



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

6η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ- ΙΟΝΙΩΝ
ΝΗΣΩΝ - ΗΠΕΙΡΟΥ & ΔΥΤΙΚΗΣ
ΕΛΛΑΔΑΣ

Βαθμός Ασφάλειας
Ιωάννινα
10-11-2021
Αριθ. Πρωτ.: 25959

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

**Δ/ση: Τεχνικής - Ξενοδοχειακής Υπηρεσίας
Τμήμα: Τεχνικού Πληροφορίες:
Παπαζαχαρής Π.
Τηλ.: 2651099823 E-mail:
ppapazacharis@uhi.gr Ταχ. Δ/ση:
Λεωφ. Σταύρου Νιάρχου ΤΘ: 1093
ΤΚ: 45500 Ιωάννινα**

**Το Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Ιωαννίνων
Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι**

Σύμφωνα με την αριθμ.33/25-10-2021(θ.20) απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου, μειοδοτικό Διαγωνισμό για την ενοικίαση κτιρίου για τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του Ιατροπαιδαγωγικού Κέντρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΤΤ.Δ, 715/79.Το μηνιαίο μίσθωμα σαν τιμή εκκίνησης ορίζεται στα 1560 ευρώ πλέον χαρτοσήμου.

Άρθρο 1

Χρόνος και Τόπος διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 15/11/2021 ημέρα ΔΕΥΤΕΡΑ και ώρα 10:00 π.μ. στο Γραφείο Προμηθειών του Π.Γ.Ν.Ι (Λ. ΣΤ, Νιάρχου, 45500 Ιωάννινα), από όπου μπορείτε να λαμβάνετε το τεύχος διακήρυξης, το οποίο θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Νοσοκομείου ([www. uhi.gr](http://www.uhi.gr)).

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω προσδιοριζόμενη ημερομηνία και ώρα, δεν θα γίνουν δεκτές ως εκπρόθεσμες και θα επιστραφούν.

Άρθρο 2°

Στοιχεία - προϋποθέσεις του ζητούμενου κτιρίου.

2.1. Οι προϋποθέσεις που θα πρέπει να καλύπτει το προσφερθέν κτίριο είναι:

- Το κτίριο να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της πόλης των Ιωαννίνων και το δυνατόν πλησίον του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ιωαννίνων.
- Το κτίριο πρέπει να διαθέτει τους παρακάτω χώρους με τις ελάχιστες αποδεκτές καθαρές επιφάνειες

α /α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (m2)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ (m2)
1	Είσοδος - Αναμονή	28	1	28
2	Πληροφορίες - Γραμματεία	20	1	20
3	Γραφείο Διοίκησης	12	1	12
4	Γραφεία -Εξεταστήρια	16	6	96

5	Αίθουσα Ειδικής Αγωγής	16	2	32
6	Αίθουσα Λογοθεραπείας	16	2	32
7	Χώρος ομαδικής παιγνιοθεραπείας	40	1	40
	ά χώρος παρακολούθησης (διαχωρισμένοι με μονόδρομο καθρέπτη)	10	1	10
8	Αίθουσα Εργοθεραπείας και αισθητηριακής ολοκλήρωσης	40	1	40
9	Αίθουσα Ψυχοκινητικής	30	1	30
10	Χώρος συνάντησης - συζήτησης προσωπικού	30	1	30
11	Καθιστικό - Τραπεζαρία	30	1	30
12	Κουζίνα (σε επικοινωνία με τραπεζαρία)	10	1	10
13	Αποθήκη	6	2	12
14	Αρχείο φακέλων (με θέση για Η/Υ)	15	1	15
15	W C προσωπικού (ανδρών - γυναικών)	8	2	16
16	WC κοινού & Α,Μ,Ε.Α	12	1	12
17	WC παιδιών	8	2	16
18	WC - χώρος περιποίησης για μωρά	7	1	7
19	Ακάθαρτα	3	2	6
20	Είδη καθαριότητας	3	2	6
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΪΦΕΛΙΛΛΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ			500

- Το ελάχιστο εμβαδόν των λειτουργικών χώρων του κτιρίου (ωφέλιμη επιφάνεια) ανέρχεται στα 500 m²
- Η επιτρεπόμενη απόκλιση στο εμβαδόν τόσο ανά χώρο όσο και στο συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν είναι (-)5%, το δε συνολικό (μικτό) εμβαδόν του κτιρίου μαζί με διαδρόμους, τοίχους ή προκύπτοντα σε κάποιους λειτουργικούς χώρους μεγαλύτερα μεγέθη από τα παραπάνω ως ελάχιστα αναφερόμενα, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 750 m².
- Οι ενδιαφερόμενοι στην προσφορά τους πρέπει να υποβάλουν στο φάκελο με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» σχέδια κατόψεων με την προσφερόμενη λύση, όπου θα φαίνονται αναλυτικά τα εμβαδά και οι χώροι καθώς και τεχνική περιγραφή που να αναφέρεται αναλυτικά στις μετατροπές και εργασίες που απαιτούνται να γίνουν στο κτίριο για να μπορέσει να στεγάσει τις παραπάνω λειτουργίες.
- Οι προσφορές που δεν ανταποκρίνονται επακριβώς στα παραπάνω αναφερόμενα του κτιριολογικού προγράμματος είναι μη αποδεκτές.
 - Εάν όμως όλες οι προσφορές έχουν μεγαλύτερες αποκλίσεις από τις επιτρεπόμενες τότε θα γίνουν δεκτές οι προσφορές που η απόκλιση στο ανωτέρω ωφέλιμο εμβαδόν τόσο ανά χώρο όσο και στο σύνολο είναι μέχρι (-)10% με αντίστοιχη ελάττωση και του συνολικού (μικτού) επιτρεπόμενου εμβαδού του κτιρίου.
- Σε περίπτωση που όλες οι προσφορές έχουν μεγαλύτερες των ανωτέρω αναφερόμενων αποκλίσεων όσον αφορά το ωφέλιμο εμβαδόν των χώρων, τότε θα εκτιμηθεί η σοβαρότητα των αποκλίσεων και η επιτροπή θα προτείνει με την συνεργασία του επιστημονικά υπεύθυνου της εν λόγω δομής, να γίνει ή όχι αποδεκτή η προσφορά που έχει την μικρότερη απόκλιση όσον αφορά τα απαιτούμενα εμβαδά ή οι δύο προσφορές, που έχουν τις μικρότερες αποκλίσεις από τα ανωτέρω ζητούμενα εφόσον οι μεταξύ τους αποκλίσεις δεν είναι μεγαλύτερες του 2% .

Τα χρώματα στους χώρους θα είναι επιλογής της Υπηρεσίας σε συνεργασία με τον επιστημονικά υπεύθυνο της δομής.

Στους χώρους Παιγνιοθεραπείας, Ψυχοκινητικής και Εργοθεραπείας τα παράθυρα να είναι με σταθερό το μισό κάτω τμήμα τους και ανακλινόμενο το πάνω τμήμα.

Στον χώρο «WC - Χώρος περιποίησης για μωρά» τα είδη υγιεινής να είναι κατάλληλων διαστάσεων για παιδιά.

Στα WC παιδιών και Α,Μ.Ε.Α να υπάρχει έλεγχος κλειδώματος της πόρτας και από την έξω πλευρά.

Ο εκμισθωτής πριν την υπογραφή της σύμβασης θα υποβάλει μελέτη εφαρμογής (κατασκευαστικά σχέδια του κτιρίου, αναλυτική τεχνική περιγραφή εργασιών, πίνακα τελειωμάτων χώρων κλπ.) από μηχανικό ελεύθερο επαγγελματία καθώς και λεπτομερές χρονοδιάγραμμα κατασκευών μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου. Η μελέτη αυτή θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης και να καλύπτει όλες τις προϋποθέσεις εξασφάλισης των απαιτούμενων εγκρίσεων για τη λειτουργία του κτιρίου και η οποία θα εφαρμοσθεί σύμφωνα με το ανωτέρω αναφερόμενο χρονοδιάγραμμα κατασκευών στο μίσθιο, η υλοποίηση του οποίου θα ελέγχεται από την Υπηρεσία και θα ενημερώνεται τακτικά το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου.

Απαιτείται ο ιδιοκτήτης να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις για την λειτουργία του κτιρίου με την εν λόγω χρήση (όπως π.χ. για πυρασφάλεια - πυροπροστασία κλπ.)

Το κτίριο το δυνατόν να στεγάζει μόνο την εν λόγω λειτουργία και σε περίπτωση συστέγασης με άλλες λειτουργίες αυτές δεν πρέπει να παρεμποδίζουν ή να έχουν οποιαδήποτε αρνητική επίδραση στην λειτουργία του Ιατροπαιδαγωγικού κέντρου.

Η πρόσβαση στο κτίριο να εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις πρόσβασης για ΑΜΕΑ, και εάν οι λειτουργίες είναι σε όροφο πρέπει να υπάρχει οπωσδήποτε κατάλληλος ανελκυστήρας.

- Οι χώροι δεν επιτρέπεται να διασπαστούν σε περισσότερα από δύο επίπεδα (ορόφους),
- Εάν οι Λειτουργίες στεγαστούν σε δύο επίπεδα θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα ομαδοποίησης των Λειτουργιών ως παρακάτω:
- Οι στον παραπάνω πίνακα χώροι με αύξοντα αριθμ. 1,2,3,4, 11, 12,14, 16 και 18 θα τοποθετηθούν στο πρώτο επίπεδο (όροφο). Οι χώροι με αύξοντα αριθμ. 13,15,17,19 και 20 θα τοποθετηθούν από έναν σε κάθε επίπεδο (όροφο). Οι χώροι με αριθμ. 5,6,7,8,9 και 10 θα τοποθετηθούν στο δεύτερο επίπεδο (όροφο) με δυνατότητα οι χώροι με αριθμ. 5,6 και 10 να τοποθετηθούν και στο πρώτο επίπεδο εάν αυτό προκύπτει από τον τρόπο κατανομής της δόμησης του κτιρίου.
- Μπορεί να γίνει δεκτή κάποια διαφοροποίηση στα ανωτέρω όσον αφορά το επίπεδο που τοποθετείται κάποια λειτουργία, με πρόταση της επιτροπής και με την σύμφωνη γνώμη του επιστημονικά υπεύθυνου της εν Λόγω δομής.
- Πέραν των ανωτέρω το προς ενοικίαση κτίριο θα πρέπει:
- Να διαθέτει ανεξάρτητο δίκτυο Fan Coils, για θέρμανση και ψύξη των χώρων του Ιατροπαιδαγωγικού Κέντρου και δύο δίκτυα εξαερισμού (ένα δίκτυο για W.C. και χώρους Ακαθάρτων και ένα δίκτυο για υπόλοιπους χώρους πλην Κουζίνας)
- Οι προς ενοικίαση χώροι να διαθέτουν δομημένη καλωδίωση (δίκτυο) για μεταφορά δεδομένων, τηλεφωνικό δίκτυο και Ηλεκτρολογική Εγκατάσταση, σύμφωνα με τις παρακάτω προδιαγραφές:

Προδιαγραφές Η/Μ

- Όλοι οι χώροι να δύναται να θερμαίνονται και να ψύχονται μέσω δικτύου και με διατάξεις Fan coils για τον έλεγχο της επιθυμητής θερμοκρασίας κάθε χώρου.
- Η ανανέωση του αέρα των χώρων (εκτός Κουζίνας, WC και Ακάθαρτα) θα γίνεται με δίκτυο αεραγωγών, ρυθμιζόμενα στόμια απαγωγής στο πάνω μέρος των θυρών εισόδων και ειδικές περσίδες αερισμού στο κάσωμα των παραθύρων.
- Η κουζίνα θα έχει εξαερισμό μέσω του Hood της κουζίνας.
- Τα WC καθώς και τα Ακάθαρτα θα έχουν ανεξάρτητο δίκτυο εξαερισμού με τεχνητό τρόπο δηλ. χρήση ανεμιστήρα απαγωγής, με ρυθμιζόμενα στόμια απαγωγής σε κάθε χώρο.
- Θα υπάρχουν περσίδες στις πόρτες των χώρων όπου απαιτείται για την προσαγωγή ή απαγωγή του αέρα.

Προδιαγραφές Δομημένης Καλωδίωσης (φωνής - δεδομένων)

- Θα πρέπει να τοποθετηθούν οι κάτωθι Λήψεις τηλεφώνου και δεδομένων για κάθε χώρο

a /a	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	Λήψεις τηλεφώνου	Λήψεις δεδομένων
1.	Είσοδος - Αναμονή		
2	Πληροφορίες - Γραμματεία	2	2
3	Γραφείο Διοίκησης	1	1
4	Γραφεία -Εξεταστηρια	1	1
5	Αίθουσα Ειδικής Αγωγής	1	1
6	Αίθουσα Λογοθεραπείας	1	1
7	Χώρος ομαδικής τταιγιοθεραπείας	1	
	& χώρος παρακολούθησης	1	

	(διαχωρισμένοι με μονόδρομο καθρέπτη)		
8	Αίθουσα Εργοθεραπείας και αισθητηριακής ολοκλήρωσης	1	
9	Αίθουσα Ψυχοκινητικής	1	
10	Χώρος συνάντησης - συζήτησης προσωπικού	1	1
11	Καθιστικό - Τραπεζαρία	1	
12	Κουζίνα (σε επικοινωνία με τραπεζαρία)	1	
13	Αποθήκη		
14	Αρχείο φακέλων & θέση για Η/Υ	1	1
15	W C προσωπικού		
16	W C προσωπικού		
17	W C κοινού -Α.Μ.Ε.Α		
18	W C παιδιών		
19	W C - χώρος περιποίησης για μωρά		
20	Ακάθαρτα		
21	Είδη καθαριότητας		
	ΣΥΝΟΛΟ	14	8

- Για κάθε θέση εργασίας να προβλέπεται μια Λήψη (πρίζα) παροχής ρεύματος (σούκο), με διπλή Λήψη (πρίζα) παροχής τηλεφώνου και μια λήψη (πρίζα) παροχής δεδομένων.
- Οι πρίζες τηλεφώνου θα είναι τύπου RJ11 και οι πρίζες των δεδομένων RJ45. Στις θέσεις εργασίας που προβλέπεται μόνο θέση τηλεφώνου θα υπάρχει μόνο διπλή πρίζα τηλεφώνου τύπου RJ11. Σε κάθε περίπτωση στην θύρα της τηλεφωνικής πρίζας θα μπορούν να συνδεθούν έως και δύο τηλεφωνικές συσκευές, με χρήση των 2 ζευγών του οριζοντίου καλωδίου (ένα για κάθε σύνδεση). Σε κάθε περίπτωση ο τερματισμός του καλωδίου στις τηλεφωνικές πρίζες θα είναι πλήρης (και τα 8 σύρματα για κάθε ζεύγος).
- Οι πρίζες σούκο που προορίζονται για την χρήση Η/Υ δεν θα πρέπει να είναι παραπάνω από τρεις σε κάθε γραμμή. Κάθε γραμμή θα συνδέεται με τον ηλεκτρολογικό πίνακα με καλώδιο ΝΥΜ 3Χ 2,5 mm² και θα ασφαρίζεται με ασφάλεια 16^Α.
- Στην περίπτωση περισσοτέρων ενός ορόφου θα πρέπει να υπάρχουν κατανεμητές ορόφων για τη τηλεφωνία (φωνή) και για τα δεδομένα και ένας κεντρικός κατανεμητής στο Computer Room.
- Οι Λειτουργίες του Computer Room θα μπορούν να τοποθετηθούν στον χώρο Πληροφορίες - Γραμματεία μετά από σχετική διαμόρφωση του σημείου εγκατάστασης (ψευδοχώρισμα κλπ)
- Σε κάθε περίπτωση το καλώδιο διασύνδεσης για μεν τα δεδομένα μεταξύ πριζών ΚΑΙ κατανεμητή (οριζόντια καλωδίωση) ή μεταξύ κατανεμητών (κατακόρυφη καλωδίωση) θα είναι καλώδιο χαλκού τύπου UTP Cat 6 ή ανώτερο, για δε την φωνή μεταξύ πριζών και κατανεμητών ((οριζόντια καλωδίωση) θα είναι καλώδιο χαλκού τύπου UTP Cat 6 ή ανώτερο και μεταξύ κατανεμητών (κατακόρυφη καλωδίωση) Riser DTP 25/50/100 (ανάλογα) pairs Cat3.
- Το μέγιστο μήκος των καλωδίων του οριζοντίου δικτύου των δεδομένων, δεν θα πρέπει να ξεπερνά τα ενενήντα (90) μέτρα. Η τοπολογία του οριζόντιου δικτύου θα είναι τύπου αστέρος (star topology) με κέντρο τον Τοπικό Κατανεμητή και απολήξεις στις πρίζες των θέσεων εργασίας.
- Όλες οι οδεύσεις των καλωδίων προς τις πρίζες γίνονται είτε εντοιχισμένα είτε μέσω επιτοίχειων πλαστικών καναλιών PVC άκαυστου τύπου ή διαμέσου των ψευδοροφών πάνω σε σχάρα. Θα πρέπει εντός του μέσου οδεύσης τα καλώδια να είναι τακτοποιημένα και ομαδοποιημένα και να αριθμούνται και στα δύο άκρα τους σύμφωνα με τα σχέδια των ορόφων. Από την πλευρά των κατανεμητών στο μήκος καλωδίου να υπάρχει διαθεσιμότητα για την διευκόλυνση

της μικτονόμησης. Τα πλαστικά κανάλια καθώς και τα εξαρτήματα αυτών για τις αλλαγές κατεύθυνσης και διασταυρώσεις καθώς και οι τερματικές τάπες θα είναι τυποποιημένα και όχι ιδιοκατασκευές.

- Να υπάρχει πλήρης μικτονόμηση τόσο του δικτύου φωνής όσο και του δικτύου δεδομένων (οι καμπίνες και τα παθητικά και ενεργά εξαρτήματα θα διατεθούν από την υπηρεσία).
- . Το προς ενοικίαση κτίριο θα διαθέτει ανεξάρτητους μετρητές ηλεκτρικής ενέργειας και παροχής νερού - ύδρευσης, για τους χώρους.
- Στο χώρο ομαδικής παιγνιοθεραπείας και χώρο παρακολούθησης θα υπάρχει ενδοεπικοινωνία.
- Τα φωτιστικά θα είναι φθορισμού με αντανακλαστήρες ματ με ηλεκτρονικούς εκκινήτες, ψευδοροφής ή οροφής ανάλογα με τον χώρο, ενδεικτικού τύπου LP 3ΑΟ Πετριδης, ο δε αριθμός φωτιστικών και η ένταση του φωτισμού θα είναι ανάλογος με την επιφάνεια και τις απαιτήσεις κάθε χώρου.

2.2. Το Κτίριο να είναι έτοιμο προς χρήση το αργότερο 1 εβδομάδα μετά την υπογραφή της σύμβασης.

2.3. Θα παραδοθεί χωρίς οικοδομικές ατέλειες (πρόσφατοι χρωματισμοί, γυαλισμένα δάπεδα, οικοδομικά στοιχεία χωρίς φθορές) και με κτιριακές υποδομές, όπως αναφέροντα στα προηγούμενα άρθρα.

2.4. Να διαθέτει απαραίτητα χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων δέκα (10) τουλάχιστον θέσεων.

2.5. Η κτιριακή διαμόρφωση να είναι τέτοια, ώστε να εξασφαλίζεται η προσπέλαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες.

2.6. Όλες οι δαπάνες των απαιτούμενων κατασκευών και εργασιών διαμόρφωσης θα καταβληθούν από τον ιδιοκτήτη και το κτίριο θα παραδοθεί έτοιμο προς χρήση.

2.7. Διάρκεια μίσθωσης **8 μήνες**. Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται όλων των νόμιμων κρατήσεων. Ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, ορίζεται η ημερομηνία παραλαβής του κτιρίου από την αρμόδια επιτροπή του Νοσοκομείου, οπότε άρχεται και η υποχρέωση καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, Η εξόφληση του μισθώματος θα γίνεται ανά μήνα και θα πραγματοποιείται με χρηματικό ένταλμα θεωρημένο από τον επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

2.8. Οι λογαριασμοί του ΟΤΕ, της ΔΕΗ και της ΔΕΥΑΙ θα βαρύνουν την Υπηρεσία ύστερα από την καταμέτρηση των αντιστοίχων μετρητών κατά την ημέρα παραλαβής του μισθίου.

2.9. Για την καταλληλότητα του προς μίσθωση κτιρίου, σύμφωνα με τις παραπάνω απαιτήσεις, θα αποφανθεί η επιτροπή του διαγωνισμού, σύμφωνα με όσα ορίζει το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΚΑΤΣΑΚΙΩΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ