

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
3^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Τμήμα Προμηθειών
Πληροφορίες: Άρτεμις Μαντούση
Βασιλική Κασαπίδου
Τηλ.: 2313320542,2313320563

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: ΨΜΠ6ΟΡΕΠ-04Ν

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 20/2022

ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΗΣ 3^{ης} Υ.Π.Ε.

ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 20.000,00€
ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΝΕΑ (9) ΕΤΩΝ + (3) ΕΤΗ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ # 2.880.000,00 € #
ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Μειοδοτική Δημοπρασία Μίσθωσης Ακινήτου
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	3 ^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας
ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ / ΤΜΗΜΑ	ΔΟΟΥ / Τμήμα Προμηθειών
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ	Αριστοτέλους 16, ΤΚ 546 23, Θεσσαλονίκη Τηλ. 2313 320 542, 2313 320 563
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ	prom4@3ype.gr
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	24.11.2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:30
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	25.11.2022, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Τμήμα Προμηθειών 3 ^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70310000-7
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Εννέα (9) έτη + (3) παράτασης
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΜΕ ΦΠΑ	2.880.000,00 €
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	20.000,00 € για Μηνιαίο Μίσθωμα 240.000,00€ για Ετήσιο Μίσθωμα
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	1. Καταλληλότητα Κτηρίου 2. Πλέον Συμφέρουσα από Οικονομική Άποψη Προσφορά Αποκλειστικά Βάσει της Τιμής
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	Σε δύο (2) Στάδια: α' Στάδιο: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος- Αξιολόγηση Προσφερομένων Ακινήτων β' Στάδιο: Διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού - Ανακήρυξη Μειοδότη
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1. Στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας 2. Σε δύο (2) Εφημερίδες του Τοπικού Τύπου
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΔΙΑΥΓΕΙΑ	08.11.2022
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	08.11.2022

Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26-69 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α'/10-09-1979)
1. «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α 30/10-02-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Την παράγραφο 2 του άρθρου 63 «Θέματα οικονομικής οργάνωσης ασφαλιστικών φορέων» του Ν. 3518/ 2006 (ΦΕΚ 272 Α'/21-12-2006) σύμφωνα με την οποία αναφέρεται ότι « Στην παρ. 3 του άρθρου 26 του π.δ. 715/1979 όπου αναφέρονται οι λέξεις «πέντε ετών» και «πενταετίας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δώδεκα ετών» και «δωδεκαετίας», αντίστοιχα».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3329/2005 (ΦΕΚ 81/Α'/04-04-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του τρίτου άρθρου του Κεφαλαίου Β' του Ν.3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α'/09-02-2007) «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Λοιπές Διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574επ.)
7. Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'/13-06- 2000)«Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις : i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτήρια», ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».
8. Τον υπ'αριθμ. Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων).
9. Τις διατάξεις του Ν.4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017 .
10. Το Ν.4486/2017 (ΦΕΚ 115/Α'/2017) «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις».
11. Την υπ'αριθμ. 87/27.01.2022 (ΑΔΑ 6ΩΟΚΟΡΕΠ-ΨΤΖ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε Πίνακας Προγραμματισμού Έτους 2022.

12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 35525/21.07.2022 (ΑΔΑ 6ΚΙΜΟΡΕΠ-Ξ9Ψ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.
13. Την υπ' αριθμ. 1517/28.07.2022 (ΑΔΑ 6ΤΓΥΟΡΕΠ-33Σ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε από άποψη σκοπιμότητας η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια εννέα (9) ετών + τρία (3) έτη παράτασης και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 2.880.000 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ
14. Την υπ' αριθμ. 1554/03.08.2022 (ΑΔΑ 6ΒΥΡΟΡΕΠ-ΨΝΖ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια εννέα (9) ετών + τρία (3) έτη παράτασης και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 2.880.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης για τις ανάγκες στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της 3^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ όλοι οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Πρωτόκολλο της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) στη Θεσσαλονίκη, Αριστοτέλους 16, ΤΚ 54624, μέχρι την ημέρα 24.11.2022 και ώρα 14:30. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, στο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ).

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθύνονται στη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ), τηλ. 2310005841, καθώς και στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Οργάνωσης και Υποστήριξης της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) τηλ. 2313320542, 2313320563

Αντικείμενο Διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου, κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου **2.350 τ.μ.** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ), όπως προκύπτει από το διάγραμμα του Πίνακα 1 με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$, για την στέγαση των Υπηρεσιών της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας).

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης θα συνυπολογιστεί θετικά. Πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. **Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων και αρχείων.** Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι.

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Κατάστασης κατηγορίας Β το ελάχιστο και να διαθέτει εν ισχύ Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας με σχετικό φάκελο που εμπεριέχει σχέδια Παθητικής και μέσα Ενεργητικής Πυροπροστασίας. Σε περίπτωση έναρξης της διαδικασίας έκδοσης των παραπάνω Πιστοποιητικών κατά την διαδικασία διαμόρφωσης χώρων ορίζεται χρονικό διάστημα 4 μηνών ως προθεσμία έκδοσής τους.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. **Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.**

Θέση κτιρίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του

Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και κατά το δυνατόν πλησιέστερα σε σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτό, θα είναι αποδεκτό.

Στην τεχνική έκθεση θα αναγράφεται η ύπαρξη κοντινότερης απόστασης στάσεων αστικών Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς – συγκεκριμένη δ/νση (να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

Σημείωση: Όλοι οι χώροι πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και αν δεν είναι, να δύναται να χαρακτηριστούν εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

Παλαιότητα – Χρόνος Παράδοσης

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

Επιφάνεια

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 2.350 τ.μ. μή συμπεριλαμβανομένων των επιπλέον υπόγειων χώρων πλην αυτών που περιγράφονται αναλυτικά στο κτιριολογικό πρόγραμμα, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, κ.α. **Η ζητούμενη επιφάνεια θα πρέπει να εκτείνεται το πολύ σε τρεις ορόφους (υπόγειο ή ημιυπόγειο, ισόγειο, α' και β' όροφος).**

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η ύπαρξη βοηθητικών χώρων θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου.

Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφανείας **μικρότερης της αναγραφόμενης** (μετά των αναφερομένων αποκλίσεων), δεν θα γίνονται δεκτά. Κατ' εξαίρεση και μόνο σε περίπτωση που δεν

έχουν προσφερθεί ακίνητα επιφανείας εντός των άνω προβλεπομένων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μικρότερης ή μεγαλύτερης επιφάνειας έως 10%, θα μισθώνεται δε εξ' αυτών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από την παρούσα διακήρυξη, το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, επί δε ακινήτων με το αυτό μηνιαίο μίσθωμα το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ. Αν τα προσφερόμενα ακίνητα έχουν εμβαδό μεγαλύτερης επιφάνειας (πέραν του 10%), θα γίνονται δεκτά εφόσον δεν θα υπάρχει οικονομική επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά, γεγονός το οποίο θα δηλώνεται με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη.

Είδος κατασκευής

Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Προτίμηση υπάρχει στη μικρότερη κατανομή ορόφων. Η κτιριακή υποδομή σε συνδυασμό με τα κριτήρια εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας, ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινουμένων και του εξοπλισμού, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση, όπως επίσης η ύπαρξη ραμπών αντί κλιμάκων.

Ιδιαίτερες Απαιτήσεις

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, ειδικά W.C. & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ).

Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για ΑμεΑ), βοηθητικούς χώρους κ.λπ., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών και δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επισυνάπτονται στο Παράρτημα 1 και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-10-2001). Εν γένει θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός, με ένταση φωτισμού που θα πρέπει να

καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ).

Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων και των τρίτων συναλλασσομένων.

Το ακίνητο θα διαθέτει τουλάχιστον τέσσερα (4) ζεύγη WC, ανδρών και γυναικών και τουλάχιστον ένα (1) WC ΑμεΑ.

Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.

Στα ορατά σημεία που «τρέχει» η καλωδίωση θα τοποθετηθούν πλαστικά κανάλια. Μετά την τοποθέτηση θα γίνει η πιστοποίηση και ο έλεγχος του δικτύου.

Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά.

Οι υαλοπίνακες να καλύπτονται από περσίδες.

Επίσης το ακίνητο δεν θα πρέπει να δέχεται εκπομπές επιβλαβείς για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων (πχ δίκτυο ΔΕΗ υψηλής τάσης), καθώς επίσης και εκπομπές καπνού, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων, αναθυμιάσεων ή οσμών που υπερβαίνουν τις συνήθειες για ακίνητα όμοιας χρήσης. Θα πρέπει να έχει ελέγξει ότι δεν υπάρχουν απαγορευτικές αποστάσεις από άλλες χρήσεις σε γειτονικά κτίρια.

Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επαύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.

Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Αρχής και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης και οι βοηθητικοί χώροι λοιποί υποστηρικτικοί χώροι, θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει επικοινωνία μεταξύ τους. Οι λοιποί βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης και αρχείου μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο. Εάν οι βοηθητικοί χώροι βρίσκονται σε υπόγειο χώρο θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. Δεν απαιτείται ύπαρξη θέρμανσης / κλιματισμού στο υπόγειο. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπόγειων αποθηκών είναι επιθυμητή.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στην Υπηρεσία απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για χρήση, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφονται στη συνημμένη ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ.

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσδιορίσει στην προσφορά του την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου

έτοιμοι κι αποπερατωμένου σύμφωνα με τις απαιτήσεις και ιδιότητες που προβλέπονται στη διαρρύθμιση και την τεχνική προσφορά του.

Ειδικό όρο - Συντήρηση του μισθίου

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκτός και πέραν της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.

Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσης και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ώρων ωρών από την ειδοποίησή του.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης) η Υπηρεσία μπορεί να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επόμενων μηνών.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκάων – κατά τα προηγούμενα - επισκευών, η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή με παρακράτηση της αντίστοιχης δαπάνης από τα επόμενα μισθώματα ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα - μετά την επισκευή - μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από την Υπηρεσία και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

Η Υπηρεσία δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθους χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού η Υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από την Υπηρεσία χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτή υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον

ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης –ψύξης, ανελκυστήρων), που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Παραλαβή Κτιρίου

Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του π.δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και :

Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του προσφερόμενου ακινήτου.

Τοπογραφικό διάγραμμα και απόσπασμα Σχεδίου Πόλης.

Όλες οι εκδοθείσες άδειες.

Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες καθώς και τα σχέδια “as built”.

Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.

Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας για την τρέχουσα χρήση του κτιρίου, και πιστοποιητικό πυροπροστασίας.

Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.

Πιστοποιητικό καταλληλότητας του/των ανελκυστήρα/ων από αρμόδια αρχή.

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

A. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

B. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, από την Επιτροπή Στέγασης, θα

ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- ✓ Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- ✓ Η συμμόρφωση με τα Γενικά Χαρακτηριστικά – Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων κτιρίων που επισυνάπτονται στην διακήρυξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
- ✓ Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- ✓ Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- ✓ Η ποιότητα κατασκευής.

Γενικοί όροι μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) ετών με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) έτη με μονομερή απόφαση της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά μήνα μετά το τέλος κάθε μήνα και θα είναι σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης (4^ο, 5^ο, 6^ο, 7^ο, 8^ο και 9ο), το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ετησίως σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για παροχή Υπηρεσιών Υγείας του Πρωτοβάθμιου Δικτύου Υγείας της 3^{ης} ΥΠΕ . Η 3^η Υ.Π.Ε. δύναται να εγκαθιστά ή να μεταθέτει στο μίσθιο οποιαδήποτε Υπηρεσία της, υφιστάμενη ή μη κατά τον χρόνο μισθώματος.

Με την παραλαβή του κτιρίου κατάλληλου για λειτουργική χρήση, η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια θα καταβάλλει στον ιδιοκτήτη προκαταβολικά έως τέσσερα (4) μισθώματα, ανάλογα με το εύρος των εργασιών διαμόρφωσης που πιθανόν απαιτήθηκαν και τα οποία συμψηφίζονται με τα πρώτα μισθώματα.

Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, η μισθώτρια θα καταβάλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου.

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση. Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια δικαιούται να λύνει μονομερώς την σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Η 3η Υγειονομική Περιφέρεια διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούς της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες), με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωση λύνεται αζημίως για την 3^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας σε περίπτωση καταγγελίας λόγω μεταστέγασης ή συγχώνευσης ή κατάργησης στα πλαίσια της αναδιοργάνωσης του Α'θμιου Δικτύου Υγείας και σύμφωνα με τις διατ. του Ν 4238/2014, του ΠΔ 715/1979 και των όρων της διακήρυξης και των σχετικών εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες συντήρησης καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής υποχρεούται σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τεύχος «Γενικά Χαρακτηριστικά – Τεχνικές Προδιαγραφές» να πραγματοποιήσει τις απαιτούμενες ενέργειες στους χρόνους που αναφέρονται σε αυτό. Μετά την πάροδο του προβλεπόμενου χρόνου, η μισθώτρια δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια.

Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο για το διάστημα μίσθωσής του από την 3^η Υγειονομική Περιφέρεια.

Η διά Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούς της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3^η Υγειονομική Περιφέρεια τα μισθώματα, από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου εφόσον απαιτείται μεταγραφή και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μισθώσεως.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις 24.11.2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:30, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφες προσφορές, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους.

Οι προσφορές, οι οποίες δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, θα περιέχουν απαραίτητα:

- ✓ Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα εικοστό του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ της 3^{ης} ΥΠΕ και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.
- ✓ Το αιτούμενο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.
- ✓ Αντίγραφα των τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα
- ✓ Υπεύθυνες δηλώσεις με τα στοιχεία ταυτότητας, τις πλήρεις διευθύνσεις και τα ΑΦΜ των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών
- ✓ Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας
- ✓ Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την αντίστοιχη νομοθεσία.
- ✓ Δήλωση του διαγωνιζόμενου-ων ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα
- ✓ Φορολογική ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας)

** Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν.4250/26.3.2014.

- ✓ Πλήρης τεχνική περιγραφή (όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 1 της παρούσης) του προσφερομένου ακινήτου
- ✓ Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ ου φακέλου της Οικοδομικής Άδειας (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος).
- ✓ Απλό αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, τυχόν αναθεωρήσεών της, δηλώσεων αυθαιρέτων κλπ.
** Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα, θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, αν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής και εφόσον τούτο ζητηθεί από την Υπηρεσία
- ✓ Αντίγραφα αντίστοιχων κατόψεων όπου θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μίσθιο, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, σε σχέση με τα σχέδια της Ο.Α. Κλίμακα 1:50.
- ✓ Μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου, προσκόμιση σχεδίων κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις σε ηλεκτρονική μορφή dwg.
- ✓ Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων
- ✓ Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται).
- ✓ Τίτλοι ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης. Μπορούν να παραδοθούν κατά την Παράδοση, σε περίπτωση κατακύρωσης του ακινήτου.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) από Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.
- ✓ Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από διπλωματούχο Μηχανικό και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από την υπό στέγαση Υπηρεσία ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας

Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ.

- ✓ Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια καθώς και συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης ου θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς την 3^η ΥΠΕ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση. Σε κάθε περίπτωση πάντως ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα του υποδειχθούν από την 3^η ΥΠΕ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και όποιες κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση.
- ✓ Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και του αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ✓ Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), ο εκμισθωτής θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία και αρχείο) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

Α΄ ΦΑΣΗ

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει την ημέρα διενέργειας, στις 25.11.2022, προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύναται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48 ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού (η οποία θα συγκροτηθεί με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, θα προβεί στον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών και με πρακτικό της θα ορίσει την ημέρα (ή τις ημέρες) και την ώρα (ή τις ώρες), κατά τις οποίες θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις, προκειμένου να εξετάσει καθένα από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα.

Μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση καθενός από τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί με απόδειξη σε όλους, όσοι υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.

Ακολούθως, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, συνεδριάζει, συντάσσει πρακτικό και εισηγείται στη Διοίκηση: α) την καταλληλότητα, ή μη, των εξετασθέντων ακινήτων, β) την ημέρα, ώρα και τόπο της διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η Διοίκηση εκδίδει σχετική απόφαση, η οποία κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής του Διαγωνισμού, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η απόφαση για επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79, ή για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά του πρακτικού καταλληλότητας εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. Μετά την εκδίκαση της ένστασης από την αρμόδια Επιτροπή η διαδικασία συνεχίζεται.

Β΄ ΦΑΣΗ

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα εγκριθούν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ημέρα και ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, με προφορική μειοδοσία.

Κατά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μικρότερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, ή από την αμέσως προηγούμενη έγκυρη προφορική προσφορά, ενώ απορρίπτεται οποιαδήποτε προσφορά διαφέρει από την προηγούμενη κατά μικρότερο ποσοστό. Σε περίπτωση που δε γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες ίσες μεταξύ τους προσφορές, η τελική επιλογή γίνεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού. Η 3^η ΔΥΠΕ δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή της να προτιμήσει οποιαδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εφόσον αυτό κριθεί πλέον κατάλληλο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε δεκαπέντε μέρες (15) από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Εάν θεωρηθεί από το Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή εάν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης στο διαγωνισμό που διενεργήθηκε, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα κληθεί, με έγγραφη και αποδείξιμη γνωστοποίηση, να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε ημέρες (15) για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη. Στην περίπτωση αυτή, η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια θα προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντα στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης, καθώς επίσης και την αποκατάσταση όποιας άλλης ζημιάς που τυχόν θα προκαλέσει στην υπηρεσία η αθέτηση της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου. Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει:

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει προς χρήση στο συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε διαφορετική περίπτωση, η μίσθωση θα λυθεί από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας, υπέρ της οποίας θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση, και στη συνέχεια η υπηρεσία θα προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, κατά τον ίδιο τρόπο που περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο.

Η παραλαβή του μισθίου από την Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί με απόφαση του Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας, και αφού συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την απόδοση στον ίδιο του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο από την Επιτροπή, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη. Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα.

Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί στην καθορισμένη ημερομηνία, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κάλυψη της διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει μεταξύ εκείνου που ήδη καταβάλλεται από την υπηρεσία και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία και ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, για όσο διάστημα καθυστερεί η παράδοση του μισθίου, το οποίο παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα αρχίσουν να καταβάλλονται με την έναρξη της μίσθωσης. Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής, ο υπερήμερος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει, για κάθε μία μέρα, ποσό ίσο με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που έχει εγκριθεί, ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που θα καθυστερεί η παράδοση.

Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται όπου είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:

Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου

Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαιρέτων

Να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

Όλα τα ως άνω πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να παραδοθούν στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου

Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας, μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως και να επαναλάβει αυτόν αν το αποτέλεσμα του κριθεί ασύμφορο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τη Διοίκηση της 3ης ΥΠΕ Μακεδονίας.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση σε δύο Τοπικές εφημερίδες, «ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΤΟΠΙΚΗ» και «ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ», σύμφωνα με το άρθρο 28, παρ. 3-5 του Π.Δ. 715/79 και για ανάρτηση στους Πίνακες ανακοινώσεων των όποιων φορέων κρίνεται απαραίτητο:

Τα τεύχη της διακήρυξης και οι τεχνικές προδιαγραφές θα διατίθενται αποκλειστικά από την επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας www.3ype.gr

Ο Διοικητής της 3^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας

Δρ. Παναγιώτης Μπογιατζίδης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην τεχνική περιγραφή του ακινήτου θα συμπεριλαμβάνονται υποχρεωτικά όλα τα στοιχεία που ακολουθούν:

1. Ακριβής θέση του ακινήτου.

2. Ωφέλιμη Επιφάνεια Κτιρίου: (τ.μ.)

Περιλαμβάνει την καθαρή επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών μετά των εξωτερικών τους τοίχων ή μεσοτοιχιών τους, αλλά χωρίς την επιφάνεια που αντιστοιχεί σε κοινόχρηστους χώρους (όπως αυτοί που χρησιμοποιούνται από τρίτους και δεν είναι στην αποκλειστική χρήση των προσφερόμενων ιδιοκτησιών).

Δεν θα συνυπολογιστούν οι χώροι της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, ούτε οι χώροι κατακόρυφης κυκλοφορίας, έστω και αν αυτά εξυπηρετούν το προσφερόμενο κατ' αποκλειστική χρήση, όπως στην περίπτωση αυτοτελών κτιρίων.

Οι ωφέλιμες επιφάνειες θα αναφέρονται συνολικά και αναλυτικά για κάθε όροφο και για κάθε διαφορετική χρήση. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Όλοι οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να είναι νόμιμοι, καλυπτόμενοι από την οικοδομική άδεια. Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήση, κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι, μπορεί να γίνουν δεκτοί εφόσον έχουν δηλωθεί όπως προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις και έχουν εξαιρεθεί από κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

3. Χρονολογία έκδοσης οικοδομικής άδειας

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της ΟΑ και τυχόν αναθεωρήσεων της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης που έχουν τακτοποιηθεί, θα πρέπει να προσκομιστούν αντίστοιχες δηλώσεις και νομιμοποιητικά έγγραφα

4. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

- Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
- Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
- Εσωτερικά Κουφώματα / ύπαρξη διαχωριστικών γραφείου
- Δάπεδα κύριων χώρων κτιρίου (π.χ μωσαϊκά, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- Δάπεδα βοηθητικών χώρων (π.χ μωσαϊκά, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),

- Μονώσεις i. Θερμομόνωση ii. Υγρομόνωση iii. Ηχομόνωση
- Ύπαρξη ψευδοροφών
- Κεντρική θέρμανση i. Αυτονομία ii. Ώρες λειτουργίας iii. Τύπος
- Κλιματισμός i. Αυτονομία ii. Είδος κλιματισμού iii. Περιγραφή iv. Ειδ. χαρακτηριστικά v. Προκλιματισμένος αέρας
- Αερισμός / Εξαερισμός
- Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, Ιλ. Ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
- Μέσα Πυρόσβεσης
- Πυρανίχνευση
- Φωτισμός
- Φώτα Ασφαλείας
- Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις i. Καλώδια ii. Παροχές iii. Εφεδρικές παροχές
- Τηλεφωνικό Δίκτυο
- Υδραυλικές εγκαταστάσεις
- Ανελκυστήρες
- Συναγερμός κλοπής
- Λοιπά άλλα

5. Συνοπτική περιγραφή της διαρρύθμισης του ακινήτου.

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με ελαφρά ή σταθερά χωρίσματα, ώστε να διαπιστωθεί η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης. Θα δηλώνεται ότι ο εκμισθωτής αποδέχεται να εκτελέσει με δική του δαπάνη της αναγκαίες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης καθώς και ότι επιτρέπει στην 3^η ΥΠΕ τυχόν μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών.

6. Περιγραφή Ιδιοκτησιακής /μισθωτικής κατάστασης

7. Χρόνος παράδοσης του ακινήτου (προθεσμία αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης)

8. Αναφορά περί ύπαρξης ή μη βαρών κλπ

9. Χώροι στάθμευσης

10. Περιγραφή αυτονομίας και αυτοτέλειας του εκμισθούμενου

11. Περιγραφή Χρήσεων

- Θα αναφέρεται, τόσο η υπάρχουσα όσο και η προβλεπόμενη χρήση των εκμισθούμενων χώρων,

- Θα δηλώνεται ότι αν υπάρχουν αποκλίσεις ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου.

12. Χρήσεις γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου

13. Ύπαρξη λοιπών δημόσιων υπηρεσιών κοντά στο Ακίνητο

14. Συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση ΜΜΜ

15. Υπεύθυνη δήλωση για την κατάσταση που θα παραδοθεί το ακίνητο:

- Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή ότι: **«Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλών υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στην παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτιριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν τη προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες της 3^{ης} Υ.ΠΕ. (στα πλαίσια της διακήρυξης), στην ακόλουθη κατάσταση ...» (Θα συμπληρώνεται με σύντομη περιγραφή τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών που αφορούν στο προσφερόμενο)**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 - Τεχνικές Προδιαγραφές

Διαρρύθμιση και λοιπές εργασίες που θα εκτελεστούν από τον εκμισθωτή

Για όσα ακίνητα δε διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους, είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους χρήζει προσαρμογών βάσει της κτιριολογικής μελέτης, ο εκμισθωτής, θα πρέπει **να αποδεχθεί τη διαρρύθμιση χώρων** σύμφωνα με τη μελέτη, της Ειδική Τεχνική Περιγραφή και τις οδηγίες που θα δοθούν από την Τεχνική Υπηρεσία. **Τα παραπάνω αποτελούν υποχρεώσεις του εκμισθωτή που θα συμπεριληφθούν στο μισθωτήριο.**

Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, θα αναπτυχθούν σε μεμονωμένους χώρους (ανά Διεύθυνση ή Αυτοτελές Τμήμα), διαρρυθμισμένους με σταθερά χωρίσματα, σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη. Όπου προβλέπεται γραφείο Προϊσταμένου σε ιδιαίτερο χώρο, το γραφείο θα διαθέτει οπτική επαφή προς τον χώρο εργασίας των υπαλλήλων. Ο λειτουργικός διαχωρισμός του προϊσταμένου θα γίνεται με ελαφρά διαχωριστικά αλουμινίου ή γυψοσανίδας και οπτική επαφή θα διασφαλίζεται με εσωτερικά παράθυρα ή σταθερά κρυστάλλινα πάνελ τμημάτων χωρισμάτων.

Θα διαμορφωθεί ανεξάρτητος χώρος για computer room σε θέση που θα υποδειχθεί από την Υπηρεσία.

Θα διαμορφωθούν Γκισέ για την Υποδοχή σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος.

Οι αναγκαίες εργασίες και βελτιώσεις θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη της Υπηρεσίας, στα πλαίσια της Διακήρυξης, της Τεχνικής Προσφοράς και τους όρους του μισθωτηρίου.

Σημειώσεις :

- Όσον αφορά στα γραφεία υπαλλήλων της **Υποδοχής** (Α) στον ίδιο χώρο δηλαδή στο σύνολο της επιφάνειας θα πρέπει να διαμορφωθεί γκισέ εξυπηρέτησης κοινού με τουλάχιστον 4 θέσεις εργασίας, όπως περιγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα 1.
- Όσον αφορά στο **Αρχείο** μπορεί να βρίσκεται σε άλλο χώρο του κτιρίου ο οποίος δύναται να είναι και υπόγειος ημιυπόγειος με χρήση κύριου ή βοηθητικού χώρου.
- Το **ελάχιστο ύψος των ορόφων** θα πρέπει να είναι **2,70 μ. και το μέγιστο 3,50 μ.** Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο ύψος, θα τοποθετείται ψευδοροφή. Σε βοηθητικούς χώρους (αρχεία, αποθήκες, χώρους στάθμευσης) μπορεί να γίνει δεκτό ελάχιστο καθαρό ύψος 2,20μ.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ

Ελαφρά διαχωριστικά πετάσματα.

-

Όπου απαιτηθεί η διαμόρφωση χώρων χρησιμοποιώντας διαχωριστικά πετάσματα αυτά θα κατασκευαστούν ως εξής:

- Οι διαχωριστικοί τοίχοι των γραφειακών χώρων θα είναι γυψοπετάσματα κατασκευασμένα με τη μέθοδο της ξηράς επένδυσης από διπλή γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση και γαλβανισμένο σκελετό.
- Τα ελαφρά αυτά πετάσματα θα αποτελούνται από μεταλλικό σκελετό στήριξης κατασκευασμένο από γαλβανισμένη λαμαρίνα πάχους 6 χιλιοστών κατάλληλα διαμορφωμένη για τους στρωτήρες δαπέδου – οροφής UW και για τους ορθοστάτες CW πλάτους 75 χιλιοστών. Στον μεταλλικό αυτό σκελετό θα στερεώνονται αμφίπλευρα φύλλα από διπλή κοινή γυψοσανίδα πάχους 2 x 12,5 χιλιοστών ανά πλευρά και στο διάκενο μεταξύ των φύλλων της επένδυσης για ηχομόνωση θα υπάρχει ορυκτοβάμβακας (πετροβάμβακας πάχους 80 χιλιοστών και πυκνότητας 30 kg/m³).
- Ο μεταλλικός σκελετός του πετάσματος και οι γυψοσανίδες θα είναι του συστήματος τύπου W112 της KNAUF ή ισοδύναμο.
- Οι γυψοσανίδες θα σφραγίζονται περιμετρικά καθώς και στους αρμούς μεταξύ τους. Η περιμετρική σφράγιση θα γίνεται με σιλικόνη ή ακρυλικό στόκο. Οι αρμοί θα σφραγίζονται σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή.
- Γενικά θα χρησιμοποιούνται δύο γυψοσανίδες μαζί και θα λαμβάνεται πρόνοια να μην συμπίπτουν οι αρμοί των δύο στρώσεων.
- Θα αποφεύγεται η τοποθέτηση διακοπών, ρευματοληπτών κλπ. «πλάτη με πλάτη» σε ένα χώρισμα αλλά θα εξασφαλίζεται μια απόσταση μεταξύ τους τουλάχιστον 60 εκατοστά και με παρεμβολή ορθοστάτη.
- Επίσης θα τοποθετείται περιμετρικά μεταξύ στρωτήρων δαπέδου – οροφής και τοίχου για φραγμό ήχου αυτοκόλλητη ταινία αφρώδους PVC.
- Το εσωτερικό διάκενο μεταξύ των πανέλλων επένδυσης θα εξυπηρετεί την διέλευση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και των καλωδιώσεων.
- Για λόγους ευελιξίας και τη δυνατότητα τροποποίησης της διαρρύθμισης των χώρων, τα χωρίσματα τοποθετούνται και στερεώνονται στην επιφάνεια του τελικού δαπέδου. Στο κάτω μέρος των χωρισμάτων τοποθετείται ξύλινο σοβατεπί ύψους 7 εκατοστών. Επίσης στο επάνω μέρος των χωρισμάτων, κάτω από την ψευδοροφή, δημιουργείται σκοτία με την τοποθέτηση προφίλ αλουμινίου σχήματος Π 15 x 15 χιλιοστών.
- Τα τοιχοπετάσματα αυτά θα φτάνουν μέχρι την οροφή σκυροδέματος ή τις οριζόντιες δοκούς διαπερνώντας την τυχόν ψευδοροφή για αποτελεσματικότερη ηχομόνωση και στήριξη.
- Στους χώρους υγιεινής θα χρησιμοποιηθούν άνθυγρες γυψοσανίδες.12.

Κουφώματα

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης πρέπει να έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό κι αερισμό, άμεσο ή έμμεσο σύμφωνα με της προβλεπόμενες διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να έχουν εύκολο χειρισμό και να υπάρχει δυνατότητα εύκολου καθαρισμού.

Οι εσωτερικές πόρτες πρέπει να έχουν είτε ξύλινα θυρόφυλλα με κάσα ξύλινη ή μεταλλική, είτε να είναι υαλόθυρες από securit τζάμι 10χιλ.

Το καθαρό του άνοιγμα θα πρέπει να είναι:

- Στα γραφεία τουλάχιστον 0,90μ
- Στις αποθήκες τουλάχιστον 0,80μ
- Στα wc τουλάχιστον 0,70μ (πλην του wc ΑμεΑ όπου πρέπει να είναι 1,00μ)

Πόρτες πυρασφάλειας πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Δάπεδα

Τα δάπεδα πρέπει να είναι σε καλή κατάσταση, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η άνετη και ασφαλής προσπέλαση τόσο του κοινού όσο και των εργαζομένων. Σε κάθε περίπτωση το υλικό θα πρέπει να είναι το ίδιο ανά τελικά διαμορφωμένο χώρο. Κατά την ενοποίηση ή το διαχωρισμό των χώρων εάν προκύψουν ανισοσταθμίες μεταξύ των δαπέδων τους, τότε μετά την αποκατάσταση με τσιμεντοκονία κλπ θα τοποθετηθεί ειδική διατομή εξομάλυνσης.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει τελειωμένο δάπεδο θα πρέπει να τοποθετηθούν κεραμικά πλακίδια δαπέδου ή γρανιτοπλακάκια μεγάλων διαστάσεων, αντιολισθητικά, υψηλής αντοχής.

Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα.

Η επένδυση των κλιμάτων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντιολισθητική ταινία.

Ασφάλεια κτιρίου

Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα παραβίασης, πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας σταθερά ή πτυσσόμενα.

Στην είσοδο του κτιρίου κι εφόσον ενοικιάζεται ολόκληρο το κτίριο από την 3^η ΥΠΕ, πρέπει να υπάρχει πόρτα ασφαλείας ή να ασφαλίζει με ικανοποιητικό τρόπο.

Εάν στο κτίριο υπάρχουν κι άλλες χρήσεις, οι χώροι που μισθώνονται από την 3^η ΥΠΕ πρέπει να ασφαλίζονται με πόρτες ασφαλείας στις εισόδους χρήσης του από το κλιμακοστάσιο.

Ψευδοροφές

Εφόσον το ελεύθερο ύψος του χώρου το επιτρέπει τοποθετούνται, σε όλους τους χώρους, ψευδοροφές

ορυκτών ινών ομοεπίπεδες με εμφανή σκελετό στήριξης διαστάσεων 60*60εκ, με ενσωματωμένα φωτιστικά τύπου led Panel για λειτουργικούς (διέλευση ηλεκτρικών καλωδιώσεων & αεραγωγών), ενσωμάτωση φωτιστικών σωμάτων & κλιματιστικών συσκευών) και αισθητικούς λόγους. **Για κτίρια που διαθέτουν ήδη ψευδοροφές από άλλα υλικά (όπως γυψοσανίδες), αυτές μπορεί να διατηρηθούν εφόσον επιτρέπουν τη διέλευση των αναγκαίων εγκαταστάσεων μέσα από αυτές.**

Ειδικά για τα WC θα τοποθετηθεί ψευδοροφή ορυκτών ινών με βινυλική επίστρωση στην εμφανή πλευρά και επικάλυψη με φύλλο αλουμινίου στην πίσω όψη για προστασία από την υγρασία.

Αποδεκτές θα γίνονται και οι ψευδοροφές αλουμινίου εφόσον υπάρχουν.

WC

Ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις αποχωρητηρίου: 1*1,20 καθώς και του προθαλάμου του, δηλαδή εμβαδόν αποχωρητηρίου και προθαλάμου 2,50τ.μ.

Ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός αποχωρητηρίων, τουλάχιστο ένα ζεύγος (ανδρών γυναικών) ανά όροφο και τουλάχιστον 4 ζεύγη στο σύνολο.

Εφόσον υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα wc γίνονται αποδεκτά ως προς τις διαστάσεις, αλλά θα εξασφαλίζεται ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός στο σύνολο.

Επιπλέον των παραπάνω ένα (1) επιπλέον wc για ΑμεΑ.

Προσβασιμότητα

Οι χώροι των κτιρίων, θα πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης των ατόμων με κινητικά προβλήματα καθώς και τουλάχιστον ένα χώρο υγιεινής κατάλληλο για χρήση από άτομα που κινούνται με αμαξίδιο (ΦΕΚ 18B/15-1-2002).

1. Οι διάδρομοι θα πρέπει να έχουν πλάτος 0,90μ. ελεύθερο από κάθε εμπόδιο

2. Οι θύρες θα πρέπει να έχουν:

- ένα τουλάχιστο ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90μ
- κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00μ
- επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50μ
- κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2 εκ και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

3. Ράμπες:

Μικρές υψομετρικές διαφορές στην κυκλοφορία πρέπει να καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα μικρού μήκους με διαστάσεις και κλίση σύμφωνα με τους κανονισμούς για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

Για ράμπες σε κοινόχρηστους χώρους που θα κατασκευαστούν μέχρι την παράδοση του κτιρίου απαιτείται γραπτή συναίνεση όλων των συνιδιοκτητών για την κατασκευή τους.

Αυτές πρέπει να έχουν:

- κλίση 5-8%
- πλάτος 1,30μ
- πλατύσκαλο 1,30*1,50μ στην αρχή και στο τέλος και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης
- συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90μ από την τελική επιφάνεια του δαπέδου
- πλατύσκαλο ενδιάμεσο για ράμπες μεγαλύτερες των 10μ.
- αντιολισθητική επίστρωση

4. Αναβατόρια

Να λειτουργούν με νόμιμη άδεια και να ικανοποιούν τους κανόνες ασφαλείας και τις προδιαγραφές των οδηγιών του ΥΠΕΚΑ «Σχεδιάζοντας για όλους»

5. Ανελκυστήρες

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων πρέπει να έχουν:

- ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις 1,10*1,40μ
- πλάτος θύρα ελάχιστο 0,85μ (στη μικρή πλευρά του θαλάμου)
- χειριστήρια σε ύψος 0,90*1,20μ από το δάπεδο
- πλατύσκαλο πλάτους 1,50μ
- χειριστήρια σε γραφή Braille
- ηχητική αναγγελία ορόφων

6. Χώροι Υγιεινής

- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50μ.
- Η λεκάνη (ειδικού σχήματος) να τοποθετείται σε ύψος 0,50μ, ο άξονάς της σε απόσταση 0,50μ από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90μ για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας (ειδικού σχήματος) να τοποθετείται σε ύψος 0,85μ. από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφόνι
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75μ και σε ύψος 0,70μ.
- Ειδικές μπάρες στήριξης, χειρολαβές βρύσης, καζανάκια, κορδόνι συναγερμού και άλλα εξαρτήματα, ειδικά για ΑμεΑ

7. Σήμανση

Η ύπαρξη των χώρων υγιεινής για εμποδιζόμενα άτομα πρέπει να σημαίνεται σε διάφορα σημεία των

δημόσιων κτιρίων και χώρων σωστά και ευκρινών με χρήση Διεθνούς Συμβόλου Πρόσβασης.

Πάγκοι πληροφοριών, γκισέ

Όπου προβλέπεται η κατασκευή πάγκων-γραφείων για την εξυπηρέτηση κοινού θα κατασκευαστούν ως εξής:

Οι πάγκοι-γραφεία θα αποτελούνται από μέρη MDF επενδεδυμένο με ξύλινο καπλαμά οξιάς και άχρωμο. Οι πηχίες των πλαισίων, τα ειδικά προφίλ κ.λπ. θα είναι από μασίφ ξυλεία και ο πάγκος εργασίας από MDF επενδεδυμένο με φορμάικα. Ο πάγκος συναλλαγής θα έχει μεταλλικό σκελετό από σωλήνα ορθογωνικής διατομής 5,0 X 2,5 εκ. πάχους 1- 2 χιλ. βαμμένο με δύο στρώσεις μαύρης ριπολίνης ματ και θα βιδωθεί στο δάπεδο ώστε να εξασφαλίζεται η σταθερότητα του πάγκου.

Η τελική επιφάνεια συναλλαγής με το κοινό σε (πλάτος 40 εκ.) ύψος 1.00 - 1.10 μ θα έχει αμφίπλευρη επένδυση φορμάικας χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας και τελείωμα στα σόκορα από πηχάκι σκληρής ξυλείας (δρυός ή οξιάς). Οι κατακόρυφες επιφάνειες μέχρι το πάτωμα (και από τον χώρο συναλλαγής με το κοινό και από την πλευρά εργασίας των υπαλλήλων) θα κατασκευαστούν από MDF με επένδυση μελαμίνη μονόχρωμη μάλτ συνολικού πάχους 16 χιλ. Όμοια θα είναι και η κατασκευή του πάγκου εργασίας από την πλευρά των υπαλλήλων σε ύψος 75 εκ. από το πάτωμα. Κάτω από την επιφάνεια εργασίας και ανά θέση εργασίας εσωτερικά του πάγκου θα κατασκευαστούν τροχήλατα- συρταριέρες (4 συρτάρια) με κλειδαριές για την καλύτερη εξυπηρέτηση των υπαλλήλων. Το υλικό κατασκευής θα είναι επίσης MDF με επένδυση μελαμίνη. Τα σόκορα θα είναι προστατευμένα με ταινία PVC πάχους 3 mm. Επάνω από την τελική επίστεψη του πάγκου συναλλαγής (ύψους 1.00-1.10 μ) θα τοποθετηθούν κρύσταλλα πάχους 5 χιλ. (securit) σε κατάλληλο ύψος ή μέχρι την ψευδοροφή (αν το επιτρέπει το ύψος του κτιρίου) με σκελετό αλουμινίου ειδικής διατομής για τη στερέωσή τους με κενό ύψους 20 εκ. στο κάτω μέρος τους για διευκόλυνση των συναλλαγών

Ερμάρια χώρων γραφείων

Στους χώρους Γραφείων, όπου προβλέπεται θα τοποθετηθούν ερμάρια με ανοιγόμενα φύλλα. Θα είναι κουτιά εδραζόμενα επί του δαπέδου με ποδαράκια ρυθμιζόμενου ύψους. Κατασκευάζονται από μελαμίνη ελάχιστου πάχους 18χιλ. αρίστης ποιότητας, μονόχρωμη, μάλτ. Εσωτερικά θα διαθέτουν σταθερά και κινητά ράφια ανά 40εκ. πάχους 22χλστ. και βάθους όσο το βάθος των ερμαρίων, επενδεδυμένα με την ίδια μελαμίνη. Θα έχουν φύλλα ανοιγόμενα με κρυφούς μεντεσέδες διπλής περιστροφής, κατασκευασμένα από μελαμίνη πάχους 18 χιλ. του ιδίου χρώματος και υφής με τα κουτιά.

Τα σόκορα όλων των τεμαχίων, φύλλων και ραφιών που συνθέτουν το ερμάριο θα είναι καλυμμένα με ταινία PVC πάχους 3χιλ. χρώματος αναλόγου με το χρώμα των ερμαρίων. Θα υπάρχει μπάζα ύψους 7εκ. σε εσοχή 5εκ. από την τελική εξωτερική κατακόρυφη επιφάνεια των φύλλων, η οποία θα καλύπτει και τα ποδοράκια

των ερμαρίων. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίδεται στις ενώσεις οριζοντίων και κατακόρυφων τεμαχίων που θα είναι με κρυφούς μηχανισμούς ισχυρής σύνθεσης -φεράμια". Οι χειρολαβές θα είναι απλές μεταλλικές έγχρωμες, οι μεντεσέδες θα είναι χωνευτοί και τα φύλλα θα ασφαλιζονται με κλειδαριά ασφαλείας και στα δίφυλλα θα υπάρχει και εσωτερικός μηχανισμός ασφάλισης τύπου "σπανιολέτα". Οι πλάτες των ερμαρίων θα είναι από μελαμίνη ιδίου χρώματος, πάχους 8χιλ. και θα είναι περαστή σε ειδική εγκοπή του πλαισίου του ερμαρίου.

Περσίδες ρυθμίσεις φυσικού φωτισμού

Τοποθετούνται σε όλα τα υαλοστάσια όπου προβλέπονται γραφεία. Τα περσιδωτά προπετάσματα αποτελούνται από οριζόντιες περσίδες αλουμινίου βαμμένες με ηλεκτροστατική βαφή υψηλής αντοχής και αναρτώνται στα εξωτερικά υαλοστάσια των χώρων. Οι περσίδες θα είναι πλάτους 16χιλ. Οι οδηγοί θα είναι από χάλυβα τα δε εξαρτήματα από αλουμίνιο, χάλυβα και ειδικό πλαστικό για αντοχή σε υψηλές θερμοκρασίες και αντοχή στο χρόνο. Ρυθμίζονται με περιστρεφόμενο άξονα κατακόρυφα τοποθετημένο στο άκρο του στορ. Το κάτω άκρο τους είναι διαμορφωμένο από χαλύβδινη ράβδο ικανού βάρους ώστε να παραμένουν πάντοτε ευθυτενείς. Το σύστημα των περσίδων είναι τύπου OPTIMA MONOCONTROL ή ισοδύναμο.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενικά

Ο εκμισθωτής του κτιρίου υποχρεούται να παραδώσει όλες τις παρακάτω εγκαταστάσεις σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή – προδιαγραφές που ακολουθούν. Η υλοποίηση αυτών των εγκαταστάσεων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη μίσθωση.

Υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι:

Να συντάξει ΗΜ μελέτες προσαρμογής των εγκαταστάσεων του κτιρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού-Αερισμού-Εξαερισμού, Πυρασφάλειας, Ισχυρών - Ασθενών Ρευμάτων, Ανελκυστήρων κ.α.) εφόσον απαιτούνται για τη νέα χρήση του κτιρίου.

Να μεριμνήσει για την έκδοση των πάσης φύσεως απαιτούμενων πιστοποιητικών ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των ΗΜ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου, τα οποία θα πρέπει να παραδώσει στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ ή στην αρμόδια επιτροπή κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτιρίου.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, να καταθέσει ακριβή ηλεκτρολογικά σχέδια που θα ανταποκρίνονται στη νέα εγκατάσταση και θα περιλαμβάνουν τη συνδεσμολογία των ηλεκτρικών πινάκων. Σχετική σήμανση και διαγράμματα θα υπάρχουν πάνω στους ηλεκτρολογικούς πίνακες.

Η μέριμνα και η δαπάνη για τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης κ.α.)

Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.

Όλη η ηλεκτρική εγκατάσταση θα εκτελεστεί από αδειούχο εγκαταστάτη με σχετική εμπειρία και σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς

Σε μη αυτοτελή κτίρια, ο ιδιοκτήτης του κτιρίου υποχρεούνται να παραδώσει πίνακα κατανομής δαπανών κοινοχρήστων εγκαταστάσεων (ανελκυστήρα, θέρμανση, κλιματισμός και λοιπές δαπάνες)

Κλιματισμός

Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου οφείλει να εξασφαλίσει αποτελεσματικό κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) καθώς και επαρκή αερισμό - εξαερισμό σε όλους τους χώρους του κτιρίου.

Όλοι οι χώροι του κτιρίου, θα κλιματίζονται και θα αερίζονται πλήρως. Τα βασικά μηχανήματα κλιματισμού - αερισμού που απαιτούνται θα ικανοποιούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ DB/C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΘΕΡΟΥΣ %	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ DB/C	ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ ΧΕΙΜΩΝΑ %
Γραφεία	25	20	21	50
Διάδρομοι - Αναμονές	25	-	21	-
Wc	-	-	22	-
Αποθήκες - Αρχεία	-	-	15	-
Computer Room	21	-	21	-

Για να ικανοποιούνται οι συνθήκες του παραπάνω πίνακα τα μηχανήματα κλιματισμού, θα πρέπει:

- Να παρέχουν τα θερμικά και ψυκτικά φορτία που απαιτούνται
- Να λειτουργούν σύμφωνα με το Νέο Κανονισμό της ΕΕ με αριθ. 517/2014 που τέθηκε σε ισχύ από 1/1/2015, σχετικά με τον έλεγχο και τον περιορισμό των εκπομπών των φθοριούχων αερίων.

Ο χώρος του SERVER ROOM θα κλιματίζεται με μία ανεξάρτητη αυτόνομη κλιματιστική συσκευή διαιρούμενου τύπου (SPLIT UNIT), **αυτόματης επαναφοράς.**

Ανελκυστήρες

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει τους ανελκυστήρες (υδραυλικούς ή ηλεκτροκίνητους) σε πλήρη λειτουργία και υψηλή απόδοση λειτουργίας.

Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται:

Να εφαρμόσει ότι προβλέπεται από το ΠΔ 71/88 (άρθρο - Γραφεία) για την εγκατάσταση ενεργητικών μέσων πυρόσβεσης για τους χώρους χρήσης του κτιρίου από την 3^η Υ.ΠΕ., δηλαδή για μόνιμο δίκτυο πυρόσβεσης ή και δικτύου αυτόματης πυρόσβεσης.

Τονίζεται η υποχρέωση του Ιδιοκτήτη για τη μέριμνα έκδοσης του απαραίτητου Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας.

Εγκαταστάσεις ύδρευσης - αποχέτευσης

Ο ιδιοκτήτης οφείλει να παραδώσει τους χώρους με πλήρεις τις εγκαταστάσεις Ύδρευσης και Αποχέτευσης, με σύνδεση όλων των αναγκαίων υδραυλικών υποδοχέων του κτιρίου που αποτυπώνονται στα σχέδια και παράδοση των αντίστοιχων υποδοχέων σε πλήρη λειτουργία.

Ο ιδιοκτήτης θα εγκαταστήσει όλες τις αναγκαίες συσκευές για παροχή ζεστού νερού χρήσης στα wc και στο κουζινάκι.

Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να δοθεί για την αποχέτευση των κλιματιστικών στους επιμέρους χώρους.

Δίκτυο δεδομένων, Τηλεφωνίας και Παροχής Ρεύματος στα υπολογιστικά συστήματα

Η τεχνική περιγραφή και οι τεχνικές προδιαγραφές που ακολουθούν δεν αναφέρονται στο σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου, αλλά σε εξειδικευμένες εγκαταστάσεις, όπου πρέπει να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα, προκειμένου να διασφαλισθούν οι απαιτούμενες ειδικές υποδομές λειτουργίας της Υπηρεσίας.

Ηλεκτρολογική εγκατάσταση

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά θα είναι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην τεχνική περιγραφή - τεχνικές προδιαγραφές. Τα υλικά που θα έχουν χρησιμοποιηθεί θα καλύπτουν τους κανονισμούς του Ελληνικού Κράτους και των αντίστοιχων εξουσιοδοτημένων οργανισμών (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ), όλες δε οι εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνες με την κείμενη Νομοθεσία.

Ηλεκτρικοί πίνακες

Οι ηλεκτρικοί πίνακες θα πρέπει να είναι επαρκείς για τις ανάγκες της Υπηρεσίας με βάση τον προβλεπόμενο αριθμό θέσεων εργασίας και τα σχέδια της τελικής διαρρύθμισης που θα συνταχθούν

σύμφωνα με την Κτιριολογική Μελέτη.

Φωτιστικά σώματα

Τα φωτιστικά σώματα θα είναι τύπου LED Panel 59,5*59,5, θερμοκρασίας φωτιστικών περίπου 4.000-4.200 kelvin daylight και θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού:

- Σε γραφεία γκισέ και χώρους συσκέψεων : 500LUX
- Σε χώρους αναμονής, αρχειοθέτησης, φωτοαντιγραφής: 300LUX
- Χώρους αποθηκών και αρχείων: 250LUX
- Σε χώρους κυκλοφορίας, διαδρόμους, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες: 100LUX
- Σε χώρους στάθμευσης: 75LUX

Καλώδια ηλεκτροδότησης, δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice) θέσεων εργασίας Οδεύσεις - Πρίζες

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας και των δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) θα είναι εγκατεστημένα σε πλαστικά κανάλια καλωδίων, καταλλήλων διαστάσεων, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα επισκεψιμότητας και αλλαγών.

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των πριζών 220 V θα είναι τύπου NYM 3X2.5 mm². Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας θα οδεύουν, αν αυτό είναι δυνατό, μέσα από ψευδοροφή επί σχαρών καλωδίων και μέσα από εμφανή πλαστικά κανάλια καλωδίων στην οροφή, στις κολώνες, στους τοίχους, στα ελαφρά χωρίσματα και στα γκισέ. Θα μπορεί να έχει γίνει χρήση και της υπάρχουσας υποδομής του κτιρίου, εφόσον αυτή υπάρχει, χωρίς να είναι σε βάρος της ασφάλειας της εγκατάστασης και του προσωπικού.

Ειδικότερα για τις ψευδοροφές, εφόσον υπάρχουν σχάρες, θα οδεύσουν εντός αυτών, ειδάλλως αν είναι ανέφικτη η διαδρομή εντός σχαρών (λόγω πληρότητας ή ανεπάρκειας) και, επίσης, ανέφικτη η χρήση καναλιών, να γίνεται προσεκτική χρήση δεματικών με καλώδια ξεχωριστά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων.

Για τις χαμηλές περιμετρικές οδεύσεις των καλωδίων (επί τοίχων, ελαφρών χωρισμάτων και γκισέ, εφόσον υπάρχει) θα πρέπει να έχουν εγκατασταθεί πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου legrand dlp κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων.

Ανάλογα, οι κατεβασιές των καλωδίων (από οροφή προς διακόπτες, πρίζες, χαμηλό περιμετρικό κανάλι, ηλεκτρικούς πίνακες κλπ.) θα γίνουν μέσα σε πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου legrand dlp κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων.

Στα πλαστικά κανάλια θα υπάρχουν τα κατάλληλα διαχωριστικά εξαρτήματα καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων και τα λοιπά ειδικά εξαρτήματα, όπως γωνιές διαφόρων τύπων, διακλαδώσεις, συνδετικά καλύμματα, κλπ. Στα σημεία που χρειάζεται αλλαγή της κατεύθυνσης ή διακλάδωση των καναλιών, αυτή θα πρέπει να έχει γίνει με όλους τους κανόνες καλοτεχνίας και ασφάλειας και με άρτια εφαρμογή των καναλιών μεταξύ τους, για όσο το δυνατόν καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα, ιδιαίτερα στα ορατά σημεία.

Η διαδρομή των οδεύσεων θα πρέπει να έχει σχεδιαστεί με δύο βασικά κριτήρια : α) το μικρότερο δυνατόν μήκος και β) τον αισθητικότερο δυνατό τρόπο.

Οι πρίζες ηλεκτροδότησης (schuko 16A) και οι πρίζες δεδομένων-τηλεφώνων θα είναι τύπου εγκατάστασης σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Το ύψος εγκατάστασης των πριζών (ρεύματος, δεδομένων, τηλεφώνων) από το δάπεδο θα είναι τουλάχιστον 40 cm.

Επισημαίνεται, γενικά, ότι τα κυκλώματα των πριζών είναι ανεξάρτητα των κυκλωμάτων φωτισμού, δηλαδή σε καμία περίπτωση δεν θα υφίσταται σύνδεση πρίζας σε κύκλωμα φωτισμού.

Γενικά ισχύει ο κανόνας ότι στους γραφειακούς χώρους σε κάθε θέση εργασίας προβλέπονται:

α) από 3 πρίζες ηλεκτροδότησης schuko 16A, ήτοι αναλυτικά:

- οι 2 με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένες σε καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm² για ηλεκτροδότηση μηχανογραφικού εξοπλισμού και μελλοντική σύνδεση με UPS, ηλεκτροδοτούμενες από το τμήμαεφεδρείας των διμερών πινάκων, και
- η 3^η πρίζα θα είναι λευκού χρώματος γενικής χρήσεως συνδεδεμένη σε άλλο καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm² ηλεκτροδοτούμενη από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των διμερών πινάκων.

β) από 2 πρίζες data RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών C5e ή ανώτερης κατηγορίας, για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

Η κατανομή των πριζών schuko 16A γενικής χρήσεως (λευκών) θα γίνει σε διαφορετικά (από αυτά του μηχανογραφικού εξοπλισμού) κυκλώματα καλωδίων τύπου NYM 3X 2.5 mm² με ασφάλεια 16A ηλεκτροδοτούμενα από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των ηλεκτρικών πινάκων του ορόφου, ο αριθμός δε των πριζών αυτών ανά κύκλωμα θα προκύπτει ανάλογα με το συνολικό φορτίο του εκάστοτε κυκλώματος.

Οι προσφερόμενες πρίζες RJ45 θα πληρούν τα διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568B και ISO/IEC 11801. Τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία 5e ή νεώτερης

κατηγορίας κάνοντας δυνατή τη χρήση τεχνολογιών όπως ISDN, Ethernet 10/100/1000 Mbps, 100Mbps FDDI-CDDI, 1000BaseT και 155Mbps ATM. Τα καλώδια UTP πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα TIA/EIA 568B, ISO/IEC 11801 και EN 50173. Η ευφλεκτότητα της γραμμής μεταφοράς χαλκού θα πρέπει να συμμορφώνεται κατ' ελάχιστον με το πρότυπο IEC 60332-1.

Συνδέσεις ασθενών (data και voice) Αρχιτεκτονική

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου Η/Υ (LAN) θα πρέπει να βασίζεται στα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης. Ο χώρος του computer room θα αποτελεί σημείο συγκέντρωσης της οριζόντιας δομημένης καλωδίωσης δεδομένων-τηλεφώνων (data-voice) όλων των ορόφων του κτιρίου.

Στο κτίριο θα εγκατασταθεί ένας (1) κεντρικός κατανεμητής κτιρίου. Στον κεντρικό κατανεμητή θα καταλήξει όλο το σύστημα της οριζόντιας καλωδίωσης και της κατακόρυφης καλωδίωσης που έρχεται από τους ορόφους του κτιρίου (αν απαιτείται). Η προσφερόμενη λύση καλωδιακών υποδομών θα περιλαμβάνει:

- την οριζόντια καλωδίωση του δικτύου δεδομένων και φωνής και θα έχει πραγματοποιηθεί με καλώδιο χαλκού UTP 4 ζευγών cat5e ή (νεώτερης κατηγορίας) τερματισμένα και τα τέσσερα ζεύγη στις πρίζες και στο αντίστοιχο Patch Panel του ικριώματος (rack).
- την κάθετη καλωδίωση (αν απαιτείται).
- την εγκατάσταση του ικριώματος (rack).

Οριζόντιες συνδέσεις δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice)

Στην περίπτωση ύπαρξης κατακόρυφης καλωδίωσης, σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από ένα ικριώμα (rack), όπου θα συγκεντρώνονται τα καλώδια δεδομένων και τηλεφώνων του ορόφου. Είναι επιθυμητό όλα τα racks (του computer room και των ορόφων) να βρίσκονται επί της ίδιας κατακόρυφου στο κτίριο για λόγους ευχερούς επικοινωνίας μεταξύ τους, όσον αφορά τη διέλευση των καλωδίων. Τα racks των ορόφων θα πρέπει να βρίσκονται εκτός γραφειακών χώρων, εντός προστατευόμενων και ελεγχόμενων κλειστών χώρων κατάλληλα διαμορφωμένων ώστε η θερμοκρασία να μην υπερβαίνει σε 24ωρη βάση τους 25° C.

Όλες οι πρίζες RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας θα είναι ισότιμες, δηλαδή θα είναι όλες πλήρως συνδεδεμένες και με τα 4 ζεύγη αγωγών, ώστε να δύνανται ευχερώς να χρησιμοποιηθούν αμφότερες εναλλακτικά, δηλαδή και ως πρίζες δεδομένων (data) και ως τηλεφωνικές. Κάθε έξοδος θα αριθμείται μονοσήμαντα και ευδιάκριτα στην ταμπέλα της πρίζας, αντίστοιχα δε ο συμβολισμός αυτός θα αναγράφεται στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών, σύμφωνα και με τα όσα ορίζει το διεθνές πρότυπο TIA/EIA-606-A, ISO 14763-2 και CENELEC EN 50174. Για λόγους ομοιομορφίας, ο τρόπος αρίθμησης προτείνεται ως εξής: για όλες τις πρίζες του ισογείου προηγείται το γράμμα I, για τον πρώτο όροφο το A, για το δεύτερο το B κ.ο.κ. Στην περίπτωση της διπλής πρίζας προκύπτει π.χ. για ισόγειο η αρίθμηση I 1,2 I 3,4 κ.ο.κ. ενώ στην

περίπτωση της τριπλής η αρίθμηση 1 1a,1b,2 1 3a,3b,4 κ.ο.κ. έτσι ώστε να τηρηθεί ο κανόνας ότι οι έξοδοι με ζυγό αριθμό θα συνδέονται σε τηλεφωνική εγκατάσταση και οι λουπές σε δίκτυο data.

Σε όλες τις πρίζες του ορόφου, άσχετα αν είναι data ή τηλεφωνικές, θα τερματίζονται και τα 4 ζεύγη των UTP καλωδίων σύμφωνα με T568A pin/pair assign.

Μέσα στα racks θα είναι εγκατεστημένα τα patch panels όπου θα τερματίζονται και τα 4 ζεύγη των UTP καλωδίων της οριζόντιας καλωδίωσης. Θα εγκατασταθούν δύο ομάδες patch panels αφίξεως, όπου στη μία θα τερματίζουν τα UTP καλώδια του οριζοντίου δικτύου δεδομένων-data και στην άλλη θα τερματίζουν τα UTP καλώδια του οριζοντίου δικτύου τηλεφώνων του ορόφου.

Η οριζόντια καλωδίωση θα ακολουθεί την αρχιτεκτονική ανοικτής καλωδίωσης με βάση την τοπολογία αστέρα σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα TIA/EIA 568B όπου και τα οκτώ σύρματα της κάθε εξόδου πρίζας εργασίας θα είναι άμεσα συνδεδεμένα στο οριζόντιο πεδίο του κατανεμητή ορόφου. Το μέγιστο μήκος της μόνιμης σύνδεσης μεταξύ κάθε λήψης και του κατανεμητή (rack), δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 90 μέτρα, έτσι ώστε να υπάρχει συμφωνία με τα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης και να είναι εφικτή η μετάδοση δεδομένων χρησιμοποιώντας τεχνολογίες όπως Ethernet 10/100/1000 Mbps και 155 Mbps ATM. Για την οριζόντια καλωδίωση φωνής και δεδομένων θα χρησιμοποιηθούν οκτασύρματα καλώδια UTP cat5e ή νεώτερης κατηγορίας σύμφωνα με τα πρότυπα EIA/TIA 568AE τα οποία θα συνδέσουν τις τηλεπικοινωνιακές πρίζες με το οριζόντιο πεδίο. Κάθε καλώδιο 4 ζευγών θα σηματοδοτηθεί μονοσήμαντα στην αρχή και το τέλος του με τον ίδιο αριθμό που αντιστοιχεί στην πρίζα που τερματίζεται.

Τα καλώδια UTP θα είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568B, ISO/IEC 11801 και EN 50173. Επίσης τηρούν το πρότυπο IEC 60332-1. Το οριζόντιο δίκτυο διανομής θα παρέχει δυνατότητα ταχύτητας πρόσβασης στον τελικό χρήστη μέχρι 1.000Mbps. Η εγκατάσταση των συνδέσεων θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο EIA/TIA 569A, CENELEC EN50174 και τους κανονισμούς του Ελληνικού κράτους όπως ορίζονται στο ΦΕΚ Β767 (31.12.92). Οι οδεύσεις των UTP καλωδίων θα τηρούν την ελάχιστη απόσταση από τα πεδία των ηλεκτρικών ρευμάτων όπως ορίζει το πρότυπο TIA/EIA 568B και CENELEC 50174 Part2. Ο χρωματοκώδικας τερματισμού των βυσμάτων χαλκού να είναι ενιαίος για όλο το κτίριο και να χρησιμοποιηθεί ο 568B.

Οι πρίζες πρέπει να πληρούν τα διεθνή πρότυπα: ο ANSI/TIA/EIA 568B ISO/IEC 11801.

Τα βύσματα χαλκού απαιτείται να είναι τύπου RJ45. Θα πρέπει τα βύσματα του χαλκού να έχουν τέτοια χαρακτηριστικά ώστε να επιτρέπουν την ασφαλή διέλευση ασθενών ρευμάτων χωρίς να υπάρχει κίνδυνος να υποστούν φθορές

Τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά των βυσμάτων χαλκού απαιτείται να συμμορφώνονται με τις προδιαγραφές των υλικών κατηγορίας 5e.

Πιστοποίηση

Για την παραλαβή του κτηρίου, ο ανάδοχος θα παραδώσει στην Υπηρεσία έγγραφη πιστοποίηση καλής

λειτουργίας της δομημένης καλωδίωσης. Οι διαδικασίες πιστοποίησης θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζει το πρότυπο EIA/TIA 568-B, IEC/ISO 11801 και CENELEC EN 50173. Η πιστοποίηση θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ'ελάχιστον τους εξής ελέγχους: έλεγχος φυσικής συνέχειας του δικτύου, μέτρηση αντίστασης βρόγχου συνεχούς, έλεγχος επιπέδου ηλεκτρικών παρασίτων, μέτρηση μήκους καλωδίου, μέτρηση σύνθετης αντίστασης καλωδίου, μέτρηση χωρητικότητας καλωδίου, μέτρηση επιπέδου απώλειας σήματος, έλεγχος επιπέδου crosstalk, μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο. Όλα τα όργανα που θα έχουν χρησιμοποιηθεί για τις μετρήσεις πιστοποίησης θα πρέπει να είναι βαθμονομημένα και πιστοποιημένα και θα πρέπει να αναφέρεται ο χρόνος βαθμονόμησης και πιστοποίησης.

Προδιαγραφές και υποδομή Computer room

Ο χώρος του Computer room θα είναι ανεξάρτητος σε όσο το δυνατόν πιο κεντρική θέση στην Υπηρεσία, εμβαδού 8-10 τετ. μέτρων, και θα περιλαμβάνεται στους λειτουργικούς χώρους της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που αυτός ο χώρος δεν υπάρχει ως αυτόνομος και οριοθετημένος θα πρέπει, αφού ορισθεί η θέση του, να κατασκευασθεί από τον εκμισθωτή με ελαφρό χώρισμα μέχρι την οροφή και να έχει μία θύρα εισόδου. Ο χώρος αυτός θα πρέπει: (α) να μην είναι ευάλωτος σε δολιοφθορές, (β) εντός αυτού να μην λειτουργεί θερμαντικό σώμα, (γ) να έχει δάπεδο με προδιαγραφές αντιστατικότητας, (δ) να μην υπάρχουν προβλήματα διαρροών και υγρασίας, (ε) να έχει εξωτερικό τοίχο ή να γειτνιάζει όσον το δυνατόν περισσότερο με εξωτερικό τοίχο, ώστε να είναι ευχερής η εγκατάσταση της εξωτερικής μονάδας τοπικού κλιματιστικού μηχανήματος. Ως εξωτερικός τοίχος νοείται τοίχος προς ακάλυπτο χώρο, αυλή ή βεράντα. Ανάρτηση εξωτερικής μονάδας σε εξωτερικό τοίχο προς δημοσία οδό απαγορεύεται από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Ιδιαίτερη μέριμνα θα ληφθεί για την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων του κλιματιστικού ώστε αυτή να είναι τεχνικώς εφικτή και να μην υλοποιείται σε βάρος της αισθητικής (π.χ. όδευση αποχετευτικού σωλήνα εμφανούς στο εσωτερικό του κτιρίου).

Απαραίτητα στον χώρο του Computer room θα έχει εγκατασταθεί ένα τοπικό κλιματιστικό μηχανήμα διαιρούμενου τύπου (split type), ψύξης - θέρμανσης (heat pump) ισχύος της τάξης των 9.000 – 12.000 BTU/H, επιτοίχιας εγκατάστασης ηλεκτροδοτούμενο από μία πρίζα schuko 16A συμβατικών καταναλώσεων σε ανεξάρτητη γραμμή NYM 3 X 2.5 mm² με ασφάλεια 16 A από τον πίνακα του Computer room (τμήμα συμβατικών καταναλώσεων). Σε περίπτωση όπου θα απαιτηθεί να εγκατασταθεί κλιματιστική συσκευή μεγαλύτερης ισχύος, η ηλεκτροδότησή της θα γίνει με καλώδιο NYM και ασφάλεια στον πίνακα σύμφωνα με την ισχύ του μηχανήματος και του κανονισμού εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων (αν απαιτηθεί διατομή τροφοδοτικού καλωδίου ανωτέρα των 3X2.5 mm², ήτοι 3X4 mm² και άνω δεν εγκαθίσταται πρίζα schuko, αλλά γίνεται κανονική τροφοδότηση κινητήρα μηχανήματος με δυνατότητα επιτόπιας διακοπής της ηλεκτροδότησης για λόγους συντήρησης).

Η ηλεκτρική παροχή θα εγκατασταθεί ψηλά (παρά την οροφή) και σε κατάλληλη θέση προκειμένου να ηλεκτροδοτήσει το παραπάνω κλιματιστικό μηχάνημα. Το παραπάνω τοπικό κλιματιστικό μηχάνημα (split type) ψύξης - θέρμανσης (heat pump) θα είναι προδιαγραφών λειτουργίας σε χώρους ηλεκτρονικών υπολογιστών (ενδεικτικά αναφέρεται η δυνατότητα λειτουργίας σε ψύξη και κατά τη διάρκεια του χειμώνα). Εφιστάται δε η προσοχή ότι σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος το κλιματιστικό μηχάνημα άμεσα μετά την επαναφορά του ηλεκτρικού ρεύματος θα επαναλειτουργεί αυτόματα, χωρίς την παρέμβαση ανθρώπινου χειρισμού.

Στον χώρο του Computer room θα είναι εγκατεστημένα και τα εξής:

- Ο διμερής ηλεκτρικός πίνακας του χώρου.
- Το κεντρικό rack δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) της Υπηρεσίας.
- Μία (1) πλήρης θέση εργασίας, όπως ακριβώς αυτή περιγράφεται στους γραφειακούς χώρους (2 κόκκινες και μία λευκή πρίζες schuko ηλεκτροδότησης, 2 πρίζες RJ45).
- 4 κόκκινες πρίζες ηλεκτροδότησης μηχανογραφικού και τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού εγκατεστημένες σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Οι πρίζες αυτές θα ηλεκτροδοτούνται από το τμήμα εφεδρείας του ηλεκτρικού πίνακα του computer room (τροφοδοτικό καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm² ασφαλισμένο με ασφάλεια 16Α).
- 2 λευκές πρίζες ηλεκτροδότησης σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Οι πρίζες αυτές θα ηλεκτροδοτούνται από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων του ηλεκτρικού πίνακα του server room, και θα είναι συνδεδεμένες σε ένα κύκλωμα NYM 3 X 2.5 mm² ασφαλισμένο με ασφάλεια 16Α.
- Στο computer room θα υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτής ιονισμού-καπνού στην οροφή και φωτεινός επαναλήπτης μετά σειράνας εξωτερικά στον διάδρομο).

Γενικά, όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις του χώρου του computer room θα ηλεκτροδοτούνται αποκλειστικά από τον διμερή ηλεκτρικό πίνακα του χώρου αυτού.

Σύνδεση με το Δίκτυο Οπτικών Ινών

Το κτήριο θα παραδοθεί συνδεδεμένο με οπτική ίνα. Οι διασύνδεση θα είναι τερματισμένη στο κτίριο και εσωτερικά θα καταλήγει στο κεντρικό rack του κτιρίου, όπου γίνεται η συγκέντρωση της δομημένης καλωδίωσης, έτοιμη για σύνδεση του κτηρίου στο Εθνικό Δίκτυο ΣΥΖΕΥΞΙΣ.

Εγκαταστάσεις ασθενών ρευμάτων

1. Σύστημα Πυρανίχνευσης : Θα υπάρχει (αλλιώς θα κατασκευαστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη), σύστημα με πυρανιχνευτές οροφής σε όλους τους χώρους των γραφείων αλλά και ιδιαίτερα στους χώρους των

αρχείων, με πίνακα ανά όροφο, σειρήνες (τουλάχιστον 2) εσωτερικά και επίσης εξωτερικά τουλάχιστον 2, εξωτερικού χώρου με σειρήνα & ενσωματωμένο αναλαμποντα φάρο.

Ακόμη θα περιλαμβάνει σύστημα διαρκούς φόρτισης (on line) και συσσωρευτές, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος, επάρκειας τουλάχιστον 48 ωρών.

2. Σύστημα Συναγερμού Κλοπής : Θα υπάρχει (αλλιώς θα κατασκευαστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη), σύστημα συναγερμού :

α. **με παγίδες** σε κάθε άνοιγμα και

β. **Radar κίνησης** (ένα ανά χώρο, προσαυξανόμενα αναλόγως της επιφάνειας, ώστε να καλύπτουν επαρκώς την εκάστοτε αίθουσα

γ. **cameras παρακολούθησης** των κοινοχρήστων χώρων :

γ1. **εξωτερικά δε**, στα πιθανά σημεία πρόσβασης, (τουλάχιστον 2 εξωτ. Μονάδες, διασταυρούμενου πεδίου, στις ελεύθερες όψεις του κτιρίου), σειρήνες δυο ανά όροφο εσωτερικά, και 2 τουλάχιστον εξωτερικά με αναλαμπόντες φάρους,

δ. **Κεντρικό πίνακα και πληκτρολόγιο** ενεργοποίησης στην είσοδο - στις ώρες ΜΗ λειτουργίας της υπηρεσίας - οθόνη παρακολούθησης λειτουργίας και

ε. **Καταγραφικό 15-ημερου περιόδου αποθήκευσης δεδομένων**, τουλάχιστον (για τον εσωτερικό χώρο), τοποθετημένα σε ιδιαίτερο χώρο σε συνδυασμό με :

στ. **αυτόματο τηλεφωνητή** αναγγελίας συναγερμού, συνδεδεμένο με 2 τουλάχιστον τηλεφωνικούς αριθμούς.

z. Το σύστημα θα υποστηρίζεται από **(on line) τροφοδοτικό αδιάλειπτης** παροχής Ισχύος, (UPS), για την περίπτωση διακοπής ρεύματος, μέσω συστοιχίας συσσωρευτών ξηρού-κλειστού τύπου, διάρκειας τουλάχιστον 40 h,

η. **Ασύρματη σύνδεση συναγερμού**, συνδεδεμένη με τον πίνακα, και υποστηριζόμενη ενεργειακά από αυτόν, με ιδιαίτερο τροφοδοτικό UPS – on line, συσσωρευτές ξηρού-κλειστού τύπου, διάρκειας τουλάχιστον 40 h, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος. Θα έχει επίσης την δυνατότητα ενημέρωσης, με αναμετάδοση τηλεφωνικού σήματος, στην περίπτωση διακοπής ρεύματος ή τηλεφωνικής γραμμής.

θ. **Σύνδεση με εταιρεία φύλαξης 24-ωρου λειτουργίας**, για την φύλαξη του κτιρίου, η δε μηνιαία δαπάνη, (συντήρηση, φύλαξη & παρακολούθηση, για τις εκτός λειτουργίας ώρες) θα συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα.

ι. Το σύστημα Πυρανίχνευσης θα έχει σύνδεση με το σύστημα συναγερμού και παροχή σήματος.

Παραδοτέα

Σχέδια κατόψεων (hard copy και ηλεκτρονική μορφή) με πλήρη χωροταξική καταγραφή των συνδέσεων

χαλκού με την ονοματολογία των απολήξεων (πριζών).

1. Πλήρη έγγραφη πιστοποίηση της εγκατεστημένης υποδομής με τις απαραίτητες μετρήσεις.
2. Σχέδια κατόψεων με πλήρη χωροταξική καταγραφή της καλωδίωσης ρεύματος τροφοδοσίας μηχανογραφικούεξοπλισμού και τις απολήξεις (ρευματοδότες).
3. Σχέδια (α) των Πινάκων και Υποπινάκων ηλεκτροδότησης και των συνδέσεων τους, και (β) των racks, τηςδιάταξης των περιεχομένων συσκευών εντός αυτών.

Γενική παρατήρηση

Σε περίπτωση που προκύψει ή ανάγκη και άλλων προσθέτων εγκαταστάσεων (ή/και αλλαγή τροποποίηση των παραπάνω αναφερθέντων τεχνικών προδιαγραφών), τότε αυτές οι προσθήκες-αλλαγές θα συμπεριληφθούν στο Πρακτικό Καταλληλότητας και η εκτέλεσή τους αποτελεί συμβατική υποχρέωση του εκμισθωτού, διασφαλιζομένου ότι σε καμία περίπτωση δεν θα προκύψει οικονομική ζημία του Δημοσίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 – Κτιριολογική Μελέτη

Το κτίριο που θα μισθωθεί για τη στέγαση των κεντρικών υπηρεσιών της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), θα εξυπηρετεί συνολικά **170** θέσεις εργασίας (υπηρετούντες υπάλληλοι και μελλοντικές θέσεις). Οι θέσεις εργασίας του νέου κτιρίου κατανέμονται σε τμήματα και δραστηριότητες σύμφωνα με το συνημμένο ΠΙΝΑΚΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης μελέτης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία υπολογισμών της επιφάνειας των επί μέρους χώρων που συντάχθηκε με βάση τον παραπάνω πίνακα, το κτίριο θα πρέπει να έχει (ή να αποκτήσει κατόπιν τροποποίησης της υπάρχουσας διαρρύθμισης), κατάλληλη διαρρύθμιση που θα εξυπηρετεί τις προβλεπόμενες χρήσεις ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
A. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ			
A	ΥΠΟΔΟΧΗ	4	41
B	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	9	143
Γ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	27	223
Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	40	327
Ε	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝ. ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ	12	103
ΣΤ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	11	90
Z	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	20	167
Η	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	8	71
Θ	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	22	183
Ι	ΕΛΚΕΑ	3	24
ΙΑ	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ	3	24
ΙΒ	ΑΚΤΙΝΟΦΥΣΙΚΟΙ	5	40
ΙΓ	ΚΕΠΥΚΑ	2	16
ΙΔ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ	0	160
ΙΕ	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	4	110
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ		170	1722
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			103,32
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			86,1
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)		170	1.911,42
B. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ Ή ΟΡΟΦΟ)			
ΙΣΤ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ / ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ		400
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ		0	400
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			24
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ (5% X ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			20
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)		0	444
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ & ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ		0	2.355,42

ΧΡΗΣΗΣ

Επομένως, η διαρρύθμιση του υπό μίσθωση κτιρίου, μετά τις αναγκαίες συμπληρώσεις και τροποποιήσεις (που προβλέπονται στην Τεχνική Περιγραφή), θα πρέπει να εξυπηρετεί αφενός με τους παραπάνω διακεκριμένους χώρους των Διευθύνσεων και αυτοτελών τμημάτων με την οργανωτική δομή που προκύπτει από τους αναλυτικούς πίνακες της κτιριολογικής μελέτης - ευρισκόμενους σε ένα ή περισσότερους συνεχόμενους ορόφους και τους λοιπούς βοηθητικούς χώρους υποστήριξης που θα περιλαμβάνουν χώρους υγιεινής κλπ.

Η κτιριολογική μελέτη καθορίζει τις καθαρές επιφάνειες προτύπων του σχεδιασμού διαρρύθμισης, ανάλογα με τον αριθμό ατόμων που θα στελεχώσουν κάθε διακεκριμένο χώρο. Στη συνέχεια οι καθαρές επιφάνειες σχεδιασμού προσαυξάνονται κατά 11% για τους χώρους κυκλοφορίας και τοιχοποιίες, προκειμένου να προκύψει η απαιτούμενη (και επιθυμητή) ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου.

Με ανάλογο τρόπο έχουν προσδιοριστεί οι χώροι βοηθητικής χρήσης που θα χρησιμοποιηθούν κυρίως για την αποθήκευση μεγάλων όγκων αρχείου και θα πρέπει κατά προτίμηση να βρίσκονται σε υπόγειους χώρους, στο σύνολο ή εν μέρει (και γενιά σε χώρο μειωμένης αξίας και κατά συνέπεια μειωμένου μισθώματος)

Στην επιθυμητή ωφέλιμη επιφάνεια δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων, ήτοι της κεντρικής εισόδου, των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και του προθαλάμου των καθώς και τυχόν χώροι υπογείου (αποθήκες, εγκαταστάσεις κλπ)

Ως αποδεκτή απόκλιση από τα παραπάνω όρια της επιθυμητής ωφέλιμης επιφάνειας, καθορίζονται ποσοστά $\pm 10\%$ στις παραπάνω τιμές.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία υπολογισμών, τα ελάχιστα και μέγιστα όρια των αποδεκτών ωφέλιμων επιφανειών των προσφερόμενων ακινήτων που θα γίνουν δεκτά καθορίζονται ως ακολούθως:

ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (μικτές / με τοιχοπ. & διαδρ.)	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
			MIN	MAX
A. ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ	1911,42	$\pm 10\%$	1720,28	2102,56
B. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	444		399,6	488,4
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	2355,42		2.119,88	2.590,96

Στην προσφορά είναι επιθυμητό να περιλαμβάνονται 10 θέσεις στάθμευσης που αποτελεί όμως **προαιρετική απαίτηση (θα συνεκτιμηθεί θετικά).**

Στο διαγωνισμό θα γίνουν δεκτά κτίρια με ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια που να βρίσκεται μέσα στα παραπάνω ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ, με ή χωρίς τον επιθυμητό αριθμό θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης διαρρύθμισης θα γίνει με ενδεικτική τοποθέτηση των θέσεων εργασίας σε γραφεία και γκισέ, με τυπικές διαστάσεις γραφείων:

- (2,00-2,20)*(1,80*2,10) για γωνιακά γραφεία Διοικητών
- 1,80*1,60 για γωνιακά γραφεία εργασίας προϊσταμένων Διευθύνσεων
- 1,80*1,40 για γωνιακά γραφεία εργασίας προϊσταμένων Τμημάτων (ένα εντός κάθε Τμήματος όπως αυτά ορίζονται στον Κτιριολογικό Πίνακα.
- (1,60-1,80) * 0,80 για κοινά γραφεία υπαλλήλων

Οι επιμέρους επιφάνειες και ο αριθμός των ατόμων προκύπτει από τους Πίνακες της συνημμένης στην παρούσα κτιριολογική μελέτη.

ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ 3^{ης} Υ.ΠΕ. (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ		148		ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ		22	
---------------------	--	-----	--	--------------------------	--	----	--

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ - ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Α.		ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ					
A1	ΧΩΡΟΣ ΥΠΟΔΟΧΗΣ	Χώρος με Γκισέ	1	4	6,5	(5)x(6)	26
A2	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ	Αίθουσα Αναμονής	1		15	(4)x(6)	15
		Σύνολο		4			41

Β.		ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
B1	ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	35	(5)x(6)	35
B2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	Χώρος Συσκέψεων	1		20	(4)x(6)	20
B3	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΗ	Γραφειακός χώρος	1	3	8	(5)x(6)	24
B4	ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ 1	Γραφειακός χώρος	1	1	20	(5)x(6)	20
B6	ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ 2	Γραφειακός χώρος	1	1	20	(5)x(6)	20
B7	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
B8	ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	8	(5)x(6)	8
		Σύνολο		9			143

Γ.		ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ					
Γ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15

Γ2	ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ. ΑΝΘΡ. ΠΟΡΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	18	8	(5)x(6)	144
Γ3	ΤΜΗΜΑ ΣΥΝ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	5	8	(5)x(6)	40
Γ4	ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
Γ5	ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	8	(5)x(6)	8
Γ6	ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	8	(5)x(6)	8
	Σύνολο			27			223

Δ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ						
Δ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
Δ2	ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	18	8	(5)x(6)	144
Δ3	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	11	8	(5)x(6)	88
Δ4	ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	Γραφειακός χώρος	1	10	8	(5)x(6)	80
	Σύνολο			40			327

Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝ. ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ						
Ε1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
Ε2	ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΥΓΕΙΑΣ & ΠΦΥ	Γραφειακός χώρος	1	6	8	(5)x(6)	48
Ε3	ΤΜΗΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	3	8	(5)x(6)	24
Ε4	ΤΜΗΜΑ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
	Σύνολο			12			103

ΣΤ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ						
ΣΤ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
ΣΤ2	ΤΜΗΜΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	10	7,5	(5)x(6)	75
	Σύνολο			11			90

Ζ.		ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ					
Z1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
Z2	ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	6	8	(5)x(6)	48
Z3	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	8	8	(5)x(6)	64
Z4	ΤΜΗΜΑ ΒΙΟΙΑΤΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	5	8	(5)x(6)	40
Σύνολο				20			167

Η.		ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ					
H1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
H2	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
H3	ΤΜΗΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
H4	ΤΜΗΜΑ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	3	8	(5)x(6)	24
Σύνολο				8			71

Θ.		ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ					
Θ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	15	(5)x(6)	15
Θ2	ΤΜΗΜΑ 1	Γραφειακός χώρος	1	7	8	(5)x(6)	56
Θ3	ΤΜΗΜΑ 2	Γραφειακός χώρος	1	7	8	(5)x(6)	56
Θ4	ΤΜΗΜΑ 3	Γραφειακός χώρος	1	7	8	(5)x(6)	56
Σύνολο				22			183

Ι.		ΕΛΚΕΑ					
I1	ΕΛΚΕΑ	Γραφειακός χώρος	1	3	8	(5)x(6)	24
Σύνολο				3			24

ΙΑ.		ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ					
-----	--	-----------------------	--	--	--	--	--

ΙΑ1	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	3	8	(5)x(6)	24
	Σύνολο			3			24

ΙΒ.	ΑΚΤΙΝΟΦΥΣΙΚΟΙ						
ΙΒ1	ΑΚΤΙΝΟΦΥΣΙΚΟΙ	Γραφειακός χώρος	1	5	8	(5)x(6)	40
	Σύνολο			5			40

ΙΓ.	ΚΕΠΥΚΑ						
ΙΓ1	ΚΕΠΥΚΑ	Γραφειακός χώρος	1	2	8	(5)x(6)	16
	Σύνολο			2			16

ΙΔ.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ						
ΙΔ1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΙΑΛΕΞΕΩΝ	Χώρος Συσκέψεων	1		100	(4)x(6)	100
ΙΔ2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΣΚΕΨΕΩΝ	Χώρος Συσκέψεων	4		15	(4)x(6)	60
	Σύνολο			0			160

ΙΕ.	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ						
ΙΕ1	COMPUTER ROOM	Γραφειακός Χώρος	1		12	(4)x(6)	12
ΙΕ2	ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ / ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	Γραφειακός Χώρος	1	4	12	(5)x(6)	12
ΙΕ3	ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ / ΑΠΟΘΗΚΗ ΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΛΗΣ	Γραφειακός Χώρος	4		10		40
ΙΕ4	ΚΟΥΖΙΝΑ (ΕΝΑ ΑΝΑ ΟΡΟΦΟ)	Βοηθητικός	4		5	(4)x(6)	20
ΙΕ5	ΧΩΡΟΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ WC ΑΜΕΑ	Βοηθητικός	1		10	(4)x(6)	10
ΙΕ6	ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ WC (ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 2/ΟΡΟΦΟ και ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ 8 ΣΕ ΣΥΝΟΛΟ)	Βοηθητικός	8		2	(4)x(6)	16
	Σύνολο			4			110

ΙΣΤ.	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ / ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ						
ΙΣΤ1	ΑΡΧΕΙΟ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	Βοηθητικός Χώρος	1		360	(4)x(6)	360

ΙΣΤ2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΟΥ	Βοηθητικός Χώρος	1		40	(5)x(6)	40
	Σύνολο			0			400

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
Α. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ			
A	ΥΠΟΔΟΧΗ	4	41
B	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	9	143
Γ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	27	223
Δ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	40	327
E	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝ. ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ	12	103
ΣΤ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	11	90
Z	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	20	167
H	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	8	71
Θ	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	22	183
I	ΕΛΚΕΑ	3	24
ΙΑ	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ	3	24
ΙΒ	ΑΚΤΙΝΟΦΥΣΙΚΟΙ	5	40
ΙΓ	ΚΕΠΥΚΑ	2	16
ΙΔ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ	0	160
ΙΕ	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	4	110
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ		170	1722
ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			103,32
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ (5% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)			86,1
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)		170	1.911,42

Β. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ Ή ΟΡΟΦΟ)

ΙΣΤ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ / ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ		400
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ		0	400

ΧΩΡΟΙ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (6% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)		24
ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣΕΙΣ (5% Χ ΚΑΘΑΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ)		20
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)	0	444
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ & ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	0	2.355,42

ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (μικτές / με τοιχοπ. & διαδρ.)	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΤΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΟΡΙΑ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
			MIN	MAX
A. ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ	1.911,42	±10%	1.720,28	2.102,56
B. ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	444		399,60	488,40
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	2.355,42		2.119,88	2.590,96

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία

Τράπεζας: Κατάστημα:

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX)

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς

3^η Υ.Π.Ε. (Μακεδονίας)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ΓΙΑ ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ [Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας : της Εταιρίας

..... Οδός Αριθμός....Τ.Κ.....] ή

[σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας : των Εταιριών

α).....οδός.....αριθμός.....Τ.Κ.....

β).....οδός.....αριθμός.....Τ.Κ.....

γ).....οδός.....αριθμός.....Τ.Κ.....

μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους έκτης ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας] και μέχρι του ποσού των χιλιάδων και ευρώ (€) για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 3^{ης} Υ.Π.Ε. Μακεδονίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των Κεντρικών Υπηρεσιών της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), συνολικής αξίας χιλιάδων ευρώ , σύμφωνα με τη με αριθμό 20/2022 Διακήρυξή σας.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σήμερα στις..... του μηνός 2022 στην πόλη της Θεσσαλονίκης, οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό, αφ'ενός....., αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», και αφ'ετέρου η Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας, που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη (Α.Φ.Μ.999122114, Δ.Ο.Υ.: Δ' Θεσσαλονίκης), νόμιμα εκπροσωπούμενη από το Διοικητή της Δρ. Παναγιώτη Μπογιατζίδα αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής», συμφωνούν και κάνουν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος συμβαλλόμενος εκμισθωτής έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο κείμενο στοαποτελούμενο από έναν..... συνολικού εμβαδού τ.μ.

Ήδη το ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής το εκμισθώνει στο δεύτερο συμβαλλόμενο μισθωτή με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εννιαετής (9), με δυνατότητα παράτασης τριών (3) ετών, και αρχίζει από την ημέρα παραλαβής του μισθίου, και την σύνταξη σχετικής έκθεσης παραλαβής, από την ορισμένη για τούτο τριμελή Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης. Ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, δύο μήνες πριν από την αποχώρησή του από το μίσθιο. Η 3^η Δ.Υ.ΠΕ. εκτός των άλλων περιπτώσεων, σε κάθε περίπτωση επιπλέον δικαιούται να λύσει την παρούσα σύμβαση μονομερώς και αζημίως στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν στο μισθωτή ή στο ευρύτερο δημόσιο, β) σε περίπτωση αναδιοργάνωσης ή κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 3^η Υ.ΠΕ. δεν υπέχει υποχρέωση καταβολής καμίας μορφής αποζημίωσης στους εκμισθωτές, υποχρεούται, όμως, να τους ειδοποιήσει εγγράφως, κατά τα ως άνω, τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την ημερομηνία αποχώρησης από το μίσθιο.

Παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται με τους ίδιους συμβατικούς όρους, μόνον με έγγραφη συμφωνία των μερών, και εφόσον αυτό επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις περί μισθώσεων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και η με οποιαδήποτε μορφή παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά της λήξης της συμβατικής διάρκειάς της δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ως τέτοια. Ποσό που θα καταβληθεί στους εκμισθωτές, μετά τη λήξη της

διάρκειας, θεωρείται ήδη ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση χρήσης εξαιτίας της μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου.

ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα για τα τρία πρώτα έτη της μίσθωσης ορίζεται το ποσό των 20.000,00 ευρώ. Για τα πρώτα 3 μισθωτικά έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Μετά τα τρία έτη της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί θετικά ή αρνητικά ανάλογα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτός διαμορφώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ και δεν θα ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύψει με τον τρόπο αυτό, θα υπολογίζεται επί του καταβαλλομένου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλματος της 3^{ης} Υ.ΠΕ. Η 3^η Υ.ΠΕ. δεν καταβάλλει χαρτόσημα μίσθωσης.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Στον μισθωτή παραδίδεται η χρήση του μισθίου, μετά από έλεγχο αυτού από εντεταλμένη για τον σκοπό αυτό ορισθείσα Επιτροπή της 3^{ης} Υ.ΠΕ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, η οποία θα συντάξει και σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Τούτο θα χρησιμοποιηθεί από την 3^η Υ.ΠΕ., για τις ανάγκες στέγασης των Κεντρικών Υπηρεσιών της 3^{ης} Υ.ΠΕ.

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ή ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του ακινήτου και η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στην περίπτωση της εκ του νόμου διαδοχής της 3^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας από άλλο φορέα του εν στενή έννοια ή ευρύτερου δημοσίου, η παρούσα σύμβαση συνεχίζεται, υπό τους όρους της παρούσας σύμβασης. Η διοίκηση της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί, με τη συναίνεση του εκμισθωτή, σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με το είδος ή τη μορφή της στεγαζόμενης δομής), αρμοδιότητας πάντα της 3^{ης} Υ.ΠΕ., τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο διαθέτει τις απαραίτητες για την χρήση που προορίζεται εγκαταστάσεις και ο μισθωτής το είδε, το ήλεγξε και ομολογεί ότι είναι κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση, όπως και η ορισμένη προ τούτο Επιτροπή Παραλαβής διαπιστώσει. Ο μισθωτής α. έχει δικαίωμα να κάνει κάθε κατασκευή απαραίτητη για την συμφωνημένη χρήση που προορίζει το ακίνητο, καθώς επίσης και να τοποθετήσει ράμπα στην είσοδο του χώρου και β. υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει, καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου, πέραν από τη συνήθη εκ του ιδιαίτερου σκοπού της χρήσης που αυτό προορίζεται. Η διαπίστωση τυχόν ζημίας και το ύψος αυτής θα γίνεται από το ορισμένο προς τούτο προσωπικό της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες συντήρησης, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση, σε εύλογο χρονικό διάστημα κατά την κρίση του μισθωτή. Μετά την πάροδο του χρόνου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημίες με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία μορφή αποζημίωσης για τις βλάβες, ή ζημίες που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του, ή από τυχαίο γεγονός, ή από ανωτέρα βία.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις, όπως ήδη περιγράφηκε. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος-νερού κλπ., και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, ο μισθωτής θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον τυχόν υπάρχοντα Κανονισμό του κτιρίου.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το μισθωτή ΝΠΔΔ, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία, άλλου προσώπου πέραν του εκμισθωτού, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3^η Υ.ΠΕ. τα μισθώματα από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής,

νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της παρούσας σύμβασης.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Κάθε παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος έχει ως συνέπεια τη λύση της μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στους εκμισθωτές, χωρίς άλλη όχληση.

Συμφωνείται ότι το μισθωτή βαρύνουν και εξακολουθούν να βαρύνουν και μετά τη λύση της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, τυχόν πρόστιμα κάθε μορφής ή ποινές, που του επιβλήθηκαν για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία που θα προέρχεται από παραβάσεις διοικητικές, φορολογικές, ή ποινικές, που προέκυψαν όσο διαρκούσε η ως άνω μίσθωση ή που διαπιστώθηκαν ή επιβλήθηκαν έστω και μετά τη λύση της, και για τις οποίες σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής εξακολουθεί και διατηρεί τη σχετική ευθύνη με το παρόν συμφωνητικό. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν προκύψει εξ αιτίας της παρούσας σύμβασης μεταξύ των συμβαλλομένων, ορίζονται τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης

ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, συμφωνείται ότι και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δεν δικαιούνται κανενός είδους αποζημίωσης, είτε αυτή προβλέπεται από το νόμο για την αιτία αυτή, είτε θα προβλεφθεί στη συνέχεια, έστω και ο αν μεταγενέστερος νόμος έχει αναδρομική ισχύ. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης θα παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή κατάσταση.

Για τη βεβαίωση των ως άνω οριζομένων, συντάχθηκε το παρόν σε τρία αντίγραφα ένα για το κάθε συμβαλλόμενο μέρος και ένα για την αρμόδια ΔΟΥ και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε από τις συμβαλλόμενους, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ