



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
3^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 01/2023

ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ 3^{ης} Υ.ΠΕ.
ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 32.000,00€
ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΝΝΕΑ (9) ΕΤΩΝ + (3) ΕΤΗ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ # 4.608.000,00 € # 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	28.03.2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:30
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	29.03.2023, ημέρα Τετάρτη 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	4.608.000,00 €
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	32.000,00 € για Μηνιαίο Μίσθωμα 384.000,00€ 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	07.03.2023
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	07.03.2023

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ 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. 7602/08.02.2023 (ΑΔΑ 95Χ4ΟΡΕΠ-ΙΚΓ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε ο Πίνακας Προγραμματισμού Έτους 2023.
12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 8493/14.02.2023 (ΑΔΑ ΨΣΒΘΟΡΕΠ-ΓΧΑ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.

13. Την υπ' αριθμ. 8490/14.02.2023 (ΑΔΑ 6ΙΒΧΟΡΕΠ-Ω64) 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 4.608.000 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ
14. Την υπ' αριθμ. 10848/06.03.2023 (ΑΔΑ 98ΧΛΟΡΕΠ-ΖΥ9) 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 4.608.000,00 € 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 28.03.2023 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 3ης 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 **1.880 τ.μ.** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, υπόγειων αποθηκών, χώρων εισόδου, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων, απώλειας δώματος κλπ), όπως προκύπτει από το διάγραμμα του Πίνακα 1 με δυνατότητα απόκλισης $\pm 15\%$, 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. Πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω 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.**

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 με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ) σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσης (Παράρτημα 1).**

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

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 Πυρασφάλειας με σχετικό φάκελο που εμπεριέχει σχέδια Παθητικής και μέσα Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας Β κατ' ελάχιστο.

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

Να παραδοθεί με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ) σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσης.

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°, 8° και 9°), το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ετησίως σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για παροχή Υπηρεσιών Υγείας της Κεντρικής Υπηρεσίας της 3^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας.

Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης 3,6%. 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.

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 3^η Υγειονομική Περιφέρεια 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 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 και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και περί εμπορικών μισθώσεων καθώς και των όρων της διακήρυξης.

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 οφείλεται σε κακή (μη συνήθη) 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.

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 διαρκούσης 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 28.03.2023 ημέρα Τρίτη 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 μετεγεγραμμένων 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 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 αναθεωρήσεων 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 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 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 29.03.2023, 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 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 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 μισθωτικήσύμβαση 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 κριθεί ασύμφορος.

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 – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο των τεχνικών προδιαγραφών είναι η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Κεντρικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας).

2. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 1.880 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, υπόγειων αποθηκών, χώρων εισόδου, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων, απόληξης δώματος κλπ) **με δυνατότητα απόκλισης ± 15%.**

Ανάπτυξη 170 θέσεων εργασίας.

Ενδεικτικό μηνιαίο μίσθωμα: 32.000€

Χωροθέτηση: να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του **Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης** και να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Το προς μίσθωσης ακίνητο θα πρέπει:

- να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος και να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του,
- να καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας σε χώρους γραφείων, αρχείων, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης, χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου, κ.λπ. σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα. Οι αποκλίσεις θα συνεκτιμηθούν, ύστερα από αξιολόγηση της καταλληλότητας των υπό διαμόρφωση χώρων.
- να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού κλπ σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές προδιαγραφές για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,
- όλοι οι χώροι, πλην των βοηθητικών, απαιτητικώς να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι ως κύριας χρήσης,
- κατά προτίμηση να είναι ετοιμοπαράδοτο, αυτοτελές, να εκτείνεται σε όσο το δυνατό λιγότερους ορόφους και να απαιτεί ελάχιστες παρεμβάσεις όσον αφορά στη διαμόρφωσή του,

- η ύπαρξη χώρων στάθμευσης και επιπλέον βοηθητικών χώρων αποθήκευσης θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου θα συνυπολογιστεί θετικά.

3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Για το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν τα εξής:

1. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στην Υπηρεσία σε άριστη κατάσταση και απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για χρήση σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί κατά τη διαδικασία αξιολόγησης και θα συμπεριληφθεί ως όρος στη σχετική σύμβαση μίσθωσης.
2. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο ιδιοκτήτης θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις αναγκαίες εργασίες, τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο ακίνητο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης για τη στέγαση των γραφείων της 3ης Υ.Πε.
3. Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας του κτιρίου και η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη. Επιτρέπονται αποκλίσεις από τα εμβαδά, τον αριθμό των χώρων ακόμη και στον αριθμό των θέσεων εργασίας, εφόσον κριθεί κατά την αξιολόγηση ότι οι προσφερόμενοι χώροι καλύπτουν τις ανάγκες και απαιτήσεις της Υπηρεσίας.
4. Ακίνητα με ωφέλιμη επιφάνεια μικρότερη του ορίου απόκλισης -15% δε θα γίνονται αποδεκτά, ενώ ακίνητα με ωφέλιμη επιφάνεια μεγαλύτερη του ορίου απόκλισης +15% θα εξετάζονται μόνο στην περίπτωση που περιλαμβάνεται δήλωση του ιδιοκτήτη ότι δεν θα υπάρξει επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά μέτρα.
5. Για όλα τα ακίνητα που είτε κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα είτε δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει **πρόταση διαρρύθμισης**, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα.
6. Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμοστεί αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στο Κτιριολογικό πρόγραμμα και στις οδηγίες της υπηρεσίας.
7. Ο ιδιοκτήτης με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει

η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει, ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

Το ακίνητο πρέπει:

1. Να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις **χρήσεις** και τη λειτουργία για την οποία προορίζεται. Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν είναι σύμφωνη με την προβλεπόμενη χρήση ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρησή της. Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του αιτήματος προς την ΥΔΟΜ και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του ακινήτου για χρήση.
2. Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής, βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
3. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φυσικού φωτισμού και αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων.
4. Να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ). Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιείται θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα, με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να καταστεί δυνατή η παραπάνω συνθήκη. Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ : «Αριθ. οικ. 52487 - Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και ισχύουν σύμφωνα με την περίπτωση 4 του άρθρου 26 του Ν. 6047/ΦΕΚ79Α/2012, όπως έχουν διαμορφωθεί με τη σχετική υπουργική απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699/2020 - ΦΕΚ 2998/Β/20-7-2020.
5. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ο.Σ. ή του Ε.Κ.Ο.Σ. 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 - 1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να βεβαιωθεί η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ. Μηχανικών (ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).
6. **Να διαθέτει μέχρι την παραλαβή εν ισχύ Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας με σχετικό φάκελο που εμπεριέχει σχέδια Παθητικής και μέσα Ενεργητικής Πυροπροστασίας.**

7. Να διαθέτει μέχρι την παραλαβή του Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας Β το ελάχιστο.
8. Να παραδοθεί με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ) σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσης.
9. 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 σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. 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.
10. Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
11. Να μην 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 και ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας που υπερβαίνουν τις συνήθεις ή τις επιτρεπόμενες για ακίνητα όμοιας χρήσης.
12. Να διαθέτει ανελκυστήρα/ες, εφόσον το κτίριο εκτείνεται και σε άλλους πέραν του ισογείου υπέργειους ορόφους, ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα, για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων. Ο ανελκυστήρας πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604 /τ Β' / 22/12/2008).

4. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Πλήρης τεχνική περιγραφή (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του παρόντος)
2. Αντίγραφα κατόψεων του 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), επικυρωμένα από την Πολεοδομία
3. Επικυρωμένο από την Πολεοδομία αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, τυχόν αναθεωρήσεών της,

δηλώσεων αυθαιρέτων κλπ.

4. Αντίγραφα αντίστοιχων κατόψεων όπου θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μίσθιου, εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, σε σχέση με τα σχέδια της Ο.Α.
5. Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις σε ηλεκτρονική μορφή dwg (μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου)
6. Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εαν δεν υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται).
7. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας, νομίμων μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
8. Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως.

Σε περίπτωση που η έκδοση των πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

9. Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την Πολεοδομία.
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 από Διπλ. Μηχανικό, ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή εφόσον υπάρχουν έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από Διπλ. Μηχανικό, ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για ΑμεΑ, συνοδευόμενη από Τεχνική Έκθεση σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΦΕΚ Β' 5045/01.11.2021, ή σε περίπτωση που δεν παρέχονται Υπεύθυνη δήλωση ότι θα εκπονηθεί και θα υλοποιηθεί μέχρι την παραλαβή του μισθίου μελέτη προσβασιμότητας σύμφωνα με το ως άνω.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος και Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

Σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου, η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Υπηρεσία Δόμησης, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών

13. Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή (για τις περιπτώσεις στις απαιτείται από τη νομοθεσία).
14. 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.
15. **Πρόταση Διαρρύθμισης**, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα και όλες τις αναφερόμενες παραπάνω γενικές και ειδικές απαιτήσεις, από διπλωματούχο Μηχανικό συνοδευόμενη από **σχέδια** και **συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή** που θα περιλαμβάνει για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς την 3η ΥΠΕ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση.
16. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι:**
- θα παραδώσει το προσφερόμενο ακίνητο 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 και τις διαρρυθμίσεις που θα υποδείξουν οι υπηρεσίες της 3ης ΥΠΕ (στα πλαίσια της διακήρυξης)
 - θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και μέχρι την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, **θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας** (πλήρης φάκελος δικαιολογητικών), σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και θεωρημένα σχέδια Παθητικής Πυροπροστασίας σύμφωνα με την τελική διαρρύθμιση **και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ407/τ.Β'/9-4-2010). Το κτίριο πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην **ενεργειακή κατηγορία Β (σύμφωνα με το αρ.8 του Ν.4342/2015 όπως τροποποιήθηκε με το αρ. 7 του ν. 4843/202).**
 - θα μεριμνήσει και θα εκδώσει μέχρι την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, 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.

- έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Κατά την παραλαβή του ακινήτου θα παραληφθούν και:

1. Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
2. Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.
3. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας (πλήρης φάκελος δικαιολογητικών) και αντίγραφο της εγκεκριμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.
4. Πιστοποιητικό καταλληλότητας του/των ανελκυστήρα/ων από αρμόδια αρχή.
5. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
6. Θεωρημένο από τον ΔΕΔΔΗΕ επικαιροποιημένο νέο ηλεκτρολογικό σχέδιο, σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας
7. Λοιπά πιστοποιητικά που αναφέρονται στις Τεχνικές Προδιαγραφές ΗΜ εγκαταστάσεων.

5. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΤΗΝ 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.)
3. Περιλαμβάνει την καθαρή επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών μετά των εξωτερικών τους τοίχων ή μεσοτοιχιών τους, αλλά χωρίς την επιφάνεια που αντιστοιχεί σε κοινόχρηστους χώρους.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.
4. Οι ωφέλιμες επιφάνειες θα αναφέρονται συνολικά και αναλυτικά για κάθε όροφο. Αποθήκες ή χώροι στάθμευσης θα αναφέρονται ξεχωριστά.
5. Όλοι οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να είναι νόμιμοι, καλυπτόμενοι από την οικοδομική άδεια. Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήσης, κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι, μπορεί να γίνουν δεκτοί μόνο εφόσον έχουν δηλωθεί νόμιμα και έχουν εξαιρεθεί από κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.
6. Χρονολογία έκδοσης οικοδομικής άδειας

7. 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.
8. Συνοπτική περιγραφή της κατάστασης του ακινήτου.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

- Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
- Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες,
- Εσωτερικά Κουφώματα / ύπαρξη διαχωριστικών γραφείου
- Δάπεδα κύριων και βοηθητικών χώρων κτιρίου,
- 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, ηλ. 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

9. Συνοπτική περιγραφή της διαρρύθμισης του ακινήτου.

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

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

11. Χώροι στάθμευσης
12. Περιγραφή αυτονομίας και αυτοτέλειας του εκμισθούμενου
13. Περιγραφή Χρήσεων (βάσει Ο.Α.)
 - 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.
14. Χρήσεις γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου
15. Συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση ΜΜΜ

6. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Διαρρυθμίσεις και λοιπές εργασίες που θα εκτελεστούν από τον μισθωτή

Η επιφάνεια προς μίσθωση θα πρέπει να είναι κατάλληλη για την ενδεικτική διαρρύθμιση των διαχωρισμένων χώρων που αναφέρονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και θα απεικονίζεται στην υποβληθείσα πρόταση διαρρύθμισης.

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνες και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.

Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, θα αναπτυχθούν σε ανεξάρτητους γραφειακούς χώρους, όπως προσδιορίζονται στο κτιριολογικό πρόγραμμα. **Ο μέγιστος αριθμός των θέσεων εργασίας ανά χώρο είναι πέντε (5)**, εκτός αν κατά την αξιολόγηση κριθεί ότι για ιδιαίτερες περιπτώσεις, μπορεί και διαφορετικός αριθμός να καλύψει τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα γραφεία των Προϊσταμένων Τμημάτων θα διαχωρίζονται με κινητά διαχωριστικά. Τα επιμέρους γραφεία θα πρέπει να λειτουργούν ως ενότητα ανά Διεύθυνση ή Αυτοτελές Τμήμα σύμφωνα με το κτιριολογικό.

Οι χώροι θα είναι διαρρυθμισμένοι με σταθερά χωρίσματα αλουμινίου ή γυψοσανίδας. Σε περίπτωση που τα διαχωριστικά περιλαμβάνουν υαλοστάσια, αυτά θα είναι με διπλά και απορροφητικά τζάμια. Σε κάθε περίπτωση οι ανεξάρτητοι χώροι θα πρέπει να είναι διαχωρισμένοι με χωρίσματα που φτάνουν ως την οροφή και πόρτες, προκειμένου να εξασφαλίζεται ηχομόνωση.

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

Θα διαμορφωθούν Γκισέ για τον χώρο πρωτοκόλλου σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος.

Θα διαμορφωθούν χώροι μικρής κουζίνας, κατά προτίμηση ένας ανά όροφο και τουλάχιστο δύο στο

σύνολο.

Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες.

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.

6.1 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 30kg/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 διακοπτών, 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 σοβατεπί. Επίσης στο επάνω μέρος των χωρισμάτων, κάτω από την ψευδοροφή, δημιουργείται σκοτία με την τοποθέτηση προφίλ αλουμινίου σχήματος Π15 x15 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.

Κουφώματα

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.

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

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

Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα πατζούρια ή ρολά πρέπει να τοποθετηθούν εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες ή ρολοκουρτίνες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός. Επίσης περσίδες απαιτείται να έχουν και τυχόν εσωτερικά παράθυρα.

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 wcΑμεΑ 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 κλιμάκων 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 κικλιδώματα ασφαλείας σταθερά ή πτυσσόμενα.

Στην είσοδο του κτιρίου κι εφόσον ενοικιάζεται ολόκληρο το κτίριο από την 3η 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 3η ΥΠΕ πρέπει να ασφαλίζονται με πόρτες ασφαλείας στις εισόδους χρήσης του από το κλιμακοστάσιο.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας.

Ύψη ορόφων

Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος μέχρι την ψευδοροφή είναι το 2,40 σε κτίρια υφιστάμενα του ΝΟΚ και 2,65 σε νέα κτίρια.

Εάν το ύψος του ορόφου είναι πολύ μεγάλο πρέπει να τοποθετηθεί ψευδοροφή ώστε να μειωθεί και να είναι μικρότερο του 3,50

Σε βοηθητικούς χώρους μπορεί να γίνει αποδεκτό ελάχιστο ύψος 2,20μ. Η κρέμαση των δοκών ή άλλων δομικών στοιχείων στην οροφή δεν επηρεάζει το ελεύθερο ύψος εφόσον τα κενά μεταξύ τους είναι > 1,5μ

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 ledPanel 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.

Το ελάχιστο ύψος των ορόφων είναι αυτό που ορίζεται από την ισχύουσα νομοθεσία, ενώ το μέγιστο 3,50 μ. Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο ύψος, θα τοποθετείται ψευδοροφή.

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 επιθυμητό τουλάχιστον 5 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

Σε κάθε περίπτωση λαμβάνονται υπόψη:

α. οι Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) και ισχύουν,

β. οι διατάξεις του άρθρου 26 και του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως τροποποιήθηκαν με τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», ν. 4782/2021, ν. 4819/2021 και ισχύουν,

γ. οι διατάξεις της υπ' αρ. 3046/304 της 30.1/3.2.1989 απόφασης του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Κτιριοδομικός Κανονισμός» (Δ' 59), όπως ισχύει,

δ. οι διατάξεις του π.δ. 41/2018 «Κανονισμός πυροπροστασίας των κτιρίων» (Α' 80), όπως ισχύουν,

ε. οι διατάξεις του π.δ. 16/1996 «Ελάχιστες προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας στους χώρους εργασίας σε συμμόρφωση με την οδηγία 89/654/ΕΟΚ» (Α' 10),

στ οι διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/ 65826/699 απόφασης του Υφυπουργού ΠΕΝ «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (Β' 2998/2020).

Ενδεικτικά:

1. Οι διάδρομοι θα πρέπει να έχουν ελάχιστο 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 1,20μ,
- πλατύσκαλο 1,30*1,50
- συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90μ από την τελική επιφάνεια του δαπέδου
- πλατύσκαλο ενδιάμεσο για ράμπες μεγαλύτερες των 10μ.
- αντιολισθητική επίστρωση

σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699/2020 - ΦΕΚ 2998/Β/20-7-2020

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 νυπτήρας (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 ευκρινώς με χρήση Διεθνούς Συμβόλου Πρόσβασης.

Μικρές αποκλίσεις στις παραπάνω αναφερόμενες ελάχιστες διαστάσεις μπορούν να γίνουν δεκτές εφόσον κατά την κρίση της Επιτροπής Διαγωνισμού δε δημιουργούν πραγματικό πρόβλημα στη χρήση του κτιρίου και την προσβασιμότητά του.

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 απόμασίφ ξυλεία και ο πάγκος εργασίας από MDF επενδεδυμένο με φορμάικα. Ο πάγκος συναλλαγής θα έχει μεταλλικό σκελετό από σωλήνα ορθογωνικής διατομής 5,0 X 2,5εκ .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 πηγάκι σκληρής ξυλείας (δρυός ή οξιάς). Οι κατακόρυφες επιφάνειες μέχρι το πάτωμα (και από τον χώροσυναλλαγής με το κοινό και από την πλευρά εργασίας των υπαλλήλων) θα κατασκευαστούν από MDF με επένδυση μελαμίνη μονόχρωμη μάτ συνολικού πάχους 16χιλ. 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 ταινίαPVC πάχους 3 mm. Επάνω από την τελική επίστεψη του πάγκου συναλλαγής (ύψους 1.00-1.10 μ) θατοποθετηθούν 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 20εκ. στο κάτω μέρος τους για διευκόλυνση των συναλλαγών.

Χρωματισμοί

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το ακίνητο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κ.λπ., εάν τούτο απαιτείται, με οικολογικά χρώματα επιλογής της Υπηρεσίας πριν την παράδοση του μισθίου.

Χώροι Στάθμευσης

Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).

6.2 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:

1. Να συντάξει Η-Μ μελέτες προσαρμογής των εγκαταστάσεων του κτιρίου (Υδρευσης, Αποχέτευσης, Κλιματισμού-Αερισμού-Εξαερισμού, Πυρασφάλειας, Ισχυρών - Ασθενών Ρευμάτων, Ανελκυστήρων,) αν απαιτούνται για τη νέα χρήση του κτιρίου.
2. 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 3ης ΥΠΕ ή στην αρμόδια επιτροπή κατά τη διαδικασία Παράδοσης προς χρήση του κτιρίου.
3. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, να γίνει ο έλεγχος και πιστοποίηση των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων κατά το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 και κατάθεση ακριβών ηλεκτρολογικών σχεδίων που θα ανταποκρίνονται στη νέα εγκατάσταση και θα περιλαμβάνουν τη συνδεσμολογία των ηλεκτρικών πινάκων. Σχετική σήμανση και διαγράμματα θα υπάρχουν πάνω στους ηλεκτρολογικούς πίνακες.
4. Η μέριμνα και η δαπάνη για τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης κ.α.)
5. Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.
6. Όλη η ηλεκτρική εγκατάσταση να εκτελεστεί από αδειούχο εγκαταστάτη με σχετική εμπειρία και σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς

7. Σε μη αυτοτελή κτίρια, 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	24	20	22	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 καθώς και με πιστοποίηση από αρμόδιο φορέα.

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 3η ΥΠΕ, δηλαδή για μόνιμο δίκτυο πυρόσβεσης ή και δικτύου αυτόματης πυρόσβεσης.

Τονίζεται η υποχρέωση του Ιδιοκτήτη για τη μέριμνα έκδοσης του απαραίτητου Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας / εγκεκριμένης από την Π.Υ. Μελέτης Ενεργητικής Πυροπροστασίας μαζί με εγκατάσταση και τήρηση όλων των προβλεπόμενων μέτρων βάσει αυτής της μελέτης.

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 στις κουζίνες.

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
- Σε 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 της τέχνης 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 καλύτερα αισθητικό 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 τμήμα εφεδρείας 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. Συνιστάται η χρήση αποκλειστικά οριζόντιας καλωδίωσης (ένα μοναδικό σημείο συγκέντρωσης καλωδίων) και η αποφυγή της κατακόρυφης (διαφορετικά διασυνδεδεμένα σημεία συγκέντρωσης καλωδίων), εκτός αν περιορισμοί σε αποστάσεις καλωδίων (>90μ) επιβάλουν τη χρησιμοποίηση κατακόρυφης καλωδίωσης.

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 ικρίωματος (rack).
- την κάθετη καλωδίωση (αν απαιτείται).
- την εγκατάσταση του ικρίωματος (rack).

Οριζόντιες συνδέσεις δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice)

Στην περίπτωση ύπαρξης κατακόρυφης καλωδίωσης, σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από ένα ικρίωμα (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 κατακορύφου 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 I1,I2 και I3,I4 κλπ.

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.

Προδιαγραφές ικρίωματος (rack)

Στο rack, επιπλέον των καλωδιωμένων patch panels, θα έχει εγκατασταθεί τουλάχιστον 1 κενή συστοιχία patch panels των 24 ports για λόγους εφεδρείας. Το rack θα είναι πλάτους 19 inches βαμμένο με αντιστατική βαφή, ύψους αναλόγου του εξοπλισμού που θα φέρουν προσαυξημένου κατά 30% τουλάχιστον για μελλοντικές ανάγκες (συσκευές ενεργού εξοπλισμού), βάθους μεγαλύτερου των 60 cm, με μεταλλική πόρτα με κλειδαριά ασφαλείας, δυνατότητα εισαγωγής καλωδίων από το επάνω και το κάτω μέρος και δυνατότητα αφαίρεσης των πλαϊνών τοιχωμάτων για διευκόλυνση εργασιών. Θα φέρει στην οροφή ανεμιστήρες για την αποφυγή υπερθερμάνσεων. Ο θόρυβος θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 45 db. Μέσα στο rack θα έχουν εγκατασταθεί 2 πολύπριζα έκαστο των 8 θέσεων schuko 220V με διακόπτη, για την ηλεκτροδότηση του ενεργού εξοπλισμού. Ειδικότερα, τα δύο αυτά πολύπριζα θα είναι ασφαλισμένα σε μικροαυτόματο 16A σε ηλεκτρικό πίνακα ή σε πίνακα UPS. Θα προσφερθούν τα κατάλληλα (όσον αφορά αριθμό και μήκος εκάστου) patch cords χαλκού UTP 4Ζευγών cat 5e ή ανώτερης κατηγορίας για τις πάσης φύσεως μεικτονομήσεις, όπως περιγράφηκαν παραπάνω.

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 ΕΙΑ/ΤΙΑ 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 30 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, να έχει μία πυράντοχη θύρα εισόδου και επίσης να τοποθετηθεί σύστημα ελέγχου πρόσβασης (Access Control). Ειδικότερα, 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 μηχάνημα διαφρούμενου τύπου (split unit), ψύξης - θέρμανσης (inverter) ισχύος της τάξης των 24.000 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 τύπου ντουλάπας 48.000 BTU/H, η ηλεκτροδότησή της θα γίνει με καλώδιο NYM και ασφάλεια 20A 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 unit), ψύξης - θέρμανσης (inverter) 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:

- Ηλεκτρικός πίνακας, τριφασικός, πλήρης και με ισχύ ανάλογη των φορτίων των Η/Υ συστημάτων της Δ/σης Πληροφορικής .
- Ηλεκτρικός πίνακας UPS, τριφασικός, πλήρης και με ισχύ ανάλογη των φορτίων των Η/Υ συστημάτων της Δ/σης Πληροφορικής .
- Ηλεκτρικός πίνακας λοιπών συμβατικών καταναλώσεων του χώρου, τριφασικός, πλήρης.
- Το κεντρικό rack δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) της Υπηρεσίας.
- Δύο (2) θέσεις εργασίας, όπως ακριβώς αυτές περιγράφονται στους γραφειακούς χώρους (2 κόκκινες και μία λευκή πρίζες schuko ηλεκτροδότησης, 2 πρίζες RJ45).
- 8 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 16A).
- 4 βιομηχανικού τύπου φικς schuko καουτσούκ, αρσενικό ή θηλυκό, μπλέ, 3P ή 5P, εντάσεως 16A έως 32A, κατάλληλες για παροχή ηλεκτροδότησης από ups μηχανογραφικού και τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού.
- 8 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 16A.
- Στο computer room θα υπάρχει ολοκληρωμένο σύστημα αυτόματης κατάσβεσης με κατάλληλο υλικό κατάσβεσης π.χ. FM200 για τον χώρο του computer Room περίπου 30m², που θα περιλαμβάνει τα παρακάτω α) τοπικό πίνακα πυρανίχνευσης – κατάσβεσης, τριών ζωνών ανίχνευσης και μίας εντολής κατάκλισης με ενσωματωμένο κομβίο ενεργοποίησης και κλειδί απενεργοποίησης β) τα μπουτόν για χειροκίνητη εντολή κατάσβεσης και για ακύρωση κατάσβεσης (με κλειδοδιακόπτη) γ) τους πυρανιχνευτές ήτοι ένα ανιχνευτή ιονισμού-καπνού στην οροφή και ένα

θερμοδιαφορικό ανιχνευτή στην οροφή δ) φωτεινό επαναλήπτη μετά σειρήνας εξωτερικά στον διάδρομο ε) Το υλικό κατάσβεσης FM200 σε φιάλες των 40/45/30kg και γενικά ότι άλλο απαιτείται.

- Ολοκληρωμένο σύστημα καταγραφής υγρασίας, θερμοκρασίας, καπνού κλπ χώρου computer room και ειδοποίησης μέσω SMS/email αποτελούμενο από κεντρικό πίνακα, αισθητήρια υγρασίας, θερμοκρασίας, καπνού κλπ, τον εξοπλισμό GSM, τις απαραίτητες καλωδιώσεις από τον πίνακα προς τα αισθητήρια και τον εξοπλισμό GSM.
- Ολοκληρωμένο σύστημα Access Control χώρου computer room αποτελούμενο από τον πίνακα του καρταναγνώστη, τον καρταναγνώστη, τις απαραίτητες καλωδιώσεις προς τον καρταναγνώστη, μπουτόν εξόδου και ηλεκτρομαγνήτη εξώπορτας.

Γενικά, όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις του χώρου του computer room θα ηλεκτροδοτούνται αποκλειστικά από τους 3 προαναφερθέντες ηλεκτρικούς πίνακες του χώρου αυτού.

Σύνδεση με ΟΤΕ (Πάροχο) μέσω Δικτύου Οπτικών Ινών

Το κτήριο θα παραδοθεί συνδεδεμένο με οπτική ίνα (εφόσον υπάρχει η δυνατότητα). Η διασύνδεση θα είναι τερματισμένη στο κτήριο και εσωτερικά θα καταλήγει στο κεντρικό rack του κτηρίου, 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 χώρους γραφείων αλλά και ιδιαίτερα στους χώρους των αρχείων, με πίνακα ανά όροφο, φαροσειρήνες εσωτερικά ανά όροφο και επίσης τουλάχιστον 2 φαροσειρήνες, εξωτερικού χώρου (σειρήνα & ενσωματωμένος αναλάμποντας φάρος).

Ακόμη θα περιλαμβάνει όλα τα φωτιστικά σώματα ασφαλείας μετά συσσωρευτών βάσει της εγκεκριμένης μελέτης πυροπροστασίας, 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 κρίσιμο άνοιγμα και

β. Radar κίνησης στις εισόδους και σε κάθε κρίσιμο χώρο ώστε να καλύπτουν επαρκώς τους κρίσιμους και τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου

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

ε. αυτόματο τηλεφωνητή αναγγελίας συναγερμού, συνδεδεμένο με 2 τουλάχιστον τηλεφωνικούς

αριθμούς.

στ. Το σύστημα θα υποστηρίζεται από **(online) τροφοδοτικό αδιάλειπτης** παροχής Ισχύος, (UPS), για την περίπτωση διακοπής ρεύματος, μέσω συστοιχίας συσσωρευτών ξηρού-κλειστού τύπου, διάρκειας τουλάχιστον 10 h.

ζ. 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 μηχανογραφικού εξοπλισμού και τις απολήξεις (ρευματοδότες).
3. Σχέδια (α) των Πινάκων και Υποπινάκων ηλεκτροδότησης και των συνδέσεων τους, και (β) των racks, της διάταξης των περιεχομένων συσκευών εντός αυτών.

7. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

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:

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ:			ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ 3ΗΣ Υ.ΠΕ. (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)				
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ			170				
1	2	3	4	5	6	7	8
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΟΥ	ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ - ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤ. (Μ2)	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΑΠΑΙΤ.ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ
A. ΔΙΟΙΚΗΣΗ							
A1	ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ	Γραφειακός	1	1	27,50	(5)×(6)	27,50

		χώρος					
A2	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΗ	Γραφειακός χώρος	1	3	7,50	(5)x(6)	22,50
A3	ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ 1	Γραφειακός χώρος	1	1	15,00	(5)x(6)	15,00
A4	ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ 2	Γραφειακός χώρος	1	1	15,00	(5)x(6)	15,00
A5	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	3	7,50	(5)x(6)	22,50
A6	ΠΕΙΘΑΡΧΙΚΟ	Γραφειακός χώρος	1	1	7,50	(5)x(6)	7,50
A7	ΟΔΗΓΟΙ - ΦΥΛΑΚΕΣ	Γραφειακός χώρος	1	5	2,00	(5)x(6)	10,00
	Σύνολο		7	15			120,00
B.	Δ1 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝ. ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ						
B1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
B2	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΥΓΕΙΑΣ & ΠΦΥ	Γραφειακός χώρος	2	1	12,50	(5)x(6)	12,50
B3	ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΥΓΕΙΑΣ & ΠΦΥ	Γραφειακός χώρος		5	7,50	(5)x(6)	37,50
B4	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
B5	ΤΜΗΜΑ ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ	Γραφειακός χώρος		3	7,50	(5)x(6)	22,50
B6	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
B7	ΤΜΗΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	Γραφειακός χώρος		3	7,50	(5)x(6)	22,50
	Σύνολο		5	15			132,50
Γ.	Δ2 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ						
Γ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Γ2	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	4	1	12,50	(5)x(6)	12,50

Γ3	ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	Γραφειακός χώρος		18	7,50	(5)x(6)	135,00
Γ4	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ	Γραφειακός χώρος	4	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Γ5	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ	Γραφειακός χώρος		17	7,50	(5)x(6)	127,50
Γ6	ΕΞΩΤ. ΣΥΝΕΡΓ. ΛΟΓΙΣΤΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	7,50	(5)x(6)	7,50
	Σύνολο		10	39			307,50
Δ.	Δ3 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ						
Δ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Δ2	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΔΙΑΧ. ΑΝΘΡ. ΠΟΡΩΝ	Γραφειακός χώρος	6	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Δ3	ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧ. ΑΝΘΡ. ΠΟΡΩΝ	Γραφειακός χώρος		25	7,50	(5)x(6)	187,50
Δ4	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΣΥΝ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Δ5	ΤΜΗΜΑ ΣΥΝ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	Γραφειακός χώρος		3	7,50	(5)x(6)	22,50
Δ6	ΕΝΕΡΓΟ ΑΡΧΕΙΟ	Γραφειακός χώρος	1		20,00	(4)x(6)	20,00
	Σύνολο		9	31			267,50
Ε.	Δ4 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ						
Ε1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Ε2	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Ε3	ΤΜΗΜΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος		4	7,50	(5)x(6)	30,00
Ε4	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	2	1	12,50	(5)x(6)	12,50

E5	ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος		5	7,50	(5)x(6)	37,50
E6	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	1		20,00	(4)x(6)	20,00
	Σύνολο		5	12			125,00
Z.	Δ5 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ						
Z1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Z2	ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	Γραφειακός χώρος	1	4	7,50	(5)x(6)	30,00
Z3	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	Γραφειακός χώρος	2	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Z4	ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	Γραφειακός χώρος		5	7,50	(5)x(6)	37,50
Z5	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Z6	ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ	Γραφειακός χώρος		2	7,50	(5)x(6)	15,00
Z7	ΤΕΧΝΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	Γραφειακός χώρος	1	5	2,00	(5)x(6)	10,00
Z8	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΒΙΟΙΑΤΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Z9	ΤΜΗΜΑ ΒΙΟΙΑΤΡΙΚΗΣ	Γραφειακός χώρος		2	7,50	(5)x(6)	15,00
Z10	ΤΜΗΜΑ ΑΚΤΙΝΟΦΥΣΙΚΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	5	7,50	(5)x(6)	37,50
	Σύνολο		8	27			195,00
H.	Δ6 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ						
H1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
H2	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΠΡΟΓΡΑΜ. ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
H3	ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜ.ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος		1	7,50	(5)x(6)	7,50

H4	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜ. ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
H5	ΤΜΗΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΡΑΣΕΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	Γραφειακός χώρος		1	7,50	(5)x(6)	7,50
H6	ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜ. ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
H7	ΤΜΗΜΑ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ	Γραφειακός χώρος		3	7,50	(5)x(6)	22,50
H8	ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ	Γραφειακός χώρος	1	1	7,50	(5)x(6)	7,50
	Σύνολο		5	10			95,00
Θ.	Δ7 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ						
Θ1	ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ	Γραφειακός χώρος	1	1	12,50	(5)x(6)	12,50
Θ2	ΤΜΗΜΑ 1	Γραφειακός χώρος	1	2	7,50	(5)x(6)	15,00
	Σύνολο		2	3			27,50
Ι.	ΛΟΙΠΑ ΤΜΗΜΑΤΑ -ΓΡΑΦΕΙΑ						
I1	ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ	Γραφειακός χώρος	1	6	5,00	(5)x(6)	30,00
I2	ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	Γραφειακός χώρος	1	4	2,00	(5)x(6)	8,00
I3	ΕΛΚΕΑ	Γραφειακός χώρος	1	3	7,50	(5)x(6)	22,50
I4	ΚΕΠΥΚΑ	Γραφειακός χώρος	1	2	7,50	(5)x(6)	15,00
I5	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ	Γραφειακός χώρος	1	3	7,50	(5)x(6)	22,50
	Σύνολο		5	18			98,00
ΙΑ.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ						
ΙΑ1	ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	Χώρος Συσκέψεων	1	0	80,00	(4)x(6)	80,00
ΙΑ2	ΑΙΘΟΥΣΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	Χώρος Συσκέψεων	1	0	13,00	(4)x(6)	13,00
	Σύνολο		2	0			93,00

IB.	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ						
IB1	COMPUTER ROOM	Γραφειακός Χώρος	1	0	26,00	(4)x(6)	26,00
IB2	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	Βοηθητικός / Υποστηρικτικός	1	0	9,00	(4)x(6)	9,00
IB3	ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ / ΓΡΑΦΙΚΗ ΥΛΗ	Βοηθητικός / Υποστηρικτικός	2	0	4,00	(4)x(6)	8,00
	Σύνολο		4	0			43,00

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ			
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
A. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ			
A	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	7	120,00
B	Δ1 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝ. ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ	5	132,50
Γ	Δ2 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	10	307,50
Δ	Δ3 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ	10	267,50
E	Δ4 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	5	125,00
Z	Δ5 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	8	195,00
H	Δ6 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ	5	95,00
Θ	Δ7 - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	2	27,50
I	ΛΟΙΠΑ ΤΜΗΜΑΤΑ -ΓΡΑΦΕΙΑ	5	98,00
ΙΑ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ	2	93,00
ΙΒ	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ	4	43,00
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΕ ΥΠΕΡΓΕΙΟΥΣ ΟΡΟΦΟΥΣ		63	1504,00
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, κουζινάκια, διαδρόμους εξυπηρέτησης και εξωτερικούς τοίχους (25%)			376,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΡΟΦΩΝ)			1880,00

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 με την οργανωτική δομή που προκύπτει από τον αναλυτικό πίνακα της κτιριολογικής μελέτης - ευρισκόμενους σε ένα ή περισσότερους συνεχόμενους ορόφους και τους λοιπούς βοηθητικούς χώρους υποστήριξης που θα περιλαμβάνουν χώρους κυκλοφορίας, χώρους υγιεινής,

κουζινάκια κλπ.

Στην ωφέλιμη επιφάνεια δεν συνυπολογίζεται η επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων, ήτοι της κεντρικής εισόδου, των κλιμακοστασίων, των χώρων κοινόχρηστης κυκλοφορίας, 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 $\pm 15\%$ στις παραπάνω τιμές.

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

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

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία

Τράπεζας: Κατάστημα:

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. –

FAX) Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς

3^η Υ.ΠΕ. (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.ΠΕ. 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/2023 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 2023 στην πόλη της Θεσσαλονίκης, οι υπογράφοντες 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 32.000,00 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 οφείλεται σε 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 ζημιές 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 ζημιές 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