Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα
Hellenic Rail Estate

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 004567401000

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΟΥ ΠΡΟΣΕΙΣΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΕΤΑΙ Η «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 100362/3.11.2026

ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΣΧΕΣΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ – ΤΙΜΗΣ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ : 166.101,77 € ΠΛΕΟΝ Φ.Π.Α.

ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: 20.11.2026

Panagiotis Balomenos
Panagiotis
Balomenos
05.11.2026 09:07

Πίνακας περιεχομένων

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ 3
2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ 3
..... 3
3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ 7

1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Με το Ν. 3891/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. κατέστη αποκλειστικός διαχειριστής της σιδηροδρομικής περιουσίας.

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, η εταιρία μας συνέταξε τον π.αρόντα διαγωνισμό για τη διενέργεια πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου σε 43 συνολικά κτίρια τα οποία είναι κτισμένα είτε προ είτε μετά το 1955, δεν διαθέτουν οικοδομική άδεια και αποτελούν κτίρια συνάθροισης κοινού. Η διενέργεια πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου στα κτίρια αυτά γίνεται προκειμένου να διαπιστωθεί η ανάγκη μελέτης στατικής επάρκειας στο πλαίσιο των νόμων 4178/2013, 4495/2017 και της ΥΑ 7581/2014 (ΦΕΚ405Β'/20.2.2014).

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Αντικείμενο του πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου είναι η ταχεία αποτίμηση της σεισμικής τρωτότητας των εξεταζόμενων κτιρίων, ώστε να εντοπιστούν εκείνα που ενδέχεται να παρουσιάζουν αυξημένο σεισμικό κίνδυνο και χρειάζονται περαιτέρω διερεύνηση ή εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας.

Πιο συγκεκριμένα, ο πρωτοβάθμιος προσεισμικός έλεγχος περιλαμβάνει ενδεικτικά:

- Την καταγραφή των βασικών χαρακτηριστικών του κτιρίου (έτος κατασκευής, χρήση, φέρων οργανισμός, αριθμός ορόφων κ.λπ.).
- Την οπτική επιθεώρηση του κτιρίου χωρίς εκτεταμένες δοκιμές ή επεμβάσεις.
- Τον εντοπισμό πιθανών αδυναμιών ή δυσμενών χαρακτηριστικών, όπως:
  - εμφανείς βλάβες ή φθορές,
  - ασυμμετρίες στην κάτοψη ή στο ύψος,
  - κακή κατάσταση των δομικών στοιχείων,
  - επεμβάσεις ή αυθαίρετες μετατροπές που ενδέχεται να επηρεάζουν τη φέρουσα ικανότητα.
- Τη βαθμολόγηση του κτιρίου σύμφωνα με προκαθορισμένα κριτήρια και την κατάταξή του ως προς την προτεραιότητα για περαιτέρω έλεγχο.

Πιο συγκεκριμένα ο Ανάδοχος υποχρεούται να συλλέξει στοιχεία, να διενεργήσει μακροσκοπικές αυτοψίες και να συμπληρώσει το Δελτίο Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου Κτιρίων.

Η εκτίμηση του επιπέδου ασφάλειας των κτιρίων θα εκτιμηθεί με την πραγματοποίηση αυτοψιών σε κάθε ανεξάρτητο ή χωριζόμενο με αρμό κτίριο, την τεκμηρίωση του φέροντα οργανισμού στο μέτρο του δυνατού και των διατιθέμενων πληροφοριών, στην αποτύπωση της παθολογίας του φέροντα οργανισμού και των υλικών πλήρωσης και μετά την συμπλήρωση των παρακάτω στοιχείων, την κατάταξη του κτιρίου αναλόγως της προτεραιότητάς του για διεξαγωγή περαιτέρω ελέγχου.

Θα πρέπει να συμπληρωθούν ανά κτίριο όλες οι ενότητες του Δελτίου Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου (Α έως Ε), καθώς επίσης και αναλυτική Τεχνική Έκθεση, συνοδευόμενη από φωτογραφική αποτύπωση και σκαριφήματα. Η Τεχνική έκθεση θα βασίζεται στον ΤΟΕ του κτιρίου και θα περιγράφει

μακροσκοπικά την κατάσταση του φέροντα οργανισμού και των στοιχείων πλήρωσης αυτού. Θα εντοπίζονται και θα περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αστοχίες-βλάβες των δομικών στοιχείων, όπως ρηγματώσεις, οξειδώσεις οπλισμών, αποσαθρώσεις σκυροδέματος, οι οποίες θα τεκμηριώνονται φωτογραφικά. Επίσης, κατά την τέλεση της αυτοψίας, οι διενεργούντες τον έλεγχο θα πρέπει να διαθέτουν τα απαραίτητα εργαλεία, προκειμένου με μικροκαθαιρέσεις του επιχρίσματος να εξετάσουν το εύρος και το βάθος των ρηγματώσεων.

Όλα τα παραπάνω θα υποβάλλονται σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή. Ειδικότερα τα ηλεκτρονικά αρχεία θα περιλαμβάνουν επεξεργάσιμα αρχεία κειμένων τύπου doc, φύλλων εργασιών τύπου xls, εικόνες και φωτογραφίες σε μορφή jpeg, σχεδιαστικά αρχεία ή σκαριφήματα σε μορφή dwg ή dxf, και όλα αυτά σε μη επεξεργάσιμη μορφή αρχείων pdf .

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται όλα τα κτίρια (43 κτίρια), για τα οποία πρόκειται να πραγματοποιηθούν οι Πρωτοβάθμιοι Προσεισμικοί Έλεγχοι σύμφωνα με την κωδικοποίηση του γεωπληροφοριακού συστήματος της Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε., με τη χρήση τους, την συνολική επιφάνειά τους και τους Δήμους στους οποίους υπάγονται:

Πίνακας κτιρίων για Πρωτοβάθμιο Προσεισμικό έλεγχο

Α/Α	ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΧΡΗΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ	ΔΗΜΟΣ
1	01001301	αμαξοστάσιο	1,382.7		ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ - ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΡΕΝΤΗ
2	01004901	κτίριο επιβατών Ρούφ	174.4		ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ
3	01006911	γραφεία και αίθουσες πολιτιστικών χώρων	180.3		ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
4	01045604	κτίριο επιβατών διόροφο Σ.Σ. Πειραιώς Αγίου Διονυσίου-χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων	65.1		ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
5	01045605	κτίριο επιβατών διόροφο Σ.Σ. Πειραιώς Αγίου Διονυσίου-χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων	65.0		ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
6	01045606	χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων	28.7		ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
7	04039710	κτίριο επιβατών ΣΣ Αυλώνα	175.4		ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ
8	04029904	κτίριο επιβατών Κιούρκων-γραφεία	87.1		ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ
9	04022602	κτίριο επιβατών ΣΣ Δεκελειας με οικία στον όροφο	164.0		ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

10	04026309	κτίριο επιβατών Αγίου Στεφάνου με κυλικείο	121.8		ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
11	04002608	κτίριο επιβατών ΣΣ Χαλκίδας	364.0	ναι	ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
12	04002609	χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων (παλαιά αποθήκη)	506.2	ναι	ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
13	04050104	κτίριο επιβατών Σ.Σ. Λαρίσης (Αθηνών) με καταστήματα, γραφεία και κυλικεία	1,260.6		ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
14	02006801	κτίριο επιβατών Ολυμπίας - σιδηροδρομικό μουσείο	212.5	ναι	ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
15	02006802	αμαξοστάσιο - χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων	246.6		ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
16	02006804	οικία - καφεστιατόριο	48.8		ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ
17	02019401	κτίριο επιβατών Καμινίων - γραφεία	140.7	ναι	ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
18	02019807	κτίριο επιβατών Βραχναικα - πολιτιστικός χώρος	157.5	ναι	ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
19	02020601	Άγιος Ανδρέας Πατρών με κυλικείο	51.5		ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
20	02020803	κτιριο επιβατων Πατρών με κυλικείο και γραφεία	536.2		ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
21	02044402		57.1		ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
22	02044404	γραφεία	140.3	ναι	ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ
23	05020608	γραφεία, αναμονή, κυλικείο	608.6		ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ
24	05028012	κτίριο επιβατών με κυλικείο ΣΣ Καρδίτσας	324.0		ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
25	06002201	κτίριο επιβατών Μεζούρλο με οικία	200.5		ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

26	06010147	κτίριο επιβατών Λάρισας με κυλικείο	1,711.2		ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
27	05002801	κτίριο επιβατών ΣΣ Μπράλος	172.0		ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ - ΕΛΑΤΕΙΑΣ
28	05006001	κτίριο επιβατών Λιανοκλαδίου με κυλικείο	1,313.1		ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
29	05011701	κτίριο επιβατών ΣΣ Λαμίας	621.6		ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
30	06040406	κτίριο επιβατών Κατερίνης	446.4		ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
31	07008413	χώρος εκδηλώσεων με κοιτώνες	527.8		ΔΗΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
32	08007813	κτίριο επιβατών--Σ.Σ Ειδομένης	1,080.2		ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΟΝΙΑΣ
33	08024505	κτίριο επιβατών Γέφυρας με οικία	197.7		ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ
34	08030907	κτίριο επιβατών	105.9	ναι	ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ
35	08037718	κτίριο επιβατών Πλατέως	324.9		ΔΗΜΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑΣ
36	08038901	κτίριο επιβατών Θεσσαλονίκης	11,101.6		ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
37	09023109	κτίριο επιβατών ΣΣ Σουφλίου	282.5		ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
38	10002501	αιθουσα εκπαιδευτικών εκδηλώσεων	1,218.3		ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ
39	10002503	αιθουσα εκπαιδευτικών εκδηλώσεων με κυλικείο	138.1		ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ
40	10007201	κτίριο επιβατών Σιδηρόκαστρου	211.1		ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ
41	10511303	κτίριο επιβατών-κυλικείο Γαλάνης	114.1		ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ
42	10513609	χώρος εστίασης	64.7		ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
43	10513610	παρασκευαστήριο χώρου εστίασης	15.7		ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Ιδιαιτερότητες δομικού τύπου και στοιχείων προς έλεγχο

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσαρμόσει τον Ταχύ Οπτικό Έλεγχο (ΤΟΑ), μεταξύ άλλων, στα ιδιαίτερα γεωμετρικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά των κτιρίων των σταθμών:

- Στέγαστρα Αποβαθρών: Έλεγχος των μεταλλικών ή προκατασκευασμένων στεγάστρων, των συνδέσεών τους με τον κύριο φέροντα οργανισμό του κτιρίου, καθώς και των θεμελιώσεων των υποστυλωμάτων τους.
- Μεγάλα ύψη και υαλοστάσια. Έλεγχος της σταθερότητας των προσόψεων, των μεγάλων γυάλινων επιφανειών και των ψευδοροφών, την κατάσταση των υποστυλωμάτων μεγάλου ύψους, των δοκών μεγάλου ανοίγματος.
- Οδεύσεις διαφυγής: Την υφιστάμενη κατάσταση των κλιμακοστασίων και των εξόδων κινδύνου για τυχόν ρηγματώσεις ή δομικά εμπόδια.
- Διαχωρισμός κτιριακών όγκων: Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμπληρώνει διακριτό Δελτίο ΟΑΣΠ

Ασφάλεια και συντονισμός κατά την αυτοψία

Λόγω της φύσης των εργασιών, απαιτούνται ειδικά μέτρα, όπως:

- Πιστοποίηση προσωπικού: Ο διαχειριστής της υποδομής πρέπει να έχει ενημερωθεί εγκαίρως, ώστε να δώσει ελεύθερη πρόσβαση σε όλους τους χώρους των προς εξέταση κτιρίων στο προσωπικό του Αναδόχου.
- Ωράριο εργασιών: Στις περιπτώσεις των κτιρίων ή χώρων αυτών που χρησιμοποιούνται ως γραφεία ή άλλη χρήση ή είναι μισθωμένα θα πρέπει να δοθεί από τον διαχειριστή ή εκμισθωτή η ελεύθερη πρόσβαση σε όλους τους χώρους στο προσωπικό του Αναδόχου.
- Μέσα ατομικής προστασίας. Είναι υποχρεωτική η χρήση ανακλαστικών γιλέκων υψηλής ευκρίνειας, κρανών και υποδημάτων ασφαλείας σε όλους τους σταθμούς.

Ιστορικά κτίρια.

Σε περίπτωση, που το κτίριο είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο (συνήθως φέρουσα τοιχοποιία), ο Ανάδοχος θα εφαρμόσει τις ειδικές οδηγίες του ΟΑΣΠ για την αποτίμηση κτιρίων από τοιχοποιία, καταγράφοντας με ακρίβεια τον τύπο της λιθοδομής, του συνδετικού κονιάματος, παλαιότερες επεμβάσεις, υγρασίες, καθιζήσεις, ρηγματώσεις κλπ.

3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης και την ανάρτησή της στο ΚΗΜΔΗΣ. Στον χρόνο αυτόν δεν προσμετρούνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των τεσσάρων (4) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

- Συγκέντρωση υφιστάμενων στοιχείων για το σύνολο των κτιρίων. Υποβολή αναλυτικού χρονοδιαγράμματος αυτοψιών ανά κτίριο: ένας (1) μήνας
- Αυτοψία και συμπλήρωση του Δελτίου Πρωτοβάθμιου Ελέγχου ανά κτιριακό όγκο. Ανά 15 ημέρες ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδίδει τα ολοκληρωμένα δελτία των κτιρίων, που ελέγχθηκαν

στο ενδιάμεσο διάστημα. Υποβολή του συγκεντρωτικού τόμου παραδοτέων (τεχνικές εκθέσεις, φωτογραφική απεικόνιση, σκαριφήματα κλπ) σε έντυπη και ψηφιακή μορφή: τρεις (3) μήνες.

Η Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Ελληνικά Σιδηροδρομικά Ακίνητα Α.Ε. και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.