



ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ**  
**6η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ**  
**ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ**  
**ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ**  
**«ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ»**

Ι.Π. Μεσολογγίου : 10-01-2025  
 Αριθμ. Πρωτ.: 74

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
 ΤΜΗΜΑ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ  
 Ταχ. Δ/ση : ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ  
 Τηλ. : 2631-360173  
 Πληροφορίες : ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ ΠΟΛΥΞΕΝΗ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**2<sup>ο</sup> ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ**  
**ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»**  
**(ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Δ3)**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**  
**ΨΥΧΑΡΓΩΣ :**

**Α) ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ3**  
**ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ.**

<b>ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b>	ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ
<b>ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ</b>	Η ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
<b>ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ</b>	<b>Ημερομηνία: 21-02-2025</b> <b>Ημέρα: ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ</b> <b>Ωρα:11:00 π.μ.</b>
<b>ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ</b>	ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ-Ν.Μ. ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ»ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ» (Γραφείο Προμηθειών)
<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΩΝ</b>	Ακίνητα προς μίσθωση για τη στέγαση των δομών του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ
<b>ΚΑΕ</b>	0813 α7

A/A	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΔΑΠΑΝΗ			
	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΜΙΣΘΩΜΑ ΔΩΔΕΚΑΕΤΙΑΣ
1	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ Δ3	350,00€	4.200,00€	50.400,00€
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	350,00€	4.200,00€	50.400,00 €

**ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ :** **ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ :18-01-2025**

## **ΤΟ Γ.Ν. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ - ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ «ΧΑΤΖΗ-ΚΩΣΤΑ»**

**έχοντας υπόψη:**

### **1. Τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:**

- 1.1. Του Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 81 /4-4-2005), όπως ισχύει σήμερα.
- 1.2. Τις διατάξεις του Π. Διατάγματος με αριθμ.:715/1979 « Περί τρόπου ενέργειας των 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». Όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο 3158/2006 ΦΕΚ Α' 272/21.12.2006 και ισχύει ως σήμερα.
- 1.3. Του Ν.3518/2006 άρθρο 63 παρ. 2
- 1.4. Του Ν.3996/2011 άρθρο 79 & Του Ν. 3918/2011 (ΦΕΚ 31/Α/1-3-2011) «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις».
- 1.5. Του Ν.1703/1987 περί ρυθμίσεων μισθώσεων κατοικιών
- 1.6 Τον 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.
- 1.7 Του Ν. 3846/2010(ΦΕΚ 66/Α/11-5-2010) άρθρο 24 «Εγγυήσεις για την εργασιακή ασφάλεια και άλλες διατάξεις»
- 1.8 Τις διατάξεις σε ισχύ του Ν.2286/1995[φεκ 19/α/95] «Προμήθειες Δημοσίου Τομέα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων» δηλαδή τις παρ.1 έως 11 του άρθρου 2 και το άρθρο 3 συμφωνα με το Ν.4412/2016
- 1.9 Τις διατάξεις του Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 81/Α/4-4-05) ως τροποποιήθηκε με το Ν. 3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α/9-2-07).

1.10 Τις διατάξεις του Ν.4412/2016 Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ.

1.11 Τις διατάξεις του Ν.4782/2021 Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία.

1.12 Την 22/11/2013 αρ.πρωτ. Γ.Π. οικ. 107933 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Υπηρεσιών Υγείας με θέμα: Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρα Ημέρας) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩ» ΑΔΑ: ΒΛ0ΘΘ-ΚΣΞ.

## 2. Τις αποφάσεις:

2.1 Την υπ' αριθμ.32/10-01-2025 με ΑΔΑ:ΨΧΘΤ46907Π-ΗΡΒ απόφαση ανάληψης υποχρέωσης πίστωσης.

2.2 Η αριθμ. πράξη 28<sup>η</sup> /23-05-2024 θέμα ΕΗΔ 3<sup>ο</sup> (με ΑΔΑ:94Ω146904Μ-806) απόφαση του Δ.Σ. με την οποία εγκρίθηκε η 1<sup>η</sup> ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ διαγωνιστική διαδικασία μειοδοτικού διαγωνισμού για την ενοικίαση κτιρίου για τη στέγαση του Ξενώνα «ΓΕΦΥΡΑ» και του Προστατευομένου διαμερίσματος Δ3.

2.3 Η αριθμ. Πράξη 35<sup>η</sup> /02-07-2024 θέμα Ε.Η.Δ. 2<sup>ο</sup> με ΑΔΑ: Ψ7ΙΠ46904Μ-Ν17, απόφαση Δ.Σ. με την οποία εγκρίθηκε η 2η Επαναληπτική διαγωνιστική διαδικασία μειοδοτικού διαγωνισμού για την ενοικίαση κτιρίου για τη στέγαση του Ξενώνα «ΓΕΦΥΡΑ» και του Προστατευομένου διαμερίσματος Δ3.

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης ακινήτου με διάρκεια μίσθωσης οριζόμενη σε δώδεκα έτη(12) για την στέγαση των υπηρεσιών της δομής ΨΥΧΑΡΓΩΣ του φορέα μας, **προϋπολογιζόμενης ετήσιας δαπάνης ως εξής :**

<b>ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ :</b>
1) ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ3 ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ: <b>350,00 x 12=4.200,00 € ΑΝΑ ΕΤΟΣ</b>

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος **Ψυχαργώς** δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το νοσοκομείο το δικαίωμα της λύσης μονομερώς και αζημίως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της.

Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο και την χρήση του ελεύθερη, χωρίς καμιά αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

Ενημερώνουμε ότι η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά της/των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση(συστημένη επιστολή) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου δύο μήνες πριν .

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **21-02-2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα: 11:00 π.μ.** στο Γραφείο Προμηθειών του Νοσοκομείου ενώπιον κατά νόμο Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας .

Συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με στοιχεία των μισθωμάτων αλλά και με τα έγγραφα του διαγωνισμού, αυτές παρέχονται σε έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει οριστεί για την υποβολή προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι θα παραλαμβάνουν τη Διακήρυξη ηλεκτρονικά ,από την ιστοσελίδα του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης – Πρόγραμμα Διαύγεια <http://et.dianveia.gov.gr> καθώς και από την διαδικτυακή πύλη του ΚΗΜΔΗΣ.: <http://www.promitheus.gov.gr>.

<b>ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>	<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>	<b>ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b>	<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ</b>
Γραφείο Προμηθειών Νοσοκομείου	<b>18-02-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00μ.μ</b>	Γραφείο προμηθειών Νοσοκομείου	<b>21-02-2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00π.μ</b>

## **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.

## **Άρθρο 1. Συμμετοχή-Δικαιολογητικά**

Ο φάκελος της προσφοράς όσων επιθυμούν να συμμετέχουν, εμπεριέχει τα κατατεθειμένα έγγραφα εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο), πρέπει δε απαραίτητως **επί ποινή απόρριψης** να συνοδεύονται :

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

2. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
3. Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού
4. Τεχνικά έγγραφα και απαιτούμενα πιστοποιητικά –βεβαιώσεις για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές επί ποινή αποκλεισμού
5. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, σαν εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Νοσοκομείου στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται στη διακήρυξη.
6. Οικονομική προσφορά **σε ξεχωριστό φάκελο εντός του φακέλου της κυρίως προσφοράς** με το ποσό του αιτούμενου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά και με δέσμευση ισχύος της προσφοράς για 2 μήνες.

Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός όταν γίνει η εγκατάσταση στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο τα Ν.Π.Δ.Δ & οι Ο.Τ.Α

Προσφορές που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη.

Οι ενώσεις ιδιοκτητών που υποβάλλουν κοινή προσφορά:

-Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε ιδιοκτήτη που συμμετέχει στην Ένωση.

- Η ένωση ιδιοκτητών υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά, είτε από όλους τους ιδιοκτήτες που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπο τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαιτητήτως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης ιδιοκτητών.

- Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης ή ανάθεσης της προμήθειας, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

- Σε περίπτωση που, εξ αιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση. Η αντικατάσταση μπορεί να εγκριθεί με απόφαση του οικείου Υπουργού ή του αρμόδιου για τη διοίκηση του φορέα οργάνου, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου.

**Όλα τα σχετικά με τον διαγωνισμό δικαιολογητικά πρέπει να κατατίθενται επί ποινή απόρριψης, σε πρωτότυπη μορφή ή σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτότυπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις υπηρεσίες ή τους φορείς αυτούς ή των ακριβών αντιγράφων τους.**

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του ιδιοκτήτη από τον διαγωνισμό.

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. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων.

### **Άρθρο 2ο .Τρόπος Υποβολής Προσφορών**

Οι προσφορές πρέπει να υποβληθούν σε δύο (2) αντίγραφα (ένα πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος φέρει τις παρακάτω ενδείξεις.

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ** «Για την συμμετοχή στον Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό για την εξεύρεση ακινήτου προς μίσθωση για τη στέγαση των δομών του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ»

**Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού : 21-02-2025**

**Στοιχεία αποστολέα: .....**

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, μέχρι και την **18-02-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ.**

β. να αποστέλλονται στην παραπάνω διεύθυνση με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν παραληφθεί από την αναθέτουσα αρχή μέχρι την προηγούμενη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη

**«Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία ».**

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο. Οι προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά την καθορισμένη ημερομηνία είτε δεν έφθασαν έγκαιρα στην Υπηρεσία Διενέργειας, θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να έχουν αποσφραγισθεί.

### **Άρθρο 3ο Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού**

Προσφορές που απορρίπτονται για τυπικούς λόγους αποκλείονται από περαιτέρω αξιολόγηση οι φάκελοι επιστρέφονται μετά το πέρας του διαγωνισμού και δεν αποσφραγίζονται.

Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη, μετά από προηγούμενη, αιτιολογημένη γνωμοδότηση της Επιτροπής διενέργειας & Αξιολόγησης προσφορών.

Ως απαράδεκτες απορρίπτονται επίσης οι προσφορές που παρουσιάζουν ουσιώδεις αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η διαπίστωση για τη συμφωνία ή ασυμφωνία με τις τεχνικές

προδιαγραφές που ορίζονται από τη διακήρυξη, γίνεται μετά από αιτιολογημένη γνώμη του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, οργάνου.

-Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως:

α) Κάθε αιτήσεως τους για αποζημίωση κατά του Νοσοκομείου

β) Να ζητούν γραπτά και με απόδειξη από την επιτροπή όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν από την υποβολή των πρακτικών αυτής στο Δ.Σ του Νοσοκομείου.

Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό να ανακοινώσει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

-Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων για μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων.

- Η επιτροπή εφόσον κρίνει ότι είναι αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο της Νομαρχίας την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

Η έκθεση που συντάσσει η επιτροπή, κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορές για τον διαγωνισμό,

-Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να γίνει ένσταση στο Δ.Σ του Νοσοκομείου . Η ένσταση ασκείται μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της επιτροπής του διαγωνισμού, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής Μειοδότη , επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά την διάρκειά του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.

#### **Άρθρο 4ο Τεχνικά Χαρακτηριστικά Ακινήτων**

Όπως ακριβώς αναφέρονται στις Τεχνικές προδιαγραφές του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Α' .

#### **Άρθρο 5° Κρίση περί καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου-Ενστάσεις**

Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων , συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία για την καταλληλότητα ή μη αυτών, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση και συνολικά για την λήψη απόφασης και μετά την αξιολόγηση των προσφορών (δικαιολογητικά – τεχνικά) συντάσσει ενιαίο πρακτικό.

Η έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται σε αντίγραφο με απόδειξη παραλαβής σε όλους που υπέβαλλαν προσφορά στον διαγωνισμό.

Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων υπάρχει δυνατότητα ένστασης ή/και δικαστική προσφυγή ενώπιον του Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού για την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν σε καθορισμένη ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού, με προφορική μειοδοσία.

#### **Άρθρο 6° Κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού**

Μετά την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών για τον ανωτέρω διαγωνισμό η επιτροπή συντάσσει πρακτικό αξιολόγησης του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ του Νοσοκομείου τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το πρακτικό περιλαμβάνει την έκθεση της επιτροπής για την καταλληλότητα του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της επιτροπής.

Το Δ.Σ του Νοσοκομείου εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη του.

Αν θεωρηθεί από το Δ.Σ του Νοσοκομείου, ασύμφορο το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν υπάρξει συμμετοχή, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και προκηρύσσεται νέος από το Δ.Σ του Νοσοκομείου με περιληπτική διακήρυξη.

Για την διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης.

### **Άρθρο 7° Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος «Ψυχαργώς» δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το νοσοκομείο το δικαίωμα της λύσης μονομερώς και αζημίως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της.

Επιπλέον ,η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά της/των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση(συστημένη επιστολή) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου δύο μήνες πριν .

Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο και την χρήση του ελεύθερη, χωρίς καμιά αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

### **Άρθρο 8° Κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης**

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού καλείται με επί αποδείξει έγγραφο όπως εντός 15 ημερών προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης .

- Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Δ.Σ του Νοσοκομείου.

- Εάν ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, εντός της προθεσμίας (15 ημέρες) το Δ.Σ του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια, λόγω αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας από τώρα συμφωνημένης.

- Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ προσέρχεται σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας στο Ν.Π.Δ.Δ κάθε άλλης ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογραφεί η σύμβαση. Η ως άνω υποχρέωση του μισθωτή βεβαιώνεται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ.

### **Άρθρο 9° Παράδοση και παραλαβή του μισθίου**



Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το ακίνητο για χρήση του Νοσοκομείου, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους που περιλαμβάνονται στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο έγγραφο, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται από το Νοσοκομείο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Νοσοκομείο προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του ακινήτου και η απόδοση αυτού στον ιδιοκτήτη μετά την λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή επιτροπή συγκροτούμενη κάθε φορά με απόφαση της Διοίκησης του Νοσοκομείου και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα από τα οποία το ένα το παίρνει ο ιδιοκτήτης και το άλλο η αρμόδια υπηρεσία του Νοσοκομείου.

Ο ιδιοκτήτης καλείται με επί αποδείξει έγγραφο όπως παραστεί, είτε ο ίδιος είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

- Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις ή κάθε μορφής ελαττώματος του ακινήτου και τις περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού κώδικα.

- Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που έχει οριστεί από την σύμβαση.

- Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεώνεται όπως κατά τον χρόνο αυτό να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι μπορεί να παραδώσει αυτό μεταγενέστερα όχι όμως πέραν του διμήνου από την λήξη της μίσθωσης, με την καταβολή στον μισθωτή του συμφωνημένου μισθώματος

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει στον χρόνο που συμφωνήθηκε το κτίριο για χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην διακήρυξη και την σύμβαση διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Ν.Π.Δ.Δ. και υπέρ του οποίου καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής.

Κατόπιν το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου κτιρίου χωρίς διαγωνισμό και σε βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του κτιρίου από το Ν.Π.Δ.Δ. και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης διενεργείται από τριμελή Επιτροπή και συντάσσεται πρωτόκολλο σε διπλούν από τα οποία ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και ένα παραδίδεται στην αρμόδια επιτροπή του Ν.Π.Δ.Δ.

### **Άρθρο 10° Χρήση του μισθίου**

Διαρκούσης της μίσθωσης το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να στεγάζει στο κτίριο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που προέρχονται από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει κατά οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π που θεωρείται στο εξής εκμισθωτής και στον οποίον καταβάλλονται από το Ν.Π.Δ.Δ. τα μισθώματα.

**Άρθρο 11° Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτή – Μονομερή λύση της μίσθωσης.**

Το Νοσοκομείο έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, θέρμανσης, ΔΕΥΑΑ, καθαριότητας και συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων.

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται κατά την διάρκεια της σύμβασης να ενεργεί στο οίκημα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση μέσα σε εύλογη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

Το Ν.Π.Δ.Δ. σαν μισθωτής μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της μισθώσεως όταν :

1. Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων υπηρεσιών στο κτίριο.
2. Μεταφερθούν οι υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο του φορέα .
3. Προσφερθεί σ' αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
4. Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ κατά την διάρκεια της μίσθωσης ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

5. Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκαταστημένη στο εν λόγω ακίνητο-κτίριο υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ., έστω και προσωρινά.

6. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος Ψυχαργώς δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το νοσοκομείο το δικαίωμα της λύσης μονομερώς και αζημίως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της.

7. Με σχετική απόφαση ΔΣ να μεταφερθεί- στεγαστεί η υπηρεσία σε χώρο του νοσοκομείου .

Για να λυθεί η σύμβαση σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση στον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την σχετική ειδοποίηση για την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, βάση της οποίας παύει και κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ για την καταβολή του μισθώματος.

### **Άρθρο 12° Τρόπος πληρωμής**

Η πληρωμή θα καταβάλλεται με το πέρας του τριμήνου.

### **Άρθρο 13° Παράταση μίσθωσης**

Η μίσθωση δύναται να παραταθεί με μονομερή απόφαση του νοσοκομείου για χρονικό διάστημα δύο μηνών από τη λήξη της σύμβασης.

### **Άρθρο 14° Κρατήσεις**

Όλες από τον νόμο κρατήσεις όπως αυτές ισχύουν για τα μισθώματα.

### **Άρθρο 15ο Τήρηση όρων μίσθωσης**

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλεισμένου 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 ορίζεται το κατά το νόμο αρμόδιο δικαστήριο.

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράψουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση /συμφωνητικό μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Για την επίλυση τυχόν διαφορών αρμόδια είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια.

Για ότι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί μισθώσεων «Νόμοι- Διατάξεις».

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

### **ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ :**

#### **ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ:**

<b>Α) ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ Δ3 ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ.</b>
---

### **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ (1) ΑΚΙΝΗΤΟΥ Δ3 ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»**

#### **ΓΕΝΙΚΑ**

Οι τεχνικές προδιαγραφές συντάχθηκαν με βάση την αρ.Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 απόφαση επικαιροποίησης προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες –Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ». 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 και η περιοχή την αίσθηση της γειτονιάς. Αυτά τα δύο αποτελούν την κύρια κατεύθυνση/κριτήριο για την επιλογή του κτιρίου.

#### **1. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Το προς επιλογή κτίριο να είναι νόμιμα κατασκευασμένο και να πληρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς. Το προς ενοικίαση κτίριο να διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις ,ύδρευσης /αποχέτευσης , ηλεκτρισμού, και τηλεφωνικών δικτύων, ύπαρξη συστήματος θέρμανσης & κλιματισμού και θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα <<Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων >> και τον γενικό κανονισμό για χώρους κατοικίας.

#### **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ**

1. Η νομιμότητα του κτιρίου.
2. Η θέση του στην πόλη.
3. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων.
4. Η επάρκεια εγκαταστάσεων και δικτύου.
5. Η γενική ποιότητα και κατάσταση του κτιρίου.
6. Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης & κλιματισμού

#### **Νομιμότητα κτιρίου:**

α. Το κτίριο το οποίο θα επιλεγεί θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο,

σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1,Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79 Α /9/4/2012 ).

β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει

γ. Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ

δ. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων», για χώρους κατοικίας.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, με ευθύνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται από τον Αρμόδιο Φορέα - η εφαρμογή της.

#### **Ασφάλεια εγκαταστάσεων:**

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη

περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40 ο C.

Στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές παρασκευής φαγητού που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας.

### **ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ**

#### **Θέση του κτιρίου**

Το κτίριο να βρίσκεται στην πόλη του Μεσολογγίου σε περιοχές χαρακτηρισμένες από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Μεσολογγίου ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας». Η περιοχή να μην είναι αραιοκατοικημένη και να δίνει την αίσθηση γειτονιάς. Συγκεκριμένα η περιοχή πρέπει να διαθέτει στην ευρύτερη ακτίνα 500μ. περίπου ψιλικατζίδικο ή περίπτερο, καθώς φαρμακείο. Ύπαρξη κοντινού σούπερ-μάρκετ θα θεωρηθεί θετική. Ο δρόμος καλό είναι να μην είναι απομονωμένος αλλά να έχει σχετική κίνηση πεζών. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εγγύς στάσης αστικού λεωφορείου ( σε απόσταση το πολύ 300μ.).

### **ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ – ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ**

Το γενικό εμβαδόν του ακινήτου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 95m<sup>2</sup> με απόκλιση 15m<sup>2</sup> προς τα κάτω (εξαιρουμένων, του κλιμακοστασίου, πλατύσκαλων, κοινόχρηστων διαδρόμων , ανελκυστήρα αν διαθέτει) .

Τα απαιτούμενα τετραγωνικά θα πρέπει να αναπτύσσονται σε ένα ενιαίο επίπεδο . Αν το ακίνητο είναι μετά τον δεύτερο όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριο δομικό κανονισμό.

Στο κτίριο θα πρέπει να υπάρχει αυτόνομο σύστημα θέρμανσης και ψύξης σε όλους τους χώρους.

Τα μπαλκόνια (εάν υπάρχουν ) θα πρέπει να διαθέτουν προστατευτικά κάγκελα

#### **Απαιτούμενοι χώροι :**

##### **Καθιστικό**

**Κουζίνα:** Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό (φούρνο, απορροφητήρα, ερμάρια, νεροχύτη, πάγκο) Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν 12 τ.μ.

##### **Τραπεζαρία**

**Υπνοδωμάτια :** Δύο (2) υπνοδωμάτια δίκλινα τα οποία θα πρέπει να διαθέτουν ντουλάπες. Ελάχιστο εμβαδόν 12m<sup>2</sup>

**Λουτρό :** Θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον ένα λουτρό (2.5m<sup>2</sup> ) και θα είναι εξοπλισμένα με ντουζιέρα ή μπανιέρα ακρυλική ή πορσελάνης , λεκάνη και νιπτήρα, κρεμάστρα σταθερή και κατάλληλους υδραυλικούς υποδοχείς.

#### **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ & ΔΙΚΤΥΑ**

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει αξιόπιστη εγκατάσταση:

**α)** Δίκτυο επαρκούς ύδρευσης (ζεστό -κρύο νερό ) και αποχέτευσης. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να περιλαμβάνει ηλιακό θερμοσίφωνα ή boiler ή ηλεκτρικό θερμοσίφωνα, για το πλήθος των ατόμων που φιλοξενεί και να διαθέτει διάταξη του περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα

ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C.

**β)** Η ηλεκτρική παροχή θα έχει ανεξάρτητο μετρητή . Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαίσθητος 30mA ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

**γ)** σύστημα θέρμανσης – κλιματισμός.

**δ)** παροχή κεραίας τηλεόρασης στον κοινόχρηστο χώρο.

**ε)** Τηλεφωνικό δίκτυο

#### **Γενική κατάσταση κτιρίου**

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε γενικά καλή κατάσταση, η οποία ελέγχεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

- Να μην υπάρχει πρόβλημα υγρασίας ή είσοδος όμβριων

- Τα εμφανή δομικά στοιχεία του κτιρίου βρίσκονται σε καλή κατάσταση : σκασίματα, διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κ. λ.π.

- Το κτίριο είναι πρόσφατα επισκευασμένο, ανακαινισμένο και βαμμένο.

- Τα κουφώματά του λειτουργούν χωρίς πρόβλημα.

- Τα ερμάρια και οι λοιπές πακτωμένες ξυλοκατασκευές είναι σε καλή κατάσταση με όλα τα λειτουργικά τους στοιχεία.

- Οι Η/Μ εγκαταστάσεις να λειτουργούν απρόσκοπτα, και το δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση.

Διευκρινίζεται ότι το Νοσοκομείο , μετά τη μίσθωση του κτιρίου θα αναλάβει την ευθύνη συντήρησης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων, και ασφαλειών πίνακα, απλές υδραυλικές βλάβες, συντήρηση κλιματιστικών). Η γενική συντήρηση του κτιρίου και η αποκατάσταση βλαβών των εγκαταστάσεών του θα βαρύνει τον κύριο του ακινήτου ( ενδεικτικά : αποκατάσταση βλάβης ανελκυστήρα , μονώσεις, συστήματα θέρμανσης , δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, εγκατάσταση και μηχανήματα παραγωγής ζεστού νερού χρήσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, σύστημα θέρμανσης και κλιματισμού κ.λ.π.).

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα ( 12 ) χρόνια.

**Η ΑΝ. ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ**

**Φιλιππούλου Π. Ελένη**