

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
Πε.Δ.Υ.Ψ.Υ.
ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΗ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ- ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ (ΑΚΙΝΗΤΑ)

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 97.26

ΑΔΑ:

ΑΔΑΜ:

Η Πολυδύναμη Νοσηλευτική Μονάδα Ψυχικής Υγείας Αττικής του Πε.Δ.Υ.Ψ.Υ. της 2^{ης} Δ.Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου, έχοντας υπόψη:

1. Το ΠΔ.34/1995
2. Το Π.Δ. 715/1979
3. Τον Ν. 1579/85 άρθρο 22
4. Τον Ν. 2741/99
5. Τον Ν.4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις Α'143)
6. Το ΦΕΚ 2044/4-6-2019 (τεύχος Β')
7. Το Άρθρο 62 του Ν. 4680/2020 Φ.Ε.Κ. Α'72/23-3-2020
8. Τον Ν.5129/2024
9. Τον Ν.5135/2024
10. Το Φ.Ε.Κ. 855/09-08-2024 τεύχος ΥΟΔΔ που αφορά στον διορισμό του κου Ροΐλου Χρήστου ως Διοικητή της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.
11. Το Φ.Ε.Κ. 905/22-08-2024 τεύχος ΥΟΔΔ που αφορά στον διορισμό των Υποδιοικητών της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.
12. Το Φ.Ε.Κ. 5342/23-9-2024 τεύχος ΥΟΔΔ που αφορά στις αρμοδιότητες των Υποδιοικητών της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.
13. Τη Γ.Π. 4589/28-1-2025 Εγκύκλιο του Υφυπουργού Υγείας.
14. Το Φ.Ε.Κ. 2116 (Β, 2-5-2025)
15. Την υπ' αρ. πρωτ. 19446/26-6-26 απόφαση του Διοικητή της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου (ΑΔΑ: 9ΝΗΕ469Η2Ξ-ΞΧΗ) σχετικά με την έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών του διαγωνισμού εύρεσης ακινήτου.
16. Την υπ' αρ. πρωτ. 19755/30-6-26 απόφαση του Διοικητή/Υποδιοικήτριας της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο τακτικό διαγωνισμό με γραπτές σφραγισμένες προσφορές σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 & τον Ν.4242/14 στις **23/7/26, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00-11.00 π.μ.** για τη μίσθωση ενός αυτοτελούς ακινήτου για μεταστέγαση Ξενώνα ή Οικοτροφείου που τελεί σε καθεστώς αποζημίωσης χρήσης, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 & τον Ν.4242/14,

Λεωφόρος Αθηνών 374, Τ.Κ.: 12462, Χαϊδάρη Τηλ.: 2132054247
e-mail: : promithed@psyhat.gr : Πληροφορίες Δεμερτζή Ελευθερία

συνολικής μεικτής επιφάνειας **450 τ.μ. περίπου**, πλησίον αστικών συγκοινωνιών και κατά προτίμηση σε Μετρό ή Προαστιακό, για τη στέγαση έως **15 ατόμων**, σύμφωνα με τις με αρ. πρωτ. 19446/26-6-26 τεχνικές προδιαγραφές, στην περιφερειακή ενότητα **Κεντρικού Τομέα Αθηνών** (Δήμοι: Αθηναίων, Βύρωνα, Γαλατσίου, Δάφνης-Υμηττού, Ζωγράφου, Ηλιούπολης, Καισαριανής, Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος), για δώδεκα (12) έτη, με ετήσια προϋπολογισθείσα δαπάνη 68.400,00€ συμπεριλαμβανομένου ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6%.

Άρθρο 1°: ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΟΥΜΕΝΩΝ (έως 15 ενοίκων) ΞΕΝΩΝΩΝ-ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΩΝ της ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΟΥΜΕΝΩΝ (έως 15 ενοίκων) ΞΕΝΩΝΩΝ-ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΩΝ

της ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών

Το κτίριο, που πρόκειται να μισθωθεί για τη μεταστέγαση των φιλοξενούμενων ΞΕΝΩΝΩΝ-ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΩΝ, δυναμικότητας έως 15 ατόμων, θα πρέπει :

1. Να βρίσκεται στους εξής Δήμους της ΠΕ Κεντρικού Τομέα Αθηνών: Αθηναίων, Βύρωνα, Γαλατσίου, Δάφνης-Υμηττού, Ζωγράφου, Ηλιούπολης, Καισαριανής, Φιλαδελφείας-Χαλκηδόνος και να έχει εύκολη πρόσβαση σε αστική συγκοινωνία και κατά προτίμηση σε Μετρό ή Προαστιακό σιδηρόδρομο. Να βρίσκεται σε αστικό ιστό και να διασφαλίζεται η δυνατότητα των ενοίκων για κοινωνικοποίηση όπου σε κοντινή απόσταση θα υπάρχουν χώροι κοινωνικοποίησης πχ εμπορικά καταστήματα, πλατείες, καφετέριες, φαρμακεία κλπ.

Να είναι κτίριο συνολικής μικτής επιφάνειας 450 τμ περίπου, να είναι σε άριστη κατάσταση, να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του, να διαθέτει πλήρεις, σύγχρονες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (σύστημα θέρμανσης και ψύξης με κεντρική κλιματιστική Μονάδα για λειτουργία ψύξης-θέρμανσης σε όλους τους χώρους ή αυτόνομη κεντρική θέρμανση με λέβητα-καυστήρα πετρελαίου ή (φυσικού αερίου ή αντλίας θερμότητας /επιθυμητά), ψύξη με κλιματιστικά ενεργειακής κλάσης A+, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, ηλιακούς θερμοσίφωνες διπλής ή τριπλής ενέργειας (3 των 200lt ή 2 των 300lt) για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και δίκτυο διανομής αυτού σε όλους τους χώρους υγιεινής και τις κουζίνες, δίκτυο αποχέτευσης συνδεδεμένο με το δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ, ηλεκτρική εγκ/ση, τηλεφωνικό δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, δίκτυο TV, DATA και διαμορφωμένη εγκατάσταση, ώστε να υποδεχτεί τις τηλ/κές γραμμές syzefxis που θα μεταφερθούν από το παλαιό στο νέο κτίριο της δομής από τον πάροχο κλπ) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ).

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις προδιαγραφές που ορίζονται στην Απόφαση αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ. 107931/22-11-2013 του Υπουργείου Υγείας. Η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου θα πρέπει να διαθέτει :

- Τα υπνοδωμάτια θα είναι κυρίως δίκλινα (επιφ.12τμ περίπου έκαστο) με περιορισμένο αριθμό μονόκλινων ή τρίκλινα υπνοδωμάτια (επιφ.18τμ περίπου έκαστο) /που όμως θα πρέπει να αποφεύγονται) και τα οποία θα διαθέτουν εντοιχισμένες ξύλινες ιματιοθήκες (επιφάνειας ερμαρίων 2,3τμ περίπου/ένοικο). Από τα υπνοδωμάτια, το ένα (1) δίκλινο ή (1) μονόκλινο, θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων

(επιφ.16τμ περίπου για δίκλινο ή επιφ.10,5τμ περίπου για μονόκλινο).

- Τρία (3) λουτρά σε θέσεις πλησίον των υπνοδωματίων (συνολικά 13,5 τμ περίπου) και επιπλέον ένα από αυτά θα πρέπει να είναι κατάλληλο για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο(επιφ.4,5τμ για το WC-λουτρό ΑΜΕΑ/4,5τμ περίπου).
- Μια κουζίνα οικιακού τύπου (επιφ.12τμ περίπου) για την προετοιμασία φαγητού, σε συνέχεια με χώρους τραπεζαρίας (για τη σίτιση 15 ατόμων) και καθιστικού (κατ' ελάχιστον 25 τμ) και πλησίον αυτών να υπάρχει ένα (1) WC για τους ενοίκους.
- Δύο (2) χώρους για γραφεία προσωπικού (συνολικά 30 τμ περίπου).
- Ένα(1)χώρο υποδοχής-αναμονής στην είσοδο(κατ' ελάχιστον 10 τμ)
- Ένα (1) χώρο νοσηλείας, όπου θα φυλάσσονται τα φάρμακα (9 τμ. περίπου).
- Μία μικρή κουζίνα και ένα (1) WC για το προσωπικό (12 τμ. περίπου).
- Ένα (1) χώρο για πλυντήριο (με ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση), στεγνωτήριο και σιδερωτήριο (κατ' ελάχιστον 10 τμ περίπου).
- Ένα (1) χώρο για λινοθήκη, ακάθαρτο ιματισμό και είδη καθαριότητας (κατ' ελάχιστον 10 τμ περίπου).
- Ένα (1) τουλάχιστον χώρο για αποθήκευση υλικών (συνολικής επιφάνειας 9 τμ περίπου).
- Να διαθέτει ημιπαιθριους χώρους ή στεγασμένους σκιερους εξώστες(μπαλκόνια) σε κάθε όροφο με κιγκλιδώματα ύψους 1,10μ περίπου από το δάπεδο του ημιπαιθρίου(σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό άρθ.15)
- Όλοι οι χώροι κύριας κατοικίας θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό. Στην περίπτωση που κουζίνα και μπάνια δεν δύναται να έχουν παράθυρα για φυσικό αερισμό, ο αερισμός θα γίνεται με ηλεκτρικό σύστημα εξαερισμού. Στην κουζίνα δεν θα περιλαμβάνονται ηλεκτρικές συσκευές πλην όμως θα εγκατασταθεί κατάλληλος απορροφητήρας. Επίσης εγκατάσταση (ηλεκτρολογική και υδραυλική για πλυντήριο πιάτων.

Επιτρέπονται μικρές αποκλίσεις από το πλήθος και τα εμβαδά (αφορούν καθαρές επιφάνειες και δεν περιλαμβάνουν τα εντοιχιζόμενα ερμάρια ντουλαπών στα υπνοδωμάτια) των χώρων που καθορίζονται πιο πάνω, εφόσον καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες και απαιτήσεις του Νοσοκομείου.

3. Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτίριο εκτείνεται σε περισσότερους από έναν υπέργειους ορόφους, ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα, για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και να είναι πιστοποιημένος (όπως προδιαγράφεται παρακάτω).

4. Να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εφόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται. Εφόσον απαιτηθούν αναδιαρρυθμίσεις – τροποποιήσεις του κτιρίου, για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, θα

εκπονηθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και εγκριθεί από τις αρμόδιες Αρχές, νέα μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας, η εφαρμογή της οποίας αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή.

5. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Ωπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτιρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκειά και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ. Μηχανικών (ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).

6. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτιρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτίριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ.. Κτίρια που ανήκουν στη κατηγορία Δ ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους δεσμεύεται, για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της Δ. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στο Νοσοκομείο, πριν την παραλαβή του κτιρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ.

7. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτίριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους καθώς και στους χώρους υπνοδωματίου/λουτρού ΑΜΕΑ.

8. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα . Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτιρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

9. Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί είναι επιθυμητό :

- Να διαθέτει αυτόνομη κεντρική θέρμανση με αντλία θερμότητας.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυο φυσικού αερίου.
- Να διαθέτει τέντες στα μπαλκόνια – ημιυπαιθρίους
- Να διαθέτει κήπο - αύλιο χώρο στο ισόγειο, κατάλληλο διαμορφωμένο για την ασφάλεια των ενοίκων

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι αναλαμβάνουν, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του

κτιρίου (όπως συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα - καυστήρα, μηχανημάτων κλιματισμού, ηλεκτρ/κών & υδραυλικών - αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ), την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) των μόνιμων οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα (πχ σεισμός).

Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις. Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε τέσσερεις (4) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή. Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τις προαναφερόμενες εργασίες και τις σχετικές άδειες, δεν καθίστανται απαιτητές σε βάρος του Νοσοκομείου, παρά μόνο σε περίπτωση αποδεδειγμένου δόλου ή βαριάς αμέλειας των αρμοδίων οργάνων του μισθωτή.

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων θα περιλαμβάνουν και φάκελο τεχνικής προσφοράς, που θα περιέχει: α) όλα τα απαραίτητα στοιχεία νομιμότητας και καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, β) τεχνική έκθεση - τεχνική περιγραφή και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που δεσμευτικά προσφέρεται ο διαγωνιζόμενος να υλοποιήσει, προκειμένου να προσαρμόσει το προσφερόμενο ακίνητο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και γ) σχέδια αρχιτεκτονικών κατόψεων (σε κλίμακα 1: 100) των προτεινόμενων διαρρυθμίσεων. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται ότι όλες οι απαιτούμενες εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με υλικά άριστης ποιότητας και οι προτεινόμενες διαρρυθμίσεις θα υλοποιηθούν με τοιχοποιία (οπτοπλινθοδομή) ή τοιχοποιία ξηράς δόμησης (με οδηγό 5cm ανά 40 cm και μόνωση ορυκτοβάμβακα και επενδύσεις διπλής γυψοσανίδας 2+2 πάχους 12,5mm εκατέρωθεν του οδηγού) άριστης εμφάνισης και μεγάλης αντοχής.

Κριτήριο για την αποδοχή του προσφερόμενου ακινήτου είναι η διαπίστωση από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ότι οι προτεινόμενες - προσφερόμενες από το διαγωνιζόμενο εργασίες διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, σε σύγκριση με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, εξασφαλίζουν με τρόπο τεκμηριωμένο και πειστικό, ότι το ακίνητο θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και πλήρως προσαρμοσμένο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου. Τα προαναφερόμενα δεν ισχύουν μόνο στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί, ότι το προσφερόμενο ακίνητο καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και επομένως δεν υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών.

Γενικές Υποχρεωτικές απαιτήσεις/ Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει:

- Αυτόνομη κεντρική θέρμανση με λέβητα-καυστήρα πετρελαίου ή (φυσικού αερίου ή αντλίας θερμότητας/επιθυμητά) στο ακίνητο (βάσει της Απόφασης με αρ. Γ.Π./οικ.107931/22.11.2013)ή κεντρική κλιματιστική Μονάδα για λειτουργία ψύξης-θέρμανσης σε όλους τους χώρους και θα γίνεται η συντήρηση λέβητα-καυστήρα ή αντλίας θερμότητας

Απαιτείται να προσκομιστούν από τον ιδιοκτήτη στις επιτροπές διαγωνισμού ή παραλαβής τα πρόσφατα δελτία συντηρήσεων.

- Ψύξη με κλιματιστικά ενεργειακής κλάσης A+ ανάλογης ισχύος, ένα σε κάθε υπνοδωμάτιο και από ένα στο σαλόνι - καθιστικό και τραπεζαρία, (βάσει της Απόφασης ΔΣ του ΨΝΑ της 25ης/14.7.2022 Τακτικής Συνεδρίασης) απόδοσης ανάλογης της επιφάνειας των χώρων που θα καλύπτουν.

- Πλήρεις, σύγχρονες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, κατά τα ισχύοντα πρότυπα ΕΛΟΤ 60364

Απαραίτητο: να έχει εκδοθεί, να είναι σε ισχύ και να χορηγηθεί στην Επιτροπή Παραλαβής, Πιστοποιητικό Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων από ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη κατά ΕΛΟΤ 60364 (ΥΔΕ).

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας του ακινήτου να διαθέτει κατάλληλο διακόπτη διαρροής που θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Απαιτείται να προσκομισθεί αντίγραφο ΥΔΕ στην επιτροπή παραλαβής του ακινήτου.

- Δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, συνδεδεμένο με μπάνια και κουζίνα
- Ηλιακοί θερμοσίφωνες, διπλής ή τριπλής ενέργειας, για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και δίκτυο διανομής σε όλους τους χώρους υγιεινής και την κουζίνα. Ενδεικτικά για μονάδα 15 κλινών απαιτούνται τρεις (3) τουλάχιστον ηλιακοί θερμοσίφωνες των 200 λίτρων ή (2) τουλάχιστον ηλιακοί θερμοσίφωνες των 300 λίτρων.
- Σύνδεση στο Δίκτυο αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ
- Σύνδεση με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κλπ).

Απαραίτητο: να χορηγούνται στην Επιτροπή Παραλαβής πρόσφατα αντίγραφα λογαριασμών από κάθε παροχή.

- Εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης στο κτίριο για χρήση τηλεφωνικού κέντρου στους χώρους που θα υποδειχθούν από τους υπεύθυνους της δομής(χώροι γραφείων).Επίσης θα γίνει εγκατάσταση τηλεφωνικής καλωδίωσης για ένα τηλέφωνο σε κάθε όροφο.
- Δίκτυο TV(χώροι καθιστικού-τραπεζαρία), internet-data (χώροι γραφείων)
- Τα ντουλάπια της κουζίνας, ο νεροχύτης, τα δάπεδα, τα κουφώματα, οι πόρτες, τα είδη υγιεινής, οι μπαταρίες (βρύσες) νεροχυτών, λουτρών ή καζανάκια κλπ να βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να είναι λειτουργικά.

Σε αντίθετη περίπτωση απαιτείται η αντικατάστασή τους.

- Στηθαία - κιγκλιδώματα εξωστών (σε ύψος από 1,00 μ έως 1,20μ από τη στάθμη του τελειωμένου δαπέδου εξωστών ή ημιμπαιθρίων) και κουπαστές-κλίμακες, σύμφωνα με τη νομοθεσία (Απόφαση «Έγκριση κτιριοδομικού κανονισμού» ΦΕΚ Β 3985/22-6-2023, άρθρα 11, 13, 14).

Οι κουπαστές - χειρολισθήρες στις κλίμακες (κλιμακοστάσια) θα τοποθετηθούν μονόπλευρα ή αμφίπλευρα, ανάλογα του πλάτους των κλιμακοστασίων. Επίσης θα τοποθετηθεί αντιολισθητική ταινία στις ακμές σκαλοπατιών σε όλες τις κλίμακες.

- Οι πόρτες χώρων υγιεινής (λουτρά ενοίκων) θα ανοίγουν προς τα έξω ή θα είναι συρόμενες (βάσει της Υπουργικής Απόφασης με αρ. Γ.Π./οικ.107931/22.11.2013)
- Οι πόρτες – παράθυρα (κουφώματα) που ανοίγουν προς τους εξώστες ή ημιπαθητικούς θα φέρουν πόμολα – κλειδαριές - ασφάλειες για την ασφάλεια των ενοίκων και τον σωστό αερισμό των χώρων και οι υαλοπίνακές τους θα φέρουν τζάμια τρίπλεξ ή τοποθέτηση προστατευτικών μεμβρανών στην περίπτωση μονών υαλοπινάκων (βάση της Υπουργικής Απόφασης με αρ. Γ.Π./οικ.107931/22.11.2013). Επίσης τα παράθυρα/τζαμλίκια θα έχουν και πατζούρια με ανάλογες ασφάλειες, για την ασφαλή διαβίωση των ενοίκων.
- Τα δάπεδα θα είναι αντιολισθηρά (ιδιαίτερως των χώρων υγιεινής) και θα αποφεύγονται οι ανισοσταθμίες δαπέδων (βάση της Υπουργικής Απόφασης με αρ. Γ.Π./οικ.107931/22.11.2013)
- Η Πρόσοψη του ακινήτου και η κεντρική πόρτα εισόδου του κτιρίου δεν θα πρέπει να φέρει υαλοστάσια μονά, για λόγους ασφαλείας και τυχόν συμβάντων διαρρήξεων ή βανδαλισμών από οποιαδήποτε αιτία από εξωτερικούς παράγοντες, αλλά διπλούς υαλοπίνακες τρίπλεξ με προστατευτική μεμβράνη.

Εναλλακτικά δύναται να κατασκευαστούν με πάνελ αλουμινίου ή με οποιαδήποτε άλλη κατασκευή. Η κεντρική πόρτα εισόδου του ακινήτου θα είναι πόρτα ασφαλείας.

Ανελκυστήρας

- Το κτίριο απαιτείται να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον εκτείνεται σε περισσότερους από έναν υπέργειους ορόφους.
- Ο ανελκυστήρας χρειάζεται να λειτουργεί νόμιμα, να είναι πιστοποιημένος και συντηρημένος (με πρόσφατα δελτία συντηρήσεων, που θα προσκομισθούν από τον ιδιοκτήτη στις επιτροπές του διαγωνισμού ή παραλαβής ακινήτου).
- Οι διαστάσεις της καμπίνας απαιτείται να είναι κατάλληλες για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, δηλαδή: 1,10 μ. μήκος επί 1,4 βάθος και πλάτος θύρας 0,85 μ. από την πλευρά της διάστασης 1,10 μ.
- Στην περίπτωση που δε διατίθεται ανελκυστήρας με καμπίνα ανάλογων διαστάσεων, απαιτείται να εγκατασταθεί ηλεκτρικό αναβατόριο από τη στάθμη του ισογείου έως τον όροφο όπου θα διαμορφωθεί το δωμάτιο και το WC/Λουτρό ΑμεΑ.

Προσβασιμότητα

- Απαιτείται να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτίριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Με προϋπόθεση την πλήρη κάλυψη των αναγκών διαβίωσης ατόμου με αναπηρία/

εμποδιζόμενου ατόμου, η πρόσβαση από τον δρόμο έως την είσοδο του κτιρίου και από την είσοδο έως το επίπεδο όπου θα διαμορφωθούν οι χώροι ΑμεΑ, πρέπει να διασφαλίζεται με φροντίδα και δαπάνες του εκμισθωτή:

- ο σε περίπτωση που δε διατίθεται ανελκυστήρας με καμπίνα κατάλληλων διαστάσεων, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση ηλεκτρικού αναβατορίου από το ύψος του δρόμου έως το επίπεδο όπου θα διαμορφωθούν οι χώροι ΑμεΑ,
- ο σε περίπτωση μικρής υψομετρικής διαφοράς από τον δρόμο έως την είσοδο του κτιρίου: με δημιουργία ράμπας κατάλληλης κλίσης.
- Ο ιδιοκτήτης απαιτείται να καταθέσει και να εφαρμόσει τη μελέτη προσβασιμότητας, σύμφωνα με την τρέχουσα ισχύουσα νομοθεσία και στην περίπτωση που απαιτηθεί ειδική εγκατάσταση ηλεκτρικού αναβατορίου στο πεζοδρόμιο, να έχει εκδοθεί άδεια από τον αρμόδιο Δήμο.

Πυρασφάλεια

- Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εκπονηθούν από τους ιδιοκτήτες (με μέριμνα και δαπάνη τους) οι σχετικές Μελέτες Πυρασφάλειας (για Ξενώνα ή Οικοτροφείο) που θα υποβληθούν στην Π.Α. για έλεγχο και την υποχρεωτική εφαρμογή των μέτρων και μέσων πυρασφάλειας που απαιτούνται αλλά και την υποχρεωτική συντήρησή τους.
- Οι παραπάνω μελέτες πυρασφάλειας, θα προσκομιστούν υποχρεωτικά στην υπηρεσία (ΔΤΥ), κατά τη χρονική περίοδο του σταδίου παραλαβής του κτιρίου.

Άρθρο 2°:

Ο διαγωνισμός ενεργείται από πενταμελή επιτροπή που έχει ορισθεί για τον σκοπό αυτό σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 19755/30-6-26 απόφαση του Διοικητή της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

Άρθρο 3°:

Οι προσφορές θα συνταχθούν στην Ελληνική γλώσσα, δεν θα έχουν διορθώσεις ή σβησίματα στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα είναι απόλυτα σαφείς.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την κατά το άρθρο 29 § 2 του ΠΔ 715/79 διεξαγωγή της μειοδοσίας και θα περιέχουν απαραίτητως:

1. Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
3. Κατόψεις των κτιρίων και φωτογραφία εξωτερική αυτών.
4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, αντίγραφο της οποίας είχε παραλάβει από την αρμόδια υπηρεσία της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
5. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, μαζί με την προσφορά τους, τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους (αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, να έχουν αναγερθεί νόμιμα, τοπογραφικά σχέδια της

περιοχής του ακινήτου, αρχιτεκτονικά σχέδια αυτών και συμβολαιογραφικό έγγραφο που να αποδεικνύεται η κτήση του ακινήτου).

Άρθρο 4°:

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συνοδεύουν την προσφορά τους με εγγυητική επιστολή μίας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που να αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στην σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο εις την χρήση της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται για την εγκατάσταση της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2ης Υ.Πε στο μίσθιο.

Στην περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών από την απόδειξη γραπτής γνωστοποίησης σε αυτόν της καταχώρησης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε αυτούς μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε αυτόν δε που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μόλις παραληφθεί το ακίνητο από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης υποβολής εγγυητικής επιστολής τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 5°:

Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στα πρακτικά της την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η επί τόπου επίσκεψή της, για εξέταση του κάθε ενός από τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών.

Άρθρο 6°:

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επ' αυτής.

Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στον διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μαζί με το πρακτικό του διαγωνισμού και τις προσφορές στην Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α.

Άρθρο 7°:

Ο Εκμισθωτής του ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών γραμμών, δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης και σύνδεσης αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιτροπής του διαγωνισμού ή του αρμόδιου υπαλλήλου

της Τεχνικής Υπηρεσίας της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, ο φορέας μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από την Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2^{ης} Υ.Πε. χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η Υπηρεσία υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από τον χρόνο που ορίζεται στη σύμβαση, έως και το ανώτατο όριο που καθορίζεται από τον νόμο 4242/2014.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 παράγραφος 3 του Π.Δ. 715/79 «Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως, περιέλθει καθ' οιονδήποτε νόμιμον τρόπον εις την κυριότητα, νομήν, επικαρπία, χρήσιν κλπ. ετέρου προσώπου η μίσθωσις συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτού, χρήστου κλπ. τούτου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπό του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα, αφ' ης ήθελε κοινοποιηθή νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον ούτος χρήζει κατά νόμον μεταγραφής».

Άρθρο 8° :

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μίσθιου μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 άρθρο 36 § 1 και 2. Η Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 9° :

Η μίσθωση λύνεται με την συμπλήρωση του συμφωνηθέντος χρόνου διάρκειάς της. Η καταγγελία της μίσθωσης από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή, μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου, γίνεται εγγράφως και η μίσθωση λύνεται τρεις (3) μήνες από την ανακοίνωση της, χωρίς καμία αποζημίωση προς οποιονδήποτε.

Ρητά συμφωνείται ότι και μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης ο μισθωτής θα παραμείνει στην χρήση του μίσθιου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών, προκειμένου να εξευρεθεί ακίνητο για την μεταφορά και μεταστέγαση των φιλοξενούμενων –ασθενών.

Για όλο το διάστημα που ο μισθωτής θα παραμείνει στο μίσθωμα θα εξακολουθεί να καταβάλλει το συμπεφωνημένο μηνιαίο μίσθωμα, ως αποζημίωση χρήσης.

Η Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου έχει δικαίωμα να προχωρήσει σε μονομερή λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή και ακόμη όταν, για οποιοδήποτε λόγο, διακοπεί η λειτουργία των δομών που στεγάζονται σε αυτά πριν από την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 10°

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει σε €/m² το ποσό που ισχύει στις κρατούσες συνθήκες της αγοράς για την μίσθωση των ακινήτων και διαμορφώνεται από παράγοντες όπως η περιοχή, η παλαιότητα του κτιρίου, η κατάσταση –λειτουργικότητα στην οποία βρίσκεται. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή της Π.Ν.Μ.Ψ.Υ.Α. της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου και θα γίνεται με Τακτικό Χρηματικό Ένταλμα, μετά από τον έλεγχο και την εκκαθάριση της διαγωνιστικής διαδικασίας από την αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία.

Άρθρο 11° :

Ο εκμισθωτής βαρύνεται επίσης με τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού (αρχικού και τυχόν επαναληπτικού).

Άρθρο 12° :

Κάθε διαφορά για την ερμηνεία και την εφαρμογή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού που θα προκύψει θα υπάγεται στην αρμοδιότητα του Πρωτοδικείου Πειραιά.

Άρθρο 13ο :

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις όσων προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών.

Άρθρο 14ο :

Η δομή που θα μεταστεγαστεί θα προσδιοριστεί μετά την εύρεση του ακινήτου και ανάλογα με τα χαρακτηριστικά αυτού.

Ο Διοικητής 2ης Υ.Πε.

Χρήστος Ροϊλός