



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Υγείας

Στρατηγικό Πρόγραμμα Διαχείρισης της Ακίνητης Περιουσίας του Υπουργείου Υγείας & των Εποπτευόμενων Φορέων του

Ανάδοχος Ένωση: Qualco – Qualco Real Estate – CMT Prooptiki



Το Έργο

Στρατηγική διαχείριση της δημόσιας ακίνητης περιουσίας στον τομέα της Υγείας

Το έργο αφορά την εκπόνηση και εφαρμογή του Στρατηγικού Προγράμματος Διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του και των εποπτευόμενων φορέων του.

Το Έργο εντάσσεται στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης 2021–2025 του Υπουργείου Υγείας και αφορά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου πλαισίου στρατηγικής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Υπουργείου Υγείας και των εποπτευόμενων φορέων του — από την καταγραφή και αποτίμηση έως τη νομική–τεχνική ωρίμανση και την αξιοποίησή τους.

Εμβέλεια Έργου

Υπουργείο Υγείας και εποπτευόμενοι φορείς

Ωφελούμενοι του Έργου

- Υπουργείο Υγείας & εποπτευόμενοι φορείς
- Νοσοκομεία και Κέντρα Υγείας ανά τη χώρα
- Ανθρώπινο δυναμικό του ΕΣΥ
- Όλοι οι πολίτες, μέσω της ενίσχυσης των υποδομών και της ποιότητας των υπηρεσιών υγείας.

«Ενίσχυση της λειτουργικότητας και της αποδοτικότητας του Εθνικού Συστήματος Υγείας μέσω της αξιοποίησης της δημόσιας ακίνητης περιουσίας.»

Σκοπός & Στόχοι του Έργου

Κεντρική διαχείριση & δυναμική παρακολούθηση χαρτοφυλακίου με τεχνολογικά εργαλεία για υποστήριξη αποφάσεων

Σκοπός του Έργου είναι η ολιστική διαχείριση του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Υπουργείου Υγείας. Περιλαμβάνει την πλήρη καταγραφή και κατηγοριοποίηση των ακινήτων, των προσδιορισμό της βέλτιστης χρήσης τους καθώς και την τεχνική και νομική τους ωρίμανση.

Μέσω της εκπόνησης και εφαρμογής του Στρατηγικού Προγράμματος Διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του ΥΥ επιδιώκεται η υλοποίηση ενός σύγχρονου, αποτελεσματικού και διαφανούς συστήματος διαχείρισης της δημόσιας ακίνητης περιουσίας, το οποίο θα ενισχύσει τη λειτουργικότητα του συστήματος υγείας, τις υποδομές του και θα προσφέρει κοινωνικά οφέλη. Βασικοί **στόχοι** είναι:

- ☐ Βελτίωση της διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Υγείας.
- ☐ Διασφάλιση της βιωσιμότητας της περιουσίας του ΥΥ μέσω ενσωμάτωσης κριτηρίων αειφορίας και βιώσιμης ανάπτυξης.
- ☐ Προώθηση της διαφάνειας και της αποτελεσματικής διοίκησης στον τομέα της δημόσιας περιουσίας.
- ☐ Ενίσχυση της συνεργασίας μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων, μέσα από κοινά πρότυπα και ψηφιακά εργαλεία διαχείρισης.
- ☐ Ενίσχυση της δημόσιας υγείας μέσω της αξιοποίησης της περιουσίας ως στρατηγικού εργαλείου.
- ☐ Μείωση των ανισοτήτων στην πρόσβαση σε ποιοτικές υπηρεσίες υγείας.
- ☐ Διασφάλιση διαφάνειας και λογοδοσίας μέσα από πρακτικές χρηστής διοίκησης.

Οφέλη του Έργου

Ένα σύγχρονο, αποτελεσματικό και διαφανές σύστημα διαχείρισης δημόσιας ακίνητης περιουσίας

1

Ενίσχυση Δημόσιας Υγείας

Αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας ως στρατηγικού εργαλείου για την αναβάθμιση των υποδομών υγείας.

2

Βέλτιστη Διαχείριση Περιουσίας

Πλήρης καταγραφή, αξιολόγηση και στρατηγικός σχεδιασμός αξιοποίησης του χαρτοφυλακίου ΥΥ.

3

Βιωσιμότητα & Αειφορία

Ενσωμάτωση κριτηρίων ESG και βιώσιμης ανάπτυξης στις στρατηγικές αξιοποίησης.

4

Διαφάνεια & Συνεργασία

Κοινά πρότυπα και ψηφιακά εργαλεία διαχείρισης μεταξύ ΥΥ, ΥΠΕ και νοσοκομείων.

Το Αντικείμενο του Έργου

Επτά Πακέτα Εργασίας, γύρω από μία νέα cloud πλατφόρμα διαχείρισης ακινήτων

7

Πακέτα Εργασίας



Εκτιμήσεις Ακινήτων



Τεχνικοί & Νομικοί Έλεγχοι



Αξιοποίηση και ωρίμανση ακινήτων

Νέα Cloud (Gov) Πλατφόρμα

Μια ενιαία, web-based πλατφόρμα διαχείρισης ακινήτων για το Υπουργείο Υγείας και τους εποπτευόμενους φορείς του, σε περιβάλλον Gov Cloud. Συγκεντρώνει, επεξεργάζεται και παρακολουθεί σε πραγματικό χρόνο το σύνολο των δεδομένων και των εγγράφων του χαρτοφυλακίου, με διαφάνεια και άρτια οργάνωση, υποστηρίζοντας τη λήψη αποφάσεων — και παραμένει ως διαρκής κληρονομιά για το Υπουργείο Υγείας.

Τα 7 Πακέτα Εργασίας

- 1 Διοίκηση & Διαχείριση Έργου
- 2 Αξιοποίηση Cloud Πλατφόρμας & Εκπαίδευση
- 3 Εντοπισμός, αξιολόγηση & ταξινόμηση ακινήτων
- 4 Τεχνική ταύτιση & εκτίμηση ακινήτων
- 5 Τεχνικός & νομικός έλεγχος ακινήτων
- 6 Στρατηγικό πλάνο αξιοποίησης & μελέτη σκοπιμότητας
- 7 Τεχνική & νομική ωρίμανση ακινήτων

Η Ένωση Εταιριών

Τρεις συμπληρωματικές εταιρίες, μία ενιαία προσέγγιση

1

Qualco Real Estate

Αξιοποίηση & Εμπορική Στρατηγική Ακινήτων

Εξειδικευμένος βραχίονας του Ομίλου Qualco στην ακίνητη περιουσία, με βαθιά γνώση στη στρατηγική αξιοποίηση και διαχείριση χαρτοφυλακίων, την αποτίμηση καθώς και τη νομική και τεχνική ωρίμανση.

2

CMT Prooptiki

Γνώση Δημόσιας Διοίκησης & Τομέα Υγείας

Συμβουλευτική και μελετητική εταιρία με ισχυρή παρουσία στη δημόσια διοίκηση και τα έργα ωρίμανσης, με εκτεταμένη εμπειρία σε έργα του δημόσιου τομέα Υγείας.

3

Qualco

Ψηφιακή & Οργανωτική Ικανότητα

Κορυφαία ελληνική εταιρία τεχνολογικών λύσεων και συμβουλευτικών υπηρεσιών, με δραστηριότητα σε πάνω από 30 χώρες και εξειδίκευση σε data-driven λύσεις.

Προσέγγιση Μεθοδολογίας της Ένωσης

Προστιθέμενη Αξία του Έργου

01

Διοίκηση & Διαχείριση Έργου

Ενιαίο, ζωντανό μητρώο για πλήρη εικόνα, εποπτεία, συντονισμό και έλεγχο ενεργειών που σχετίζονται με το σύνολο ακινήτων, εξασφαλίζοντας την αποτελεσματική ενημέρωση των εμπλεκόμενων μερών.

02

Αξιοποίηση Cloud Πλατφόρμας & Εκπαίδευση

Μια προηγμένη, cloud-based πλατφόρμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, σχεδιασμένη για την απλούστευση και ενίσχυση της διαχείρισης ακινήτων, νομικών οντοτήτων και των αντίστοιχων διαδικασιών και σχέσεων. Η υπάρχουσα πλατφόρμα θα διατεθεί στο Υπουργείο πλήρως παραμετροποιημένη στις ανάγκες του Έργου.

03

Εντοπισμός & Ταξινόμηση Ακινήτων

Στα χαρτοφυλάκια ευρείας κλίμακας που στερούνται πλήρους νομικής και τεχνικής ωριμότητας, ακολουθείται μία πολυεπίπεδη και τεκμηριωμένη μεθοδολογική προσέγγιση που περιλαμβάνει τα απαραίτητα στάδια για τον εντοπισμό αξιολόγηση και ταξινόμηση της υφιστάμενης κατάστασης της ακίνητης περιουσίας.

04

Τεχνική Ταύτιση & Εκτίμηση Ακινήτων

Εξειδικευμένοι εμπειρογνώμονες, βάσει των χαρακτηριστικών κάθε ακινήτου — όπως η τοποθεσία, η χρήση, η τεχνική και η νομική του κατάσταση — αποτυπώνουν με πληρότητα και σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα την ταυτότητα κάθε ακινήτου.

05

Τεχνικός και Νομικός Έλεγχος

Λεπτομερής αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασής των ακινήτων, αξιολογώντας τόσο το πολεοδομικό πλαίσιο όσο και την κατάσταση τους. Στόχος είναι ο εντοπισμός πιθανών ρίσκων και ελλείψεων.

06

Στρατηγικό Πλάνο Αξιοποίησης

Σενάρια χρήσης με ανάλυση κόστους–οφέλους και μελέτες βιωσιμότητας, ώστε να επιλέγεται η βέλτιστη χρήση ανά ακίνητο βάσει των αναγκών του ΕΣΥ και να μεγιστοποιείται η οικονομική και κοινωνική αξία.

07

Τεχνική και Νομική Ωρίμανση Ακινήτων

Ολοκληρώνεται η προετοιμασία επιλεγμένων ακινήτων, με συνδυασμένες τεχνικές και νομικές παρεμβάσεις, ώστε κάθε ακίνητο να είναι έτοιμο να αξιοποιηθεί με τον τρόπο που θα κρίνει η Πολιτεία — πάντα προς όφελος του ΕΣΥ και των πολιτών

Κρίσιμοι Παράγοντες Επιτυχίας

Η διαχείριση είναι μια σύνθετη στρατηγική που απαιτεί γνώση, προσοχή και καθοδήγηση.

Κρίσιμη είναι η ενσωμάτωση εμπειρίας, τεχνολογίας, συγκεκριμένων τεχνικών, ποιοτικών και οργανωτικών παραμέτρων που διασφαλίζουν την επιτυχή υλοποίηση του Έργου, προς όφελος του συστήματος υγείας και των πολιτών.

Τεχνογνωσία και Εξειδίκευση Ομάδας Έργου

- Καταρτισμένη και διεπιστημονική ομάδα από μηχανικούς, νομικούς και οικονομολόγους, με αποδεδειγμένη εμπειρία σε σύνθετα έργα αντίστοιχης ή μεγαλύτερης κλίμακας
- Επάρκεια εμπειρίας των στελεχών της Ομάδας Έργου σε έργα αντίστοιχης κλίμακας και πολυπλοκότητας
- Βαθιά γνώση της αγοράς
- Προσβασιμότητα και Διαθεσιμότητα της ομάδας Έργου για την ταχεία και αποτελεσματική κάλυψη των απαιτήσεων Πανελλαδικά
- Εφαρμογή κατάλληλων, αποδεδειγμένων μεθοδολογιών, τόσο για τη διαχείριση όσο και για την τεχνική υλοποίηση του Έργου

Ετοιμότητα Πλατφόρμας Διαχείρισης Ακινήτων

- Δυνατότητα οργανωμένης και επαρκούς αποθήκευσης όλων των δεδομένων και εγγράφων ανά ακίνητο
- Διαλειτουργικότητα με άλλα συστήματα και υποστήριξη πρότυπων διασυνδέσεων (APIs)
- Επαρκή τεχνική τεκμηρίωση, εγχειρίδια χρήσης και εγχειρίδια διαχειριστή και εκπαίδευσης
- Ενσωματωμένοι μηχανισμοί παρακολούθησης, ελέγχου και ασφάλειας, εξασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις διακυβέρνησης δεδομένων και κανονισμών (π.χ. GDPR)
- Ταχεία παραμετροποίηση και άμεση ενεργοποίηση της πλατφόρμας

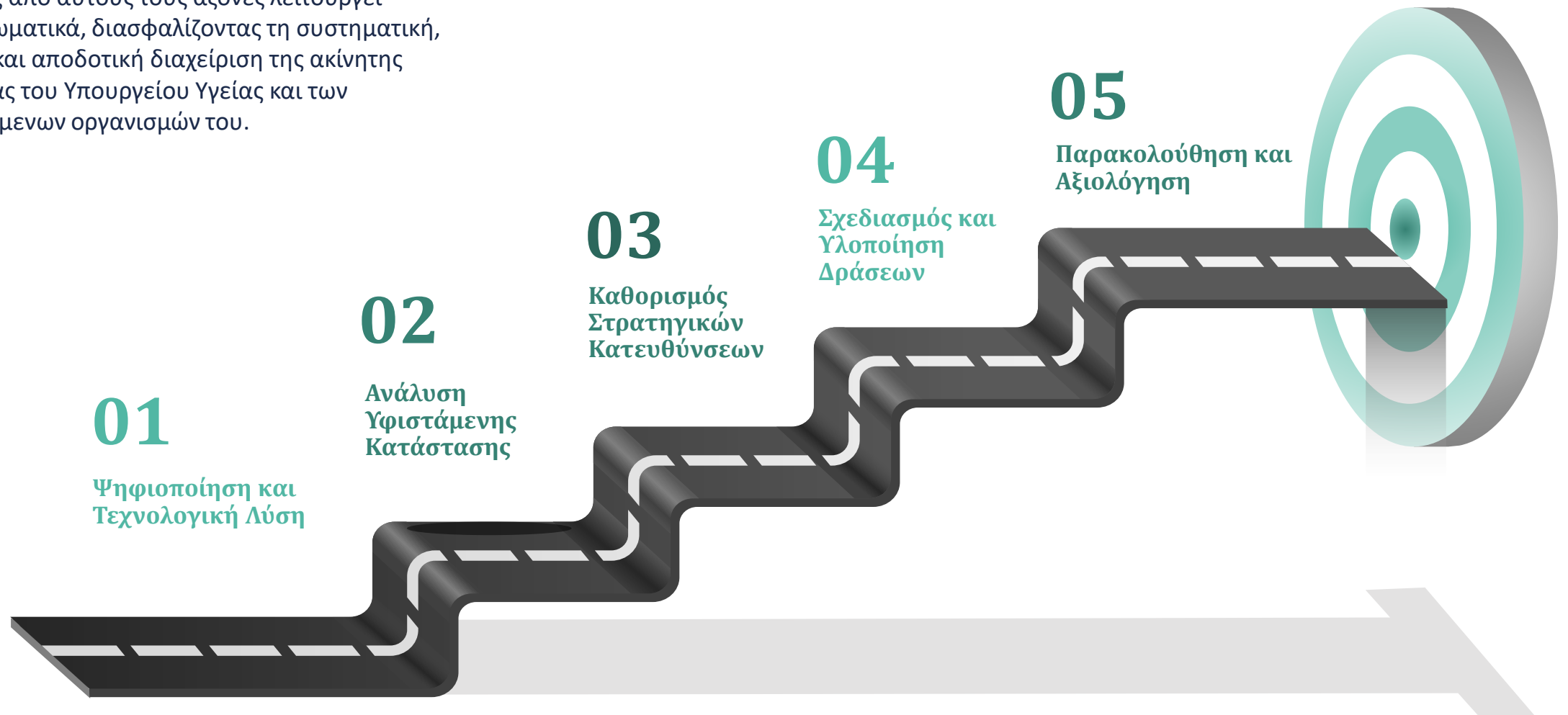
Μεθοδολογία Οργάνωσης, Διοίκησης και Υλοποίησης Έργου

- Παρουσίαση λεπτομερούς χρονοδιαγράμματος, με σαφείς φάσεις, ορόσημα και παραδοτέα
- Πλήρης μεθοδολογία υλοποίησης του Έργου, με ενσωματωμένες διαδικασίες διαχείρισης ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων.
- Οργάνωση της ομάδας Έργου με καθορισμένους ρόλους και αρμοδιότητες, που διασφαλίζουν την αποδοτική συνεργασία με το Υπουργείο Υγείας
- Περιγραφή του οργανογράμματος του Έργου και ανάλυση αρμοδιοτήτων των κρίσιμων ρόλων.
- Εφαρμογή διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων και μεθοδολογιών (agile)

Τρόποι Επίτευξης Στόχων

Προϋποθέτει μια πολυεπίπεδη προσέγγιση, με στοχευμένες ενέργειες που υλοποιούνται σταδιακά αλλά συνδυαστικά.

Κάθε ένας από αυτούς τους άξονες λειτουργεί συμπληρωματικά, διασφαλίζοντας τη συστηματική, διαφανή και αποδοτική διαχείριση της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Υγείας και των εποπτευόμενων οργανισμών του.



Η Κληρονομιά του Έργου

Τι παραμένει στο Υπουργείο Υγείας μετά την ολοκλήρωση των 24 μηνών του Έργου

1

Ενιαίο Ψηφιακό Μητρώο Ακινήτων

Πλήρης, ζωντανή εικόνα της ακίνητης περιουσίας του ΕΣΥ — με όλα τα έγγραφα κάθε ακινήτου οργανωμένα και άμεσα προσβάσιμα στην πλατφόρμα.

2

Η Πλατφόρμα διαχείρισης ακινήτων

Παραδίδεται πλήρως παραμετροποιημένη και παραμένει ως μόνιμο εργαλείο διαχείρισης, παρακολούθησης και λήψης αποφάσεων.

3

Μεθοδολογία & Τεχνογνωσία

Κοινά πρότυπα, διαδικασίες και εκπαιδευμένα στελέχη σε Υπουργείο, ΥΠΕ και νοσοκομεία.

4

Βέλτιστη Χρήση κάθε Ακινήτου

Τεκμηριωμένη γνώση και στρατηγικό πλάνο για τη βέλτιστη χρήση κάθε ακινήτου — ώστε κάθε απόφαση της Πολιτείας να στηρίζεται σε πλήρη στοιχεία, πάντα προς όφελος του ΕΣΥ και των πολιτών.

Το Έργο δεν αφορά μόνο ακίνητα — αφορά το μέλλον των υποδομών υγείας. Παραδίδουμε στο Υπουργείο Υγείας πλήρη εικόνα της περιουσίας του και τα εργαλεία για τη στρατηγική και διαφανή αξιοποίησή της, στην υπηρεσία του ΕΣΥ.

Qualco · Qualco Real Estate · CMT Prooptiki

Στρατηγικό Πρόγραμμα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας Υπουργείου Υγείας