

○ Τεχνική Προδιαγραφή

A. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ειδικότερα, το κτίριο κατανέμεται ως εξής

- 1) Υπόγειο
- 2) Ισόγειο
- 3) 1^{ος} όροφος
- 4) 2^{ος} όροφος
- 5) Διάδρομοι, κλιμακοστάσια και λοιποί κοινόχρηστοι χώροι.
- 6) Εξωτερικοί χώροι: (πεζοδρόμια, ακάλυπτος χώρος, στοά, χώρος πέργολας)

Σημείωση:

1. Υπόγειο: συμπεριλαμβάνονται τα γραφεία, οι κοινόχρηστες τουαλέτες των φοιτητών, λεβητοστάσιο, και ο χώρος συστήματος πυρόσβεσης.
2. Ισόγειο: συμπεριλαμβάνονται ο χώρος εισόδου, ο χώρος που βρίσκεται το θυρωρείο και η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (play room).
3. Δωμάτια : συμπεριλαμβάνονται τα σαράντα (40) δωμάτια 1^{ου} και 2^{ου} ορόφου καθώς και τρεις (3) αποθήκες ανά όροφο (λινοθήκη ,δωμάτιο πλυντηρίου κ.λ.π)

B. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΘΗΚΟΝΤΩΝ ΤΗΣ ΦΥΛΑΞΗΣ

1. Ο Ανάδοχος συνεργάζεται για την καλή εφαρμογή της σύμβασης με τον Οικονομικό Υπόλογο της Φοιτητικής Εστίας Βόλου, οι δε φύλακες λαμβάνουν σαφείς και συγκεκριμένες εντολές από τον Οικονομικό Υπόλογο σύμφωνα με τις συμβατικές διατάξεις, για να έχουν ολοκληρωμένη εικόνα των υποχρεώσεών τους.

2. Επιτηρούν όλους τους χώρους, εσωτερικά και εξωτερικά και απομακρύνουν τους μη έχοντες σχέση με την Φοιτητική Εστία Βόλου .

3. Απομακρύνουν τους μικροπωλητές και δεν επιτρέπουν την είσοδο σε όσους θέλουν να διαθέσουν διαφημιστικό υλικό ή δεν έχουν σχέση με την Φοιτητική Εστία Βόλου και τους φιλοξενούμενους.

4. Απαγορεύουν τις τοιχοκολλήσεις και τα βαψίματα των τοίχων, διαδρόμων, πεζοδρομίων κλπ.

5. Ελέγχουν τα ειδικά σημεία κινδύνου (λεβητοστάσιο, πυροσβεστικό, δικτύου, αποθήκες, ακάλυπτους χώρους, ταράτσες κλπ.)

6. Γνωρίζουν τα δίκτυα πυροπροστασίας και σε περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς, τα θέτουν σε λειτουργία.

7. Γνωρίζουν τους διακόπτες και πίνακες φωτισμού χαμηλής τάσης και ύδρευσης και τους χρησιμοποιούν ανάλογα με τις ανάγκες και οδηγίες της μονάδας.

8. Γνωρίζουν τις εγκαταστάσεις των ανελκυστήρων και καλούν τον αρμόδιο συντηρητή σε περίπτωση εγκλωβισμού ή την Πυροσβεστική Υπηρεσία και γενικά γνωρίζουν όλες τις εγκαταστάσεις της Φοιτητικής Εστίας Βόλου (Ηλεκτρικές, Υδραυλικές, Αποχετευτικές κλπ).

9. Παρακολουθούν κάθε θόρυβο και ελέγχουν με τρόπο κάθε διατάραξη που γίνεται.

10. Συνεργάζονται και συμβιούν αρμονικά με τους οικοτρόφους – εργαζόμενους, προσφέροντάς τους την όποια δυνατή βοήθεια τους ζητηθεί και φροντίζουν για την ασφάλειά τους από παρείσακτα ή κακοποιά στοιχεία.

11. Είναι εξοπλισμένοι με όλα τα απαραίτητα για την εκτέλεση των καθηκόντων τους αντικείμενα (φακούς, κλειδιά, κινητά, κάρτες κλπ).

12. Γνωρίζουν τους υπαλλήλους της μονάδας και συνεργάζονται μαζί τους, όταν χρειαστεί, για να αντιμετωπίσουν κάθε κίνδυνο.

13. Τηρούν τηλεφωνικό κατάλογο των απαραίτητων τηλεφώνων (Υπηρεσιών, Υπευθύνων, Συντηρητή κλπ)

14. Ενημερώνονται για τα εφημερεύοντα νοσοκομεία και φαρμακεία και σε περίπτωση που παραστεί ανάγκη, καλούν το ΕΚΑΒ και ενημερώνουν τον αρμόδιο υπάλληλο της μονάδας και τους φιλοξενούμενους, για παροχή βοήθειας.

15. Ελέγχουν κάθε διαρροή, υπερχειλίση, θραύση, κάθε εγκατάστασης και ενημερώνουν άμεσα τους αρμόδιους της

16. **Ενημέρωση βιβλίου συμβάντων.** Το βιβλίο αυτό παρέχεται από την μονάδα και συμπληρώνεται από τον φύλακα της Υπηρεσίας, σκοπός του είναι η ενημέρωση της διοίκησης της Εστίας για όλα τα περιστατικά που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια υπηρεσίας του φύλακα.

Σ' αυτό περιγράφονται όσα βρήκε και παρέλαβε ο φύλακας από τον προηγούμενο σε βάρδια φύλακα και όσα προέκυψαν κατά την ώρα υπηρεσίας του (ζημιές κ. α) και τις ενέργειες στις οποίες προέβη για την αντιμετώπισή τους.

17. Κλειδώνουν και ελέγχουν την ασφάλεια των χώρων σύμφωνα με τις εντολές του Οικονομικού Υπόλογου της κάθε μονάδας.

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΦΥΛΑΞΗΣ:

Το προσωπικό του αναδόχου που θα αναλάβει τη φύλαξη του κτιρίου, πρέπει να είναι άριστα εκπαιδευμένο, έμπειρο, άοπλο και να διαθέτει τον απαραίτητο εξοπλισμό: ασύρματο επικοινωνίας, φακό, ανιχνευτή μετάλλων και οτιδήποτε άλλο κρίνεται απαραίτητο για την ασφαλή φύλαξη των κτιρίων.

1. Να είναι κόσμιοι, ευπρεπείς.
2. Να χαρακτηριστεί συνεργείο φύλαξης χωρίς διακριτικά.
3. Το προσωπικό ασφαλείας του Αναδόχου απαιτείται να κατέχει υποχρεωτικά άδεια εργασίας, η οποία εκδίδεται από την Αστυνομική Διεύθυνση του Νομού ή τη Διεύθυνση Ασφαλείας του τόπου κατοικίας του, σύμφωνα και με το άρθρο 3 του Ν.2518/97 (ΦΕΚ 164/ 21-08-1997).
4. Το προσωπικό ασφαλείας, κατά τη διάρκεια άσκησης των καθηκόντων του, θα είναι εφοδιασμένο με όλο τον απαιτούμενο υλικοτεχνικό εξοπλισμό, με ειδικό Δελτίο ταυτότητας και ειδικό διακριτικό σήμα, όπως ορίζει και το άρθρο 6 του Ν.2518/97 (ΦΕΚ 164/ 21-08-1997).
5. Ο ανάδοχος θα πρέπει αφ' ενός να διαθέτει κέντρο ελέγχου, που θα λειτουργεί καθ' όλη τη διάρκεια του 24/ώρου και με το οποίο θα βρίσκονται σε συνεχή επικοινωνία οι φύλακες, αφ' ετέρου να έχει τη δυνατότητα να επέμβει με δικά του μέσα (αυτοκίνητα, μηχανές) σε τυχόν κλίση των φυλάκων του κτιρίου για βοήθεια, σε περίπτωση ανάγκης.

Δ. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Κατά τη λήξη του ωραρίου εργασίας οι φύλακες θα ελέγχουν λεπτομερώς τους χώρους της Φοιτητικής Εστίας Βόλου, για να διαπιστώνουν ότι δεν παρέμεινε σε αυτά κανένα ξένο άτομο και δεν αφέθηκαν ξένα αντικείμενα, που μπορεί να είναι επικίνδυνα.
2. Οι φύλακες υποχρεούνται να ενημερώνουν τον αντικαταστάτη τους για την ορθή συνέχιση της φύλαξης των χώρων. Επίσης, μετά την αποχώρηση όλων των υπαλλήλων και καθαριστριών από το κτίριο, πρέπει να επιθεωρούν τους χώρους και εγκαταστάσεις του κτιρίου που φυλάσσουν, ενεργώντας προληπτικά και κατασταλτικά, προς αποφυγή κάθε είδους ζημίας από πιθανή βλάβη (π.χ. διαρροές νερού, πυρκαγιάς κ.λ.π.).
3. Στην περίπτωση μεγάλης έκτασης βλάβης και εφόσον εκ των πραγμάτων είναι αδύνατη η αποκατάσταση αυτής, ο επί της υπηρεσίας φύλακας θα πρέπει να ειδοποιεί τη Διεύθυνση της Φοιτητικής Εστίας.

4. Σε περίπτωση πυρκαγιάς, οι φύλακες υποχρεούνται να ειδοποιούν πάραυτα την Πυροσβεστική Υπηρεσία, τις αρμόδιες Υπηρεσίες της μονάδας και να χρησιμοποιούν τα πυροσβεστικά μέσα της μονάδας, τον χειρισμό και την θέση των οποίων θα έχουν φροντίσει να γνωρίζουν πολύ καλά.
5. Σε περίπτωση βλάβης των ανελκυστήρων των φυλασσομένων κτιρίων, οι φύλακες ειδοποιούν την Τεχνική Υπηρεσία της μονάδας ή την εταιρεία συντήρησης των ανελκυστήρων ή την Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις οδηγίες που θα τους δοθούν.

Ε. ΓΕΝΙΚΑ

1. Το προσωπικό θα μισθοδοτείται , ασφαρίζεται και ελέγχεται πλήρως από τον Ανάδοχο, χωρίς το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. και η μονάδα να έχουν την παραμικρή ευθύνη για τα θέματα αυτά.
2. Ο έλεγχος της παρουσίας του προσωπικού του αναδόχου θα γίνεται από την μονάδα με τρόπο που θα καθοριστεί αρμοδίως.
3. Ο Ανάδοχος θα λαμβάνει με αποκλειστική του ευθύνη, όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή απασχόληση του προσωπικού αυτού. Είναι δε υποχρεωμένος για την πιστή τήρηση των διατάξεων της εργατικής νομοθεσίας, δηλαδή καταβολή των νόμιμων αποδοχών οι οποίες δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να είναι κατώτερες των προβλεπόμενων από την Εθνική Συλλογική Σύμβαση, τήρηση του νόμιμου ωραρίου, ασφαλιστική κάλυψη, όροι υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων.
4. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί παράβαση του όρου 2 θα καταγγέλλεται η σύμβαση με την ανάδοχο εταιρεία.
5. Ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να τηρεί και να εφαρμόζει τους νόμους για την Κοινωνική Ασφάλιση και να χρησιμοποιεί μόνο εργατικό προσωπικό που θα είναι ασφαλισμένο από αυτόν στο αρμόδιο ασφαλιστικό Ταμείο ή Οργανισμό. Το ΙΝΕΔΙΒΙΜ μπορεί να ζητήσει ανά πάσα στιγμή τις μισθοδοτικές καταστάσεις και τις καταστάσεις εισφορών ΙΚΑ θεωρημένες.
6. Για την συνεννόησης και συνεργασία με την ανάδοχο εταιρεία θα ορισθεί από την ανάδοχο αρμόδιος ο οποίος θα έχει την ευθύνη υλοποίησης της συνεργασίας και εκτέλεσης των οδηγιών της σύμβασης που εναρμονίζεται με τους όρους της παρούσης.
7. Στο τέλος κάθε μήνα θα συντάσσεται πρακτικό παρακολούθησης καλής εκτέλεσης και παραλαβής των παρεχόμενων υπηρεσιών του αναδόχου του έργου από τριμελή επιτροπή η οποία θα προτείνεται από τον Οικονομικό Υπόλογο της Εστίας, θα ορίζεται από το Δ.Σ./Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ. με εισήγηση του Προέδρου Δ.Σ. και θα υποβάλλεται υποχρεωτικά στην Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστήριο.

8. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίζει στην επιτροπή παραλαβής τις εξοφλητικές αποδείξεις κάθε τέλος του μήνα και τις ΑΠΔ με πληρωμένες τις ασφαλιστικές εισφορές των εργαζομένων ανεξάρτητα από την ροή αποπληρωμής του έργου από το Ι.ΝΕ.ΔΙ.ΒΙ.Μ.
9. Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταβάλει τις αποδοχές των εργαζομένων μέσω Πιστωτικών Ιδρυμάτων ώστε να διευκολύνεται η επαλήθευσή των καταβολών.
10. Για κάθε εργατική διαφορά που απορρέει μεταξύ του αναδόχου και των ατόμων που χρησιμοποιεί στο χώρο της μονάδας αρμόδιος είναι αποκλειστικά και μόνο ο ανάδοχος.
11. Την ευθύνη ελέγχου του Αναδόχου για την καλή εκτέλεση των όρων της Σύμβασης και της Τεχνικής Προδιαγραφής θα έχει ο Οικονομικός Υπόλογος.

ΣΤ. ΩΡΑΡΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Ωράριο εργασίας :

1. Άτομα (ένα) 1 από 06:00 έως 14:00(πρωινή φύλαξη Σαββατοκύριακο & αργίες),
2. Άτομα (ένα) 1 από 14:00 έως 22:00(απογευματινή φύλαξη επτά 7 ημέρες την βδομάδα καθώς και όλες τις αργίες)
3. Άτομα (ένα) 1 από 22:00 έως 06:00 (νυχτερινή φύλαξη επτά (7) ημέρες την βδομάδα καθώς και όλες τις αργίες).

○ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

A/A	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΒΑΡΥΤΗΤΑΣ
A.	ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	65 %
A.1	Μεθοδολογία Υλοποίησης της Σύμβασης	40 %
A.2	Διασφάλιση Ποιότητας κατά την Εκτέλεση της Σύμβασης	25 %
B.	ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΜΑΔΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	35 %
B.1	Οργάνωση, προσόντα και εμπειρία προσωπικού	15 %
B.2	Διαδικασίες Διοίκησης κατά την εκτέλεση της Σύμβασης	20 %
	ΣΥΝΟΛΟ	100 %

➤ A.1 Μεθοδολογία Υλοποίησης της Σύμβασης

Η μεθοδολογία υλοποίησης προσδιορίζεται από την ορθότητα της αντίληψης του προσφέροντα για το αντικείμενο και τις απαιτήσεις της σύμβασης. Απαιτείται αναλυτική περιγραφή του τρόπου με τον οποίο ο προσφέρων σκοπεύει να τα προσεγγίσει. Ο

προσφέρων θα πρέπει να περιγράψει με σαφήνεια τις επιλογές του και να παραθέσει τεκμηριωμένα τις μεθόδους που θα ακολουθήσει για την επιτυχή υλοποίηση της σύμβασης. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί:

- Στην κατανόηση των απαιτήσεων του αντικειμένου της σύμβασης.
- Στην επιτυχή επισήμανση προβλημάτων κατά την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης και στη διαμόρφωση κατάλληλων προτάσεων για την επίλυση τους.
- Στην επαρκή ανάλυση και εξειδίκευση της καταλληλότητας και αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας υλοποίησης και των απαραίτητων εργαλείων υποστήριξης της εφαρμογής της.
- Στον αποτελεσματικό προσδιορισμό – τεκμηρίωση των παραγόντων επιτυχίας και εναλλακτικούς τρόπους διασφάλισης.
- Στην ορθολογική ανάλυση του αντικειμένου σε ενότητες εργασιών
- Κάλυψη έκτακτων περιστατικών
- Κάθε άλλο στοιχείο, που ο προσφέρων κρίνει σκόπιμο ότι πρέπει να παρουσιάσει ή να προτείνει κατά την κρίση του για την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης.

➤ A.2 Διασφάλιση Ποιότητας κατά την Εκτέλεση του Έργου

Ο προσφέρων πρέπει να παρουσιάσει τεκμηριωμένες διαδικασίες – οδηγίες – σχεδιασμό για τη διασφάλιση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών, για την ασφάλεια και υγιεινή των εργαζομένων, την εκπαίδευση, την προστασία του περιβάλλοντος κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών. Τα στοιχεία που θα παρατεθούν πρέπει να είναι συμβατά με τα διεθνή συστήματα προτύπων και προσαρμοσμένα στις ιδιαίτερες συνθήκες της παρούσας σύμβασης. Εγχειρίδια, οδηγίες, διαδικασίες που είναι γενικές και μη προσαρμοσμένες στην παρούσα σύμβαση θα αξιολογούνται ως μη αποδεκτά.

➤ B.1 Οργάνωση, προσόντα και εμπειρία προσωπικού

Ο προσφέρων υποβάλλει στοιχεία που παραπέμπουν :

- Στην ποιοτική και ποσοτική σύνθεση της ομάδας στην οποία θα ανατεθεί να εκτελέσει το συμβατικό αντικείμενο.
- Το πλήθος των εργαζομένων που θα απασχοληθούν
- Την εμπειρία, τα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα των εργαζομένων

- Κάθε άλλο στοιχείο, που ο προσφέρων κρίνει σκόπιμο ότι πρέπει να παρουσιάσει ή να προτείνει κατά την κρίση του με σκοπό την εξασφάλιση της ποιότητας των ζητούμενων υπηρεσιών στις εγκαταστάσεις των **Φ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**.

➤ B.2 Διαδικασίες Διοίκησης

Ο προσφέρων πρέπει να παραθέσει στοιχεία σχετικά :

- με το μοντέλο οργάνωσης της παροχής του συμβατικού αντικειμένου,
- το οργανόγραμμα με έμφαση στην επάρκεια και σαφήνεια στην κατανομή αρμοδιοτήτων της ομάδας εκτέλεσης.
- τον αποτελεσματικό τρόπο επικοινωνίας με την Αναθέτουσα Αρχή κατά την εκτέλεση της σύμβασης.
- κάθε άλλο στοιχείο, που ο προσφέρων κρίνει σκόπιμο ότι πρέπει να παρουσιάσει ή να προτείνει κατά την κρίση του.

○ **ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ

- ✓ Να αποδεικνύει ότι ο μέσος όρος του κύκλου εργασιών κατά τις τρεις τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις είναι τουλάχιστον ίσος με το 100 % του ποσού του προϋπολογισμού της προκηρυσσόμενης σύμβασης μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α..
- ✓ Ο υποψήφιος ανάδοχος δεν πρέπει να εμφανίζει φορολογικές ζημιές κατά τις τρεις τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ

- ✓ Εκτέλεση 3 παρόμοιων συμβάσεων κατά την τελευταία τριετία (2015-2016-2017). Ως παρόμοιες συμβάσεις λογίζονται με αντικείμενο «Υπηρεσιών Φύλαξης Κτιριακών Εγκαταστάσεων», χρονικής διάρκειας αντίστοιχης με την παρούσα δίχως να λογίζονται πιθανές παρατάσεις και προϋπολογισμού τουλάχιστον στο 100 % της παρούσας πλέον Φ.Π.Α..
- ✓ Αντίγραφο της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης, με ημερομηνία πρώτης έναρξης εργασιών τουλάχιστον προ τριών (3) ετών της ημερομηνίας κατάθεσης της προσφοράς και σε συνεχή λειτουργία μέχρι σήμερα.

- ✓ Ασφαλιστήριο συμβόλαιο επαγγελματικής ή/και αστικής ευθύνης ύψους τουλάχιστον #5.000.000#€.

ΠΡΟΤΥΠΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ – ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

- ✓ Πιστοποιητικό από ανεξάρτητο διαπιστευμένο φορέα για τη διαχείριση της ποιότητας σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο ISO 9001.
- ✓ Πιστοποιητικό από ανεξάρτητο διαπιστευμένο φορέα για την Υγιεινή και ασφάλεια σύμφωνα με το διεθνές πρότυπο OHSAS 18001.
- ✓ Πιστοποιητικό από ανεξάρτητο διαπιστευμένο φορέα Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001.
- Όλα τα παραπάνω πιστοποιητικά (1,2,3) πρέπει να είναι στο θεματικό πεδίο των Υπηρεσιών Φύλαξης Εγκαταστάσεων.