

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΑΡΟΧΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΥΓΕΙΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ

Στα κεφάλαια που ακολουθούν, παρατίθενται οι τεχνικές προδιαγραφές και οι λοιπές ιδιότητες που πρέπει να έχουν τα ακίνητα που θα προσφέρονται προς μίσθωση για χρήση αποθηκευτικού χώρου αρχείων στο διαγωνισμό του Ε.Ο.Π.Υ.Υ..

Οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικές και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί σοβαρό λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, **οι προδιαγραφές με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητές** αλλά όχι και υποχρεωτικές, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε» με την ικανοποίηση των επιθυμητών αυτών προδιαγραφών, αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα, ελλείψεις των επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν – κατά την κρίση της επιτροπής- στην απόρριψη των προσφορών.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την αξιολόγηση των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα υποβάλει σχετική πρόταση στην ΠΕ.ΔΙ. του Ε.Ο.Π.Υ.Υ..

Η τελική απόφαση και η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εναπόκειται στην απόλυτη κρίση του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/79.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ & ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. **απολύτως κατάλληλο για χρήση ως αποθηκευτικού χώρου**, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος Παραρτήματος 1Α. «Υ»

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών (εφόσον απαιτηθούν για την προβλεπόμενη χρήση) θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί στον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. «Υ»

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας των χώρων του (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της εύκολης και ομαλής προσέγγισης και πρόσβασης των φορτηγών και μικρών παλετοφόρων μηχανημάτων με τα οποία θα γίνεται η μεταφορά και αποθήκευση του υλικού.

Ο Οργανισμός έχει το δικαίωμα να ζητήσει συμπληρώσεις ή αλλαγές στην υφιστάμενη ή προτεινόμενη διαρρύθμιση, προκειμένου να την προσαρμόσει στις λειτουργικές του ανάγκες.

Όλα τα παραπάνω, θα επηρεάσουν θετικά την κρίση περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου το οποίο θα αξιολογηθεί για τις ιδιότητες και την κατάσταση στην οποία θα προσφερθεί και θα παραδοθεί προς χρήση, εντός της καθορισθείσας προθεσμίας.

Οι τυχόν αναγκαίες και προταθείσες εργασίες και βελτιώσεις θα ενσωματωθούν στο αντικείμενο της προσφοράς και θα υλοποιηθούν εξολοκλήρου με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή υπό την επίβλεψη του Ε.Ο.Π.Υ.Υ., στα πλαίσια της διακήρυξης, της Τεχνικής προσφοράς και τους όρους του μισθωτηρίου.

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ & ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει **υποχρεωτικά** να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις προσέγγισης και πρόσβασης μικρών ή μεσαίων φορτηγών οχημάτων, εντός ή πλησίον του αποθηκευτικού χώρου, προκειμένου να διευκολύνεται η μεταφορά των προς αποθήκευση υλικών.

Τα μεταφορικά μέσα θα πρέπει να μπορούν με ευκολία να προσεγγίζουν το κτίριο και το χώρο αποθήκευσης, να σταθμεύουν εντός του οικοπέδου ή κοντά στην είσοδο της αποθήκης «Υ» ώστε να γίνεται ανεμπόδιστα η εκφόρτωση.

ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΧΩΡΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ

Επιθυμητό είναι ο αποθηκευτικός χώρος να είναι ελεύθερος και ενιαίος χωρίς διαρρύθμιση ή διατεταγμένος σε μεγάλες αίθουσες, με τον μικρότερο δυνατό αριθμό εμποδίων «Ε».

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά των προσφερόμενων χώρων μπορούν ενδεχομένως να βελτιωθούν με πρόσθετες παρεμβάσεις από τον ιδιοκτήτη, που μπορεί να είναι ενδεικτικά, η τροποποίηση της διαρρύθμισης, καθαιρέσεις τοίχων, ενοποιήσεις χώρων, κατασκευή ραμπών, διαπλάτυνση ανοιγμάτων, προσθήκες κλπ «Ε».

Όλα τα παραπάνω προσφερόμενα μέτρα τα οποία θα βελτιώνουν το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα και προδιαγραφές του ακινήτου, θα περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της τεχνικής προσφοράς.

A. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει υποχρεωτικά να διαθέτουν ή να αποκτήσουν μέχρι την παράδοσή τους (με τις βελτιώσεις που θα προσδιορίσει και θα αναλάβει να εκτελέσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες), όλα τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

1. Οι χώροι του ακινήτου θα πρέπει να παρέχουν επαρκή παθητική ασφάλεια σε ότι αφορά στα υλικά του εξωτερικού κελύφους του κτιρίου (τοίχοι, οροφές κλπ), τις θύρες και τα ανοίγματα, ώστε να εξασφαλίζεται σε ικανοποιητικό βαθμό το περιεχόμενο που θα φυλάσσεται εντός του κτιρίου «Υ».
2. Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν επαρκή αερισμό φυσικό ή μηχανικό «Υ».
3. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα αυξημένα φορτία διακίνησης και αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού «Υ». Σημαντικές πληροφορίες για να αξιολογηθεί η φέρουσα ικανότητα (αντοχή) του δαπέδου σε σχέση και με το ύψος και τα χαρακτηριστικά αποθήκευσης των κινητών φορτίων, αποτελεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης που θα πρέπει να αναφέρεται στην προσφορά ή να γνωστοποιηθεί στην επιτροπή διαγωνισμού, παρεχομένων από τον εκμισθωτή όλων των σχετικών πληροφοριών που μπορεί να ζητηθούν (π.χ. προσκόμιση στατικής μελέτης ή υπεύθυνη δήλωση για την αντοχή ή τα φορτία υπολογισμού σταθερών και κινητών φορτίων).
4. Εάν υπάρχουν αυθαίρετες παρεμβάσεις στο κτίριο, καθώς και οποιαδήποτε προσθήκη, μετατροπή (νόμιμη ή μη) που θα μπορούσε να επηρεάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο την στατική αντοχή του κτιρίου, μερικά ή ολικά, ή να κρίνει την καταλληλότητα για χρήση του ως αποθηκευτικού χώρου για τις ανάγκες που προσδιορίζονται στην παρούσα, θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφερθούν υπευθύνως και λεπτομερώς μέσα στην τεχνική προσφορά. Επίσης θα πρέπει να αναφερθούν τυχόν συμπληρωματικά ή ενισχυτικά μέτρα που σχετίζονται με την αντοχή των δομικών στοιχείων του κτιρίου, εφόσον έχουν ληφθεί ή πρόκειται να ληφθούν μέχρι την παράδοσή του με ευθύνη του ιδιοκτήτη «Υ».
5. Τυχόν ανυψωτικά μέσα, ανελκυστήρες φορτίων, κλπ, εάν και εφόσον υφίστανται ή απαιτούνται, θα προσδιορίζονται επαρκώς με όλες τις αναγκαίες πληροφορίες «Υ».
6. Η θέρμανση του χώρου δεν είναι υποχρεωτική. Εάν υφίσταται θέρμανση, θα πρέπει να είναι εντελώς αυτόνομη και ανεξάρτητη και να μπορεί να απομονωθεί από τυχόν γειτονικές εγκαταστάσεις εκτός του μισθίου, χωρίς συμμετοχή ή επιβάρυνση του ΕΟΠΥΥ στις δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης της εγκατάστασης θέρμανσης, εφόσον επιλέξει να μην κάνει χρήση της εν λόγω παροχής «Ε».
7. Παροχές ρεύματος πρέπει να υπάρχουν σε χαρακτηριστικά σημεία «Υ».
8. Επιθυμητή θα ήταν η ύπαρξη ενός χώρου υγιεινής με λεκάνη και νιπτήρα «Ε»

9. Εφόσον οι προσφερόμενοι αποθηκευτικοί χώροι καταλαμβάνουν περισσότερα από ένα επίπεδα, ή αν το επίπεδο του δαπέδου βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά με τον περιβάλλοντα χώρο ή τον χώρο φορτοεκφόρτωσης του οχήματος μεταφοράς (φορτηγού), θα πρέπει να εξασφαλισθεί η ομαλή και απρόσκοπτη κυκλοφορία των μέσων εσωτερικής διακίνησης (μεταφοράς) του υλικού με οποιοδήποτε πρόσφορο τρόπο «Υ».
10. Όλοι οι προσφερόμενοι χώροι πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο κτίριο ή στο ίδιο οικόπεδο «Υ».
11. Εάν οι αποθηκευτικοί χώροι βρίσκονται σε όροφο ή σε υπόγειο, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η μεταφορά των φορτίων με κατάλληλα ανυψωτικά μέσα (όπως ανελκυστήρες φορτίων, ράμπες κλπ. «Υ». Θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένας ανελκυστήρας στον οποίο θα επιτρέπεται η μεταφορά φορτίων εάν δεν υπάρχει εναλλακτική μέθοδος απρόσκοπτης μεταφοράς.
12. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης «Υ». Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας –εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός, κιγκλιδώματα, προστατευτικά ρολά, συστήματα παρακολούθησης με κάμερες κλπ «Ε».
13. Οι χώροι αποθήκευσης, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία και τα όμβρια «Υ». Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή «Ε»
14. Θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας από πυρκαγιά, όπως η τοποθέτηση αυτόματου συστήματος πυρόσβεσης με αισθητήρες θερμότητας και καπνού «Ε», πυράντοχες πόρτες και κάθε άλλο μέτρο που θα περιλαμβάνεται στη μελέτη πυροπροστασίας, καθώς και πυροσβεστήρες τύπου ABC (ξηρού χημικού τύπου) «Υ».
15. Θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας έναντι διαρροών νερού και πλημμύρας «Υ».:
 - Έλεγχος και επισκευή, αν απαιτείται, των υδραυλικών και αποχετευτικών εγκαταστάσεων.
 - Έλεγχος και επισκευή, αν είναι απαραίτητο, των σωληνώσεων και των μονώσεων του συστήματος κλιματισμού ή αερισμού.
 - Πλήρης στεγάνωση του κτιρίου και κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων εξωτερικά, τα οποία πρέπει να ελέγχονται και να συντηρούνται τακτικά για την αποφυγή πλημμύρας.
 - Επιθεώρηση και επισκευή του δώματος ή της στέγης, εφόσον αυτή είναι απαραίτητη.
16. Θα πρέπει να έχει προηγηθεί απολύμανση-απεντόμωση-μυοκτονία στο κτίριο για την καταπολέμηση εντόμων, παρασίτων, τρωκτικών κλπ προκειμένου να αποφευχθούν καταστροφές στο αρχαιακό υλικό «Υ».
17. Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα «Υ».

18. Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του χωρίς ανάγκη πρόσθετων χρωματισμών από τον ΕΟΠΥΥ. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής θα προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου. «Υ»

Β. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες για τη χρήση της αποθήκης που θα υποδείξει ο ΕΟΠΥΥ.

Επίσης, ο φωτισμός πρέπει να είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες LED, ή με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας. «Ε».

Γ. ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Η ύπαρξη αυτονομίας στη θέρμανση (αν υφίσταται) είναι απαραίτητη ώστε να είναι δυνατή η χρήση της μόνο αν χρειαστεί, χωρίς διαρκή επιβάρυνση με δαπάνες θέρμανσης σε περίπτωση κεντρικών εγκαταστάσεων χωρίς αυτονομία. «Υ»

Δ. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

1. ΧΡΗΣΕΙΣ - ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που να ανταποκρίνεται στις χρήσεις για τις οποίες προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριοδομικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση αναθεώρησης της Οικ. Αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου). Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές (ημιυπαίθριοι χώροι, πατάρια κλπ) τότε ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις τακτοποιήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

Η υποβολή του σχετικού αιτήματος και μελετών στη βάση του ΤΕΕ θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση προς τον Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και η ολοκλήρωσή τους πρέπει να γίνει το αργότερο εντός 3 μηνών, εκτός αν αιτιολογημένα υπάρξει καθυστέρηση οπότε μπορεί να δοθεί μεγαλύτερη παράταση.

Ο ιδιοκτήτης έχει την ευθύνη για την έκδοση αδείας τυχόν εργασιών που θα γίνουν στο προς μίσθωση ακίνητο.

2. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ (ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΗΣ) ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Το υπό μίσθωση κτίριο πρέπει να τηρεί το ισχύον θεσμικό πλαίσιο πυροπροστασίας κτιρίων. Τονίζεται ότι σε περίπτωση αλλαγών στην αρχική μελέτη παθητικής και

ενεργητικής πυροπροστασίας, πρέπει να γίνει νέα μελέτη πρόσθετων μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας, που να υποβληθεί στην πυροσβεστική αρχή.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχει εν ισχύ πιστοποιητικό (ενεργητικής) πυροπροστασίας θα δοθεί με μέριμνα του ιδιοκτήτη βεβαίωση Μηχανικού ότι έχουν ληφθεί τα προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα και μέσα παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για την πρόληψη και καταστολή των πυρκαγιών, όπως προβλέπονται για την συγκεκριμένη εγκατάσταση και χρήση από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις σχετικές πυροσβεστικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις και ότι τα ληφθέντα μέσα λειτουργούν καλώς σύμφωνα με τις προδιαγραφές που καθορίζονται σχετικά.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή. Την ευθύνη συντήρησης θα έχει ο μισθωτής.

3. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει (εφόσον υπάρχουν) να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους.

ΑΘΗΝΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

Σ. ΜΑΝΙΑΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Μ. ΚΟΥΤΑΝΤΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ.

Ν. ΒΑΛΑΒΑΝΗΣ
ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧ