχρεώσεις του αναδόχου:

- Καθαρισμός σε όλους τους χώρους (σκουπίσμα, σφουγγάρισμα, καθαρισμός επίπλων, άδειασμα κάδων απορριμμάτων) και τουαλετών
- Ξεσκόνισμα στα έπιπλα γραφείων, καρεκλών, ντουλαπιών, τηλεφώνων, αριθμομηχανών, Η/Υ, και στα μηχανήματα (φωτοτυπικά, fax κ.λ.π) Σταχτοδοχεία, άδειασμα και πλύσιμο. Καλάθια αχρήστων, πλύσιμο αλλαγή σακούλας
- Σκούπισμα και σφουγγάρισμα δαπέδων με τα πλέον ενδεδειγμένα και επαρκή σε αριθμό και ποιότητα μηχανήματα και υλικά. Ιδιαίτερη προσοχή απαιτείται κατά τον καθαρισμό στις γωνίες, κάτω από τις ντουλάπες, γύρω από μηχανήματα (όπως ψύκτες, φωτοτυπικά κ.λ.π)
- Πλύσιμο λεκανών και σκεπασμάτων αυτών, νιπτήρων, βρυσών, πλακιδίων, καθρεπτών, σαπουνοθηκών και δαπέδων των χώρων υγιεινής (WC), εσωτερικά και εξωτερικά με κατάλληλα απορρυπαντικά και απολυμαντικά υλικά. Τα καλάθια θα αδειάζονται και θα πλένονται και θα τοποθετείται πλαστική σακούλα.

Ο γενικός καθαρισμός περιλαμβάνει τις παρακάτω εργασίες και υποχρεώσεις του αναδόχου:

- Καθαρισμός με ηλεκτρική σκούπα των υφασμάτων των επιφανειών των καθισμάτων.
- Καθαρισμός των υαλοπινάκων του ισογείου εσωτερικά – εξωτερικά και των υαλοπινάκων των ανελκυστήρων.
- Ξεσκόνισμα φωτιστικών
- Καθαρισμός των κιγκλιδωμάτων των κλιμακοστασίων
- Καθαρισμός των εσωτερικών θυρών
- Καθαρισμός υαλοστασίων (εσωτερικά- εξωτερικά), εξωτερικών θυρών και κοινόχρηστων χώρων.

Ο καθαρισμός θα πραγματοποιείται από συνεργεία του Αναδόχου, στα κτίρια του Δήμου που θα υποδείξει η υπηρεσία. Το ωράριο εργασίας των εργατών θα είναι αυτό που θα ορίσει η Επιβλέπουσα Υπηρεσία .

Η συχνότητα των καθαρισμών ορίστηκαν, σύμφωνα με τις ανάγκες των Υπηρεσιών.

Γ. ΜΕΛΕΤΗ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:
«Ανάθεση εργασιών καθαριότητας δημοτικών κτιρίων»

A-A	Περιγραφή	Είδος καθαρισμού	Συχνότητα καθαρισμού	m2	Ώρες εργασίας / ημέρα	Ώρες εργασίας / μήνα	Ωρομίσθιο	Μηνιαίο κόστος
1	Κτίριο επί της οδού Αγ. Δημητρίου 23 – Κεντρικό Δημαρχείο:	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	1245	4,5	101,25	7,94	803,58
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
2	Κτίριο επί της οδού Σωκράτους 7 – Κεντρικό Δημαρχείο:	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	473	4	90	7,94	714,30
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
3	Κτίριο πρώην Επαρχείου:	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	264	3	67,5	7,94	535,61
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
4	Κτίριο που στεγάζεται η αποθήκη του Δήμου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	119	1	8	7,94	63,49
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
5	Κτίριο επί της οδού Αβραμίδου – ΚΑΠΗ:	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	550	5,5	123,75	7,94	982,16
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
6	Κλειστό γυμναστήριο Κ. Νευροκοπίου	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	1587	4	90,0	7,94	714,30
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
7	Δημοτική βιβλιοθήκη	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	100	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
8	ΚΕΠ	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	40	1,5	33,75	7,94	267,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
9	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Αχλαδιάς	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	124	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
10	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Βαθυτόπου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	309	3	27	7,94	214,29
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
11	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα και το αγροτικό ιατρείο Βώλακα	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	538	6	54	7,94	428,58
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
12	Κλειστό γυμναστήριο Βώλακα	Ειδικός καθαρισμός	καθημερινά	309	4	126,0	7,94	1.000,49
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
13	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Γρανίτη	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	194	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
14	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Δασωτού	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	204	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
15	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Εξοχής	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	104	2,5	22,5	7,94	178,57
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
16	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Καταφύτου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	133	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
17	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Κ. Βροντούς	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	159	3	27	7,94	214,29

		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
18	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Λευκογείων	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	415	3	27	7,94	214,29
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
19	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Μικροκλεισούρας	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	75	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
20	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Μικρομηλιάς	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	178	2	18	7,94	142,86
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
21	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Οχυρού	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	239	3	27	7,94	214,29
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
22	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Παγονερίου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	264	2,5	22,5	7,94	178,57
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
23	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Περιθωρίου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	375	4,5	40,5	7,94	321,43
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
24	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Ποταμών	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	221	2,5	22,5	7,94	178,57
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
25	Κτίριο που στεγάζεται το πρώην κοινοτικό κατάστημα Χρυσοκεφάλου	Ειδικός καθαρισμός	2 φορές την εβδομάδα	84	2,5	22,5	7,94	178,57
		Γενικός καθαρισμός	1 φορά το μήνα					
				8.303		1058,75		8.403,27

Μηνιαίο Κόστος	8.403,27
Ετήσιο κόστος	100.839,21
Δώρο Χριστουγέννων	8.753,40
Δώρο Πάσχα	4.376,70
Επίδομα άδειας	4.369,70
Αποζημίωση μη χορηγ. Άδειας	1.527,87
Ετήσιο εργατικό κόστος	128.270,14
Διοικητικό Κόστος 2%	2.565,40
Κρατήσεις υπέρ τρίτων	128,27
Εργολαβικό όφελος 4%	5.130,79
	136.094,60
ΦΠΑ 24%	32.662,70
	168.757,30

Ελάχιστος αποδεκτός αριθμός ατόμων και ωράριο λειτουργίας .

Θα χρησιμοποιούνται κατά μέγιστο είκοσι πέντε (25) άτομα, όσα είναι και τα κτίρια με τις ώρες καθαρισμού που περιγράφονται στον παραπάνω πίνακα. Το σύνολο των ωρών σε μηνιαία βάση ανέρχεται σε 1.058,75.

Το σύνολο των προς καθαρισμό τετραγωνικών μέτρων ανέρχονται σε 8.303.μ. Σύμφωνα με τη μελέτη - τεχνική περιγραφή που αναλυτικά περιγράφεται ανωτέρω για την καθαριότητα όλων των δημοτικών κτιρίων για χρονικό διάστημα δώδεκα μηνών, απαιτούνται συνολικά 1.058,75 ανθρωποώρες μηνιαίας εργασίας, οι οποίες λαμβανομένων υπ' όψιν των υπηρεσιακών αναγκών θα παρέχονται κατά μέγιστο από είκοσι πέντε (25) συνολικά εργαζόμενους.

Επιπροσθέτως και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Ν. 3863/2010 στην προσφορά του κάθε υποψήφιου αναδόχου πρέπει να υπολογίζεται εύλογο ποσοστό διοικητικού κόστους παροχής των υπηρεσιών, του εργολαβικού του κέρδους καθώς και των νόμιμων υπέρ δημοσίου και τρίτων κρατήσεων.

Οι προαναφερόμενες τιμές διαμορφώθηκαν μετά από έρευνα που έκανε η υπηρεσία στις τρέχουσες τιμές εμπορίου σε αντίστοιχα είδη και μετά από εκτίμηση των αντίστοιχων εργασιών που έχουν πραγματοποιηθεί κατά τα προηγούμενα οικονομικά έτη.

Κ. Νευροκόπι, 25-08-2025

Συντάχθηκε

Θεωρήθηκε

Παπαστεργίου Γεώργιος

Χαριζάνης Δημήτριος