ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 3ης Υ.ΠΕ. (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) – Πε.Δ.Υ.Ψ.Υ.
Πολυδύναμη Νοσηλευτική Μονάδα Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης

Τμήμα Οικονομικού
Γραφείο Προμηθειών
Πληρ.: Κλωτσοτήρα Ευαγγελία
Τηλ. : 2313 324146
Email: promithies@psychothes.gr
Ταχ. Δ/νση: Λεωφ. Μίκη Θεοδωράκη 196
Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης
Τ.Κ. 564 30

Θεσσαλονίκη 02-11-2026
Αριθ. Πρωτ.: 25129

Αριθ. Διακήρυξης: 089/2026

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 2ου ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, CPV: 70310000-7, ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΧΡΥΣΑΛΙΔΑ ΤΗΣ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΗΣ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός (Π.Δ. 715/1979)
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	Πολυδύναμη Νοσηλευτική Μονάδα Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης
ΈΔΡΑ	Λεωφόρος Μίκη Θεοδωράκη 196, Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης, Τ.Κ. 564 30
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ	www.psychothes.gr
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Μίσθωση ακινήτων
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	089/2026
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑ	3.000,00€ ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (όπως αναλυτικά αναφέρεται στον Πίνακα της παρούσας Διακήρυξης)
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	36.000,00€
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ ΤΡΙΑ (3) ΕΤΗ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΑΙΡΕΣΗΣ (+ ΔΥΟ ΕΤΗ)	108.000,00€
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	Η οικονομικότερη προσφορά

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΠΑΡΑΤΑΣΕΙΣ	Τρία (3) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και την σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής, με δικαίωμα ανανέωσης δύο (2) επιπλέον ετών.
ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Σαράντα πέντε (45) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού
ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής ποσού 1.800,00 €
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Ημερομηνία: 26-11-2026 Ημέρα: Πέμπτη Ώρα: 14:00 μ.μ.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Στην έδρα της Πολυδύναμης Νοσηλευτικής Μονάδας Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης Τμήμα Γραμματείας (Πρωτόκολλο)
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Η αποσφράγιση των προσφορών των υποψηφίων προμηθευτών θα γίνει την Παρασκευή 27-11-2026, ώρα 10:00 π.μ.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΩΝ ΑΝΑΡΤΗΣΕΩΝ ΤΕΥΧΟΥΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ	www.diavgeia.gov.gr www.promitheus.gov.gr www. psychothes.gr ➢ Τμήμα Προμηθειών ➢ Διαγωνισμοί
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΔΙΑΥΓΕΙΑ, ΚΗΜΔΗΣ, ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΠΟΛΥΔΥΝΑΜΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΓΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ (ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ)	Δευτέρα 2 Νοεμβρίου 2026
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70310000-7
Α.Λ.Ε.	24401010000001

Η Πολυδύναμη Νοσηλευτική Μονάδα Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1.1. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».

1.2. Του Ν. 2889/2-3-2001 (Φ.Ε.Κ. 37 Τ.Α.) «Βελτίωση και εκσυγχρονισμό του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις», Άρθρο 15 παρ.1.

1.3. Του Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 81/4-4-2005), όπως τροποποιημένος ισχύει.

1.4. Του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3518/2006 «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων(Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας».

1.5. Του Ν.4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις Α΄143).

1.6. Του Π.Δ.80/2016 (ΦΕΚ Α΄145/5-8-16), άρθρο 9 «Ανάληψη σταθερών, διαρκούς ή περιοδικού χαρακτήρα.

1.7. Του Ν. 4624/2019 (Α' 137) «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις».

1.8. Τις διατάξεις του Ν.5129/2024 «Ολοκλήρωση Ψυχιατρικής Μεταρρύθμισης» και της παρ. 8α του άρθρου 37 του ν. 5167/24 σύμφωνα με τις οποίες το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Θεσσαλονίκης εντάσσεται ως Μονάδα Ψυχικής Υγείας (Μ.Ψ.Υ) στο Εθνικό δίκτυο Υπηρεσιών Ψυχικής Υγείας (Ε.Δ.Υ.Ψ.Υ) όπου με την παρ.3,α. μεταφέρεται στην οργανωτική δομή της 3ης ΥΠΕ Μακεδονίας και λειτουργεί ως αποκεντρωμένη μονάδα της.

2. **Τις κάτωθι αποφάσεις:**

2.1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 14087/16-06-2026 Απόφαση Διοικητή της 3ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας, ΑΔΑ: Ρ66ΤΟΡΕΠ-41Ψ, με θέμα «Έγκριση πρακτικού τεχνικών προδιαγραφών της αρμόδιας επιτροπής για τη μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Οικοτροφείου «ΧΡΥΣΑΛΙΔΑ» της Πολυδύναμης Νοσηλευτικής Μονάδας Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης, CPV: 70310000-7».

2.2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 30796/10-06-2026 (ΑΔΑ: ΨΟΕ4ΟΡΕΠ-ΗΟ5, Α.Λ.Ε. 24401010000001) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης και τη δέσμευση στο οικείο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της αντίστοιχης πίστωσης με α/α 1544/2026.

2.3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 24811/27-10-2026 Απόφαση Διοικητή της 3ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας, ΑΔΑ: 6ΖΣΔΟΡΕΠ-ΛΨΒ, με θέμα «Επικύρωση του από 13-10-2026 Πρακτικού Αξιολόγησης της υπ' αριθ. πρωτ. 21281/18-09-2026 Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Νο 061/2026 για τη μίσθωση ακινήτου CPV: 70310000-7, για τις ανάγκες στέγασης του οικοτροφείου Χρυσαλίδα της Πολυδύναμης Νοσηλευτικής Μονάδας Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης», όπου μεταξύ άλλων αποφασίστηκε η 2η επανάληψη της διαγωνιστικής διαδικασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

2ο Επαναληπτικό Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών για την μίσθωση Ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Οικοτροφείου Χρυσαλίδα.
Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο από το ποσό των 3.000,00€.
Αναλυτική περιγραφή του μηνιαίου μισθώματος γίνεται στον Πίνακα του Παραρτήματος της παρούσας Διακήρυξης.
Η μίσθωση θα είναι διάρκειας τριών (3) ετών με δυνατότητα προαίρεσης δύο (2) επιπλέον ετών.
Οι Γενικοί και Ειδικοί όροι περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
Η Διακήρυξη, καθώς και τα συνημμένα παραρτήματα αυτής, διατίθενται μέσω του Διαδικτύου στην επίσημη ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής www.psychothes.gr, στην ΔΙΑΥΓΕΙΑ http://et.diavgeia.gov.gr και στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων www.eprocurement.gov.gr.
Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα σταλεί για δημοσίευση στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα Ν. Θεσσαλονίκης - ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ
Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού βαρύνουν τον εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Π.Δ. 715/79.
Η καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών είναι **η 26η-11-2026 ημέρα Πέμπτη** και ώρα **14:00 μ.μ**. στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής (ισόγειο, Τμήμα Γραμματείας/Πρωτόκολλο).
Η ημερομηνία και ώρα αυτή θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας.

Οι προσφορές μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι αυτές θα περιέρχονται στην Υπηρεσία μέχρι τη λήξη της καθοριζόμενης από το παρόν προθεσμίας υποβολής των προσφορών.
Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες.
Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 27η-11-2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα **10:00 π.μ**. στο γραφείο Προμηθειών της Πολυδύναμης Νοσηλευτικής Μονάδας Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης, Λεωφόρος Μίκη Θεοδωράκη 196 Σταυρούπολη, ΤΚ: 564 30, Θεσσαλονίκη, (ισόγειο, Κτίριο Διοίκησης), ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού που θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό.
Η τελική επιλογή του Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Διοίκησης της Μονάδας κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης, του διαγωνισμού βασιζόμενη στο κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή).
Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 περί μισθώσεων ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

ΓΕΝΙΚΑ
Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 2716/1999 «Οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης, καθώς και τα προγράμματα Προστατευμένων Διαμερισμάτων και Φιλοξενουσών Οικογενειών έχουν σκοπό την τοποθέτηση και ψυχιατρική παρακολούθηση, σε χώρους διαβίωσης, θεραπείας και υποστήριξης, για μακρόχρονη ή βραχεία παραμονή των ατόμων με ψυχικές διαταραχές και σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, όταν δεν έχουν στέγη ή κατάλληλο οικογενειακό περιβάλλον, μετά από αίτηση τους, με σύμφωνη γνώμη του θεράποντος ψυχιάτρου ή της θεραπευτικής ψυχιατρικής ομάδας».
Υπ' αυτή την έννοια οι Μονάδες αυτές αποσκοπούν αφ' ενός στην παροχή στέγης για άτομα με ψυχικές διαταραχές αφ' ετέρου στην παροχή εξειδικευμένων θεραπευτικών και αποκαταστασιακών υπηρεσιών στην κατεύθυνση της διασφάλισης του δικαιώματος του κάθε πολίτη να διαβιώνει στην κοινότητα.
Οι χώροι των Μονάδων πρέπει να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας. Αυτό αποτελεί και την κύρια κατεύθυνση / κριτήριο για την επιλογή / πιστοποίηση των κτιρίων στα οποία αυτές θα στεγαστούν. Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές που ακολουθούν δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζονται ως κριτήρια αποκλεισμού εφόσον μπορούν να διορθωθούν.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ
1. Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν εγγράφως στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, των αποφάσεων της Διοίκησης της Πολυδύναμης Νοσηλευτικής Μονάδας Ψυχικής Υγείας Θεσσαλονίκης που στο εξής θα αναφέρεται ως Πολυδύναμη Μονάδα, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.
4. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από Γραφείο Προμηθειών της Πολυδύναμης Μονάδας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, αρμόδια υπάλληλος κ. Κλωτσοτήρα Ευαγγελία, e-mail: promithies@psychothes.gr.
5. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1.Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Π.Δ 715/1979, στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συντεταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από νόμιμη μετάφραση) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο.

2. Στο φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
2.1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
2.3. Ο αριθμός της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.
2.4. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
2.5. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου -αποστολέα.

3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
3.1. ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς, (Πρωτότυπα και αντίγραφα), τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
3.2. ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
3.3. ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Πρωτότυπο και αντίγραφο) επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».

Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη **«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»** που πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού** τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία θα αναφέρεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφασή της Πολυδύναμης Μονάδας, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του ή της κρίσης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό. Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ο.Ε είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.
2. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία θα αναφέρεται ότι το ακίνητο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ότι το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην Πολυδύναμη

Μονάδα μέσα στην προθεσμία των εξήντα (60) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή και να απαιτεί ελάχιστες παρεμβάσεις όσον αφορά στη διαμόρφωσή του.

3. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία θα αναφέρεται ότι πληρούνται ή υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης και ότι προτίθεται να προβεί στις απαιτούμενες παρεμβάσεις ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο έναρξης της μίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που περιλαμβάνονται στον ανωτέρω όρο.

4. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** του ενδιαφερόμενου στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν για τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος θα απορρίπτεται.

5. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία θα αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.), ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο πλήρως αποπερατωμένο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας στην χρήση της Πολυδύναμης Μονάδας. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον εκμισθωτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των εργασιών που πιθανά θα απαιτούνται για την προσαρμογή του υπάρχοντος κτιρίου στα δεδομένα των συνημμένων προδιαγραφών. Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής αυτής θα καθορισθεί, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με το εύρος και τον όγκο των απαιτουμένων αυτών εργασιών και θα έχει διάρκεια ισχύος ίση με τον απαιτούμενο χρόνο εκτέλεσής τους, τον οποίο θα δηλώνει ο ίδιος σε σχετική υπεύθυνη δήλωση.

6. Νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα του **τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου** και του **πιστοποιητικού μεταγραφής** του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

7. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα.

8. **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ κατά το χρόνο υποβολής τους.**

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφαση της.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό, από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από **ένορκη βεβαίωση** του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτος καταγωγής ή προέλευσης.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις φέρουν ημερομηνία σύνταξης εντός του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία ανάρτησης της διακήρυξης στο ΚΗΜΔΗΣ έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη **«ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».** Στο συγκεκριμένο φάκελο τοποθετούνται:

1. Άδεια οικοδομής και σχέδια του ακινήτου (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, όψεις – κατόψεις, τομές, Η/Μ εγκαταστάσεις, βεβαίωση Ενεργειακής Απόδοσης κλπ), θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, για τη στατική επάρκεια και τα ωφέλιμα φορτία – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο για τη στατική επάρκεια του κτιρίου κατ'ελάχιστο 350 kg/m2. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου, ως τελικά αυτή θα αποφασισθεί από την Πολυδύναμη Μονάδα.

2. Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει:

Α. κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας

Β. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010): "Σε κάθε μίσθωση ακινήτου, ο αριθμός Πρωτοκόλλου του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) πρέπει να αναγράφεται στο ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό μισθωτήριο έγγραφο.
Η φορολογική αρχή δε θεωρεί μισθωτήρια έγγραφα αν δεν προσκομίζεται ενώπιον της ισχύον ΠΕΑ".

Γ. Πιστοποιητικό λειτουργίας και ασφαλούς χρήσης των ανελκυστήρων του ακινήτου με εξαίρεση τα ιδιόκτητα ακίνητα.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, για το εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

5. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας.
Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραιτήτως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Η περιγραφή αυτή θα βοηθήσει την Επιτροπή του Διαγωνισμού να σχηματίσει ακριβέστερη εικόνα

για πιθανές βελτιώσεις του υπό μίσθωση ακινήτου, ιδίως εάν το μίσθιο προέρχεται από επαναμίσθωση και δεν βρίσκεται στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έχει ανάγκη χρωματισμών, υπάρχουν βλάβες ή φθορές από τον προηγούμενο μισθωτή και εν γένει εάν το μίσθιο επιδέχεται βελτιώσεις που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του.

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με θεώρηση γνησίου υπογραφής, όπου ο εκμισθωτής θα δηλώσει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία και αρχείο) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης, καθορίζοντας και το ακριβές χρονικό διάστημα που απαιτείται για την κατασκευή των εργασιών αυτών.

7. Πλήρης τεχνική περιγραφή (όπως περιγράφεται στο Παράρτημα της παρούσης) του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, η οποία θα συνοδεύεται από πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλότυπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης, σε επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.

8. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από διπλωματούχο Ηλεκτρολόγο ή Μηχανολόγο Μηχανικό και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από την υπό στέγαση Υπηρεσία ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.

9. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

Σε περίπτωση **μη κατάθεσης όλων των ανωτέρω εγγράφων** η τεχνική προσφορά **θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ
Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».**
Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.
2. Η προσφερόμενη τιμή θα δοθεί σε ευρώ για το **μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου,** το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο της προϋπολογισθείσας αξίας όπως αυτή αναφέρεται στην παρούσα Διακήρυξη.
3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από την Πολυδύναμη Μονάδα στην κατάσταση και στο χρόνο που ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, στον μεν ανακηρυσσόμενο ανάδοχο μετά την εγκατάσταση των αρχείων της Πολυδύναμης Μονάδας στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους υποψηφίους πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στις ενενήντα (90) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού όπως ορίζεται στην προκήρυξη.
4. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κ.λ.π.).
Η Πολυδύναμη Μονάδα διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, οι δε εκμισθωτές υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ -
ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για μίσθωση.

ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ –ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό.
Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.
Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στη Διοίκηση της Πολυδύναμης Μονάδας, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.
Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σε αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ
Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.
Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο

τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.
Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.
Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του.
Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο της Πολυδύναμης Μονάδας, τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και των αποφάσεών της επ' αυτών.
Η Διοίκηση της Πολυδύναμης Μονάδας, μετά την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της απόφασης αυτής, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.
Εάν η Διοίκηση της Πολυδύναμης Μονάδας θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.
Για την διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαημέρου (10) τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα της παρ.3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/79.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκτός και πέραν της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την καθ'οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησή του από την Πολυδύναμη Μονάδα ή και χωρίς ειδοποίηση.
Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσης και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24άρων ωρών από την ειδοποίησή του.
Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης) η Πολυδύναμη Μονάδα μπορεί να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επόμενων μηνών.
Η Πολυδύναμη Μονάδα διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτελεί με δικά της έξοδα και κατά την κρίση της, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.
Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκαίων κατά τα προηγούμενα επισκευών, η Πολυδύναμη Μονάδα έχει το δικαίωμα:
1. Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή
2. Να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή με παρακράτηση της αντίστοιχης δαπάνης από τα επόμενα μισθώματα. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα - μετά την επισκευή - μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας της Πολυδύναμης Μονάδας από κοινού με τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως

και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί ή
3. Να καταγγείλει τη σύμβαση και στην συνέχεια να μισθώσει με δημοπρασία ή απευθείας άλλο ακίνητο, σε βάρος του εκμισθωτή.

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η Πολυδύναμη Μονάδα έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που αφορά την λειτουργία του, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
Η Πολυδύναμη Μονάδα δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής φθορές του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή παλαιότητας ή ανωτέρας βίας προκληθείσης βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο.
Η έννοια της συνήθους χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από το νόμο.
Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιανδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ,. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής. Για τον τελευταίο καταβάλλονται από την Πολυδύναμη Μονάδα τα μισθώματα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομεύς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Πολυδύναμη Μονάδα έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων (που ζητήθηκαν από την Πολυδύναμη Μονάδα και βαρύνουν τον εκμισθωτή), κατά το συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται από την Πολυδύναμη Μονάδα, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως η Πολυδύναμη Μονάδα δύναται να προχωρήσει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.
Η παραλαβή του μισθίου από την Πολυδύναμη Μονάδα καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της Διοίκησης της Πολυδύναμης Μονάδας και η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία της Πολυδύναμης Μονάδας.
Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου. Σε περίπτωση αρνήσεως του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την αρμόδια επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν. Η μέσω πρωτοκόλλου, παραλαβή του ακινήτου από την Πολυδύναμη Μονάδα δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του
ακινήτου.

ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΧΡΟΝΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει να παραδοθεί για χρήση άμεσα ή (σε κάθε περίπτωση) σε χρόνο που θα καθοριστεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.
Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **τριών (3) ετών** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την Πολυδύναμη Μονάδα, οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.
Η Πολυδύναμη Μονάδα έχει τη δυνατότητα να παρατείνει μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης, για δύο (2) επιπλέον έτη, με απλή μόνο απόφαση του εξουσιοδοτημένου προς τούτο οργάνου, κοινοποιούμενη ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Η Πολυδύναμη Μονάδα δύναται να προβεί κατά διάρκεια της σύμβασης σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή αν:
α) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών.
β) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες του σε κτίριο ιδιοκτησίας του.
γ) Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
δ) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί της ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
ε) Να μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία του που είναι εγκατεστημένη στο μίσθιο, έστω και προσωρινώς.
στ) Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.
Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση της Πολυδύναμης Μονάδας για καταβολή μισθωμάτων.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
Ο ανάδοχος, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, κηρύσσεται ο ανάδοχος έκπτωτος και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του η οποία καταπίπτει υπέρ της Πολυδύναμης Μονάδας.
Ακολούθως η Πολυδύναμη Μονάδα δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου με την σύμβαση δεν επιτρέπεται, με επιφύλαξη των διατάξεων της παρ.5 του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79.

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ
Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από τη λήξη έκαστου μήνα χρήσης και μετά από την προσκόμιση των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και τη θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Πολυδύναμης Μονάδας και θα παραμείνει σταθερό καθ’ όλη την διάρκεια της σύμβασης.
Το μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε ισχύουσες κρατήσεις. Οι κρατήσεις και τυχόν τραπεζικά έξοδα θα επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
Η Πολυδύναμη Μονάδα δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
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 και το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο του προϋπολογισμού (μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό τυχόν κοινοχρήστων ή άλλων εξόδων).

ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.
Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις.
Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή, αρμόδια είναι τα δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράφουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση /συμφωνητικό μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
Οι βασικοί όροι της παρούσας Διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή.
Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω ισχύει το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α-212).
Για ότι δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί ενοικίασης υπό του Δημοσίου διατάξεις, όπως ισχύουν κάθε φορά.

Ο Διοικητής της 3ης ΥΠΕ (Μακεδονίας)

DIMITRIOS TSALIKAKIS
02/11/2026 14:15

Δημήτριος Γ. Τσαλικάκης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο χώρος του Οικοτροφείου πρέπει να είναι λειτουργικά απλός και να συνθέτει περιβάλλον οικείο για τους φιλοξενούμενους. Ιδιαίτερα σημαντικό για τη δημιουργία ευχάριστου, λειτουργικού και αισθητικά άρτιου περιβάλλοντος είναι η επιλογή κατάλληλων υλικών , χρωματισμών και εξοπλισμού.
Ο περιβάλλων χώρος, εφόσον υπάρχει θα πρέπει να μελετηθεί ώστε να αποτελέσει λειτουργική επέκταση του οικοτροφείου για ημιυπαίθριες ή υπαίθριες δραστηριότητες.
Το Οικοτροφείο πρέπει να δίνει την αίσθηση της κατοικίας.
Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές που ακολουθούν δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζονται ως κριτήρια αποκλεισμού, εκτός αν ρητά αναφέρεται έτσι, εφόσον μπορούν να διορθωθούν πριν την παράδοση και με δαπάνες του προσφέροντα.

1. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Νομικό Πλαίσιο

Οι προδιαγραφές βασίζονται στις διατάξεις:

- Του άρθρου 54 του Ν. 4412/2016 [PESEDE], ορίζοντας λειτουργικές απαιτήσεις που διασφαλίζουν την ίση πρόσβαση και τον ελεύθερο ανταγωνισμό, χωρίς φωτογραφικούς όρους.
- Του άρθρου 20,Α3α/οικ.876 ΦΕΚ661Β΄/2000

1.1. Νομιμότητα κτιρίου:

α. Το κτίριο το οποίο θα επιλεγεί για την εγκατάσταση του Οικοτροφείου ΄΄ΧΡΥΣΑΛΙΔΑ θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Οικοδομική Άδεια και να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, απαραίτητη προϋπόθεση η παράδοση αντιγράφου οικοδομικής άδειας και των αρχιτεκτονικών σχεδίων
β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.
γ. Στην περίπτωση Αλλαγής Χρήσης του κτιρίου, η αλλαγή χρήσης σε οικοτροφείο με όλες τις διαδικασίες βαρύνει τον ανάδοχο καθώς και η απόδειξη τήρησης του αντισεισμικού κανονισμού, με τις σχετικές υπεύθυνες δηλώσεις πολιτικού μηχανικού

Όρος Ευελιξίας & Συμμόρφωσης Αγοράς

«Προς διευκόλυνση της συμμετοχής, οι υποψήφιοι εκμισθωτές υποχρεούνται να καταθέσουν στην Τεχνική Προσφορά Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δεσμεύονται ότι, σε περίπτωση ανάδειξής τους, θα εκτελέσουν με δικά τους έξοδα όλες τις απαιτούμενες εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή προσθήκες που θα υποδειχθούν, κατά την αυτοψία.

1.2. Πυρασφάλεια:

α. Εφαρμογή των διατάξεων για τις κατοικίες, που αναφέρονται στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων». Θα κατατεθεί η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας της πολεοδομίας
β. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει με ευθύνη των ιδιοκτητών του κτηρίου , να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται –από τον Αρμόδιο Φορέα – η εφαρμογή της.

1.3. ΑΜΕΑ και Προσβασιμότητα:

α. Αν και το οικοτροφείο δεν προορίζεται για την στέγαση ατόμων με προβλήματα κινητικότητας ή αισθητηριακές αναπηρίες, θα πρέπει να καλύπτουν κατά το δυνατόν και αυτή τη ανάγκη (άτομα και με κινητικές αναπηρίες, γηριατρικά περιστατικά κλπ σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26&27 παρ.1 και παρ.2 ,ΝΟΚ/Ν.4067/2012 ΦΕΚ $79^{Α}$ /9-4-2012).

1.4. Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός & αερισμός:

Όλοι οι χώροι πρέπει να έχουν τις κατά τη σχετική νομοθεσία (για κατοικίες) προδιαγραφές. Η τήρηση των προδιαγραφών αποδεικνύεται από την εφαρμογή της Οικοδομικής Άδειας.

1.5. Θέρμανση - κλιματισμός:

Θα πρέπει να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.

1.6. Ασφάλεια υλικών, κατασκευών και εγκαταστάσεων:

Η λειτουργία του Οικοτροφείου στηρίζεται στο εξειδικευμένο προσωπικό.
Ο εξοπλισμός με σταθερά και κινητά έπιπλα θα πρέπει να είναι απλός και ασφαλής. Θα πρέπει να αποφεύγονται έπιπλα με αιχμές γυάλινες επιφάνειες. Οξείες γωνίες κλπ.

α. Δάπεδα:
Αντιολισθητικό στους χώρους υγιεινής.
Να μην υπάρχουν ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη κατωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. Ανισοσταθμίες του ενός ή δύο σκαλοπατιών δεν είναι αποδεκτές εκτός αν καλύπτονται με ράμπες κατάλληλης κλίσης

β. Στηθαία εξωστών:
Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιϋπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους (άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού).

γ. Πόρτες:
Κάθε πόρτα χώρου υγιεινής ή υπνοδωματίου πρέπει να μπορεί να ανοίγει από την εξωτερική πλευρά σε περίπτωση ανάγκης.

δ. Ασφάλεια εγκαταστάσεων:
- Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.
- Θα κατατεθεί πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ 384
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας Β ή ανώτερη1
- Φωτισμός ασφαλείας και σύστημα πυρανίχνευση

2. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:

α. Χωροθέτηση:
Η εγκατάσταση του Οικοτροφείου θα βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση μέσα στη πόλη της Θεσσαλονίκης και των γειτονικών προαστίων και περιοχών που δύνανται να εξυπηρετούνται με αστική συγκοινωνία. Η γειτονιά, με την ποικιλία των ερεθισμάτων και των δυνατοτήτων επικοινωνίας που προσφέρει, βοηθά στην επιτυχία των στόχων της ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης.

Η ύπαρξη κήπου ή αυλής είναι γενικά επιθυμητή, αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.), ασφαλή στη χρήση από τους ενοίκους.
Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

β. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ

β.1. Καθιστικό και Τραπεζαρία:
Οι χώροι αυτοί, αν είναι δυνατόν, να βρίσκονται σε συνέχεια και να έχουν δυνατότητα ενοποίησης, ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για μικρές εκδηλώσεις, γιορτές κλπ. και να καλύπτουν τα 2/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως

β.2. Κουζίνα:
Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετέχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού τουλάχιστον τα 1/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως.
Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν: 12,00 τμ.
Στην περίπτωση ανάπτυξης σε ορόφους, ο κάθε όροφος μπορεί να εξυπηρετείται από μικρότερο των 12,00 τμ χώρο κουζίνας.

β.3. Υπνοδωμάτια και χώροι υγιεινής:
Τα υπνοδωμάτια θα είναι κυρίως δίκλινα με περιορισμένο αριθμό μονόκλινων. Τα τρίκλινα υπνοδωμάτια θα πρέπει να αποφεύγονται.
Σε κάθε υπνοδωμάτιο επιθυμητό είναι να υπάρχει εντοιχισμένη ντουλάπα
Για κάθε 5 άτομα, απαιτείται ένας χώρος υγιεινής (WC / Λουτρό).
Το ένα από τα υπνοδωμάτια και ο ένας χώρος υγιεινής θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων.

β.4. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

α/α	*ΧΩΡΟΣ*	*ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ (τμ)*	*π= Ελάχιστο πλάτος*
1	Υπνοδωμάτια (*)		
1.1	Μονόκλινο	10,00	π=3,00μ
1.2	Μονόκλινο ΑΜΕΑ	10,50	π=3,20μ
1.3	Δίκλινο	12,00	π=3,00μ
1.4	Δίκλινο ΑΜΕΑ	16,00	π=3,20μ
2	Χώροι υγιεινής		
2.1	WC ΑΜΕΑ	4,50	

β.5. Χώροι για ειδικές δραστηριότητες:
Απαιτούνται ένας ή δύο χώροι γραφείων. (εργοθεραπείας κα)

β.6. Είναι αναγκαία η ύπαρξη:
- Χώρων υγιεινής για το προσωπικό. (WC, κουζίνα)
- 1 Γραφείο επιστημονικής ομάδας και διοικητικής υποστήριξης, 1 σταθμός νοσηλευτών με ασφαλές φαρμακείο
- Χώρων για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας.
- Αποθηκευτικών χώρων.

β.7. Ανελκυστήρας:
Στην περίπτωση οικοδομής άνω του ενός ορόφου είναι απαραίτητος ανελκυστήρας προσώπων με όλα τα στοιχεία νομιμότητας, πιστοποιημένος από διαπιστευμένο φορέα (περιοδικός έλεγχος) με πιστοποιητικό του οποίου η διάρκεια θα άρχεται από την παράδοση του οικήματος (επί ποινή αποκλεισμού).

γ. Συνοψίζοντας, τα βασικά κριτήρια για την επιλογή του κτιρίου:

1 Η νομιμότητα
2 Η θέση στον οικισμό
3 Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων:
Ενδεικτικά, το ελάχιστο απαιτούμενο μικτό Εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να προκύπτει από τη σχέση: Ε=~ (Αριθμός ενοίκων) Χ 25μ2
4 Η προσπελασιμότητα και γενικά η δυνατότητα εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ
5 Η κατάσταση των εγκαταστάσεων και των δικτύων
6 Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης
7 Η γενική κατάσταση του κτιρίου