

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΔΙΕΚ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΤΟΥ Γ.Ν «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ»

ΓΕΝΙΚΑ:

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κενού και ετοιμοπαράδοτου, **ωφέλιμης** συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 165,00 τμ** (εξαιρουμένων των επιπλέον υπόγειων χώρων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων), για την στέγαση του ΔΙΕΚ Νοσηλευτικής του Γ.Ν. «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ».

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της σχολής σε αίθουσες διδασκαλίας, γραφεία και βοηθητικούς χώρους, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη, σε απόσταση κοντινή του κτιρίου του Γ.Ν. «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ» ή κοντά σε κύριες οδικές αρτηρίες που κατευθύνονται στο νοσοκομείο, για να υπάρχει δυνατότητα άμεσης πρόσβασης, με τα δημόσια μέσα μαζικής μεταφοράς.

ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ –ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ

Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις, σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

Είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός

Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985-1995, ώστε ο φέρων οργανισμός να έχει υπολογισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού (όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν το 1984). Θα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 165,00μ², μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων.

ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

1. Δύο αίθουσες διδασκαλίας για θεωρητική και εργαστηριακή κατάρτιση. (50,00μ² τουλάχιστον η κάθε μία)
2. Γραφείο Δ/ντή - βιβλιοθήκη - αρχείο (30,00μ² τουλάχιστον).
3. Γραφείο γραμματείας –προσωπικού - αποθήκη (25,00μ²τουλάχιστον).
4. Δύο, τουλάχιστον, κοινόχρηστα WC (περίπου 10μ²).

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης να έχουν ελεύθερο ύψος δύο μέτρων και σαράντα εκατοστών (2,40 μ.) και οι χώροι βοηθητικής χρήσης να έχουν ελεύθερο ύψος δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.).

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ:

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
2. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.).
3. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.
4. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων. Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός, με ένταση φωτισμού που θα καλύπτει επαρκώς όλους τους χώρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
5. Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού ,σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής προσωπικού και σπουδαστών.
6. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ- ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ

1. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων, του τοπογραφικού διαγράμματος και φωτογραφίες των όψεων
2. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών συνδέσεων.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ.
4. Σε περίπτωση που απαιτηθούν πρόσθετες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στην Υπηρεσία με δαπάνες του προσφέροντος.
5. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας, καθώς επίσης θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών.
6. Οποιαδήποτε αδειοδότηση απαιτηθεί, από Δημόσια Αρχή, θα πραγματοποιηθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.
7. Να κατατεθεί Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει ότι ο εκμισθωτής θα δηλώσει 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 και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.