



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
(7^Η ΥΠΕ. ΚΡΗΤΗΣ)

ΠΑΓΝΗ Γ.Ν. «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ»

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΑΡ. ΠΡΩΤ. : 371/23-06-2014

Τηλέφωνο : 2810 - 392073

☎ Telefax : 2810 - 392748

✉ e-mail: mprom@pagni.gr

site ΠαΓΝΗ www.Pagni.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 65Π/2013

Του Διεπαναληπτικού Πρόχειρου Δημόσιου Ανοικτού διαγωνισμού ανάδειξης εκμισθωτή για την «ΜΙΣΘΩΣΗ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΥΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ «ΑΥΓΗ» ΚΑΙ ΤΟΥ ΜΕΤΑΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑΚΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΕΝΗΛΙΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΝΗ» για τις ανάγκες του ΠΑΓΝΗ, προϋπολογισμού 36.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ, σε βάρος του ΚΑΕ 0813, με κριτήριο κατακύρωσης το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.

Οι ανάδοχοι μπορούν να υποβάλλουν προσφορά στο σύνολο του διαγωνισμού.

Οι τεχνικές προδιαγραφές, που ακολουθούν (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης διακήρυξης.

ΤΟΠΟΣ – ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΑ	ΩΡΑ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΜΙΚΡ/ΘΕΙΕΣ ΓΡ. ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	11/07/2014	ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	11.00π.μ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ: επί ποινή αποκλεισμού, μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού **10-07-2014** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **13.00** στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΠΑΓΝΗ (Κτίριο Διοίκησης).

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2286/95 «Προμήθειες του δημόσιου τομέα και ρυθμίσεις συναφών θεμάτων»
2. Π.Δ. 118/07 Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου. Συμπληρωματικά του Π.Δ. 118/2007.
3. Του Π.Δ 715/1979 "Περί τρόπου ενέργειας των υπό 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".
4. Ν. 2955/01 «οι ρυθμίσεις Νοσοκομείων και λοιπών μονάδων Υγείας των Δ.Υ.ΠΕ. και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 256^Α)»
5. Ν. 3580/07 περί προμηθειών φορέων εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης & λοιπές διατάξεις.
6. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 3329/05 «Εθνικό σύστημα Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης & λοιπές διατάξεις.
7. Το Π.Δ. 138/98 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»
8. Του Ν. 2362/95 «Περί κωδικός Δημοσίου Λογιστικού»
9. Του Ν. 3599/2007, Άρθρο 27(ΦΕΚ 176/Α/2007) «Οι Δημόσιες Μονάδες Υγείας, συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση,
10. Του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107/Α/2013) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στην οδηγία 2011/7 της 16-2-2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές
11. Του Ν.3846/2010 «Εγγυήσεις για την εργασιακή ασφάλεια και άλλες διατάξεις» άρθρο 24 §4 (ΦΕΚ 66/Α/11-5-2010).
12. Το Ν. 3867/2010 «Εποπτεία ιδιωτικής ασφάλισης, σύσταση εγγυητικού κεφαλαίου ιδιωτικής ασφάλισης ζωής, οργανισμοί αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών» (ΦΕΚ Α128/3-8-2010).
13. Την Αριθμ. Π1/3306 (1) Εξαίρεση Προμηθειών από την ένταξή τους στο Ενιαίο Πρόγραμμα Προμηθειών (Ε.Π.Π.), (ΦΕΚ 1789/ 12-11-2010 τ.Β').
14. Την Αριθμ. Π1/3305 (2) Σύναψη, εκτέλεση και διαδικασίες σύναψης συμβάσεων προμηθειών, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2 (παρ. 5, 12, 13 και 16) του Ν. 2286/95, (ΦΕΚ 1789/ 12-11-2010 τ.Β').
15. Ν.3918/11 Διαρθρωτικές αλλαγές στο Σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις, όπως συμπληρώθηκε από τον Ν. 4052/12, άρθρ.14 , §7.
16. Την με αριθμ.8414/3-10-2011 Απόφαση της ΕΠΥ του ΥΥΚΑ «Οδηγίες εκτέλεσης και εφαρμογής του ΠΠΥΥ2011».
17. Την με αρ. 441/18/20-10-10 απόφαση Δ.Σ διαδικασίας διενέργειας πρόχειρων
18. Την Απόφαση **864/27/10-09-1013** του Δ.Σ. Έγκρισης πίστωσης και διενέργειας.
19. Την Απόφαση **1140/32/05-11-2013** του Δ.Σ. Έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών
20. Την Απόφαση **159/3/10-4-2014** του Δ.Σ. Έγκρισης της Επανάληψης του διαγωνισμού.
21. Την Απόφαση **308/7/28-5-2014** του Δ.Σ. Έγκρισης της Δεύτερης Επανάληψης του διαγωνισμού.

Άρθρο 1^ο

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Περίληψη της παρούσας Προκήρυξης του Διαγωνισμού υποβλήθηκε για δημοσίευση :

- Δημοσίευση στο ηλεκτρονικό πρόγραμμα **Δι@ύγεια** στις **23-6-2014**
- **ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ : ΣΤΟ SITE ΤΟΥ ΠΑΓΝΗ www.pagni.gr** στις **23-6-2014**.
- Τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις, που θα προκύψουν θα δημοσιεύονται στον ίδιο δικτυακό τόπο και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

Άρθρο 2^ο
ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει στο Γρ. Προμηθειών από την επιτροπή αποσφράγισης και αξιολόγησης των προσφορών που ορίζεται με απόφαση του Διοικητή του νοσοκομείου.

Πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν στην αποσφράγιση των προσφορών:

- α) Τα μέλη της επιτροπής
- β) Οι εκπρόσωποι των εταιρειών, που θα συμμετέχουν στον διαγωνισμό (εφόσον συμμετέχουν με εκπρόσωπο τους υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους παραστατικό εκπροσώπησης).

Άρθρο 3^ο
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΧΟΥΝ:

- α) Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα
- β) Συνεταιρισμοί
- γ) Ενώσεις προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά

Άρθρο 4^ο
ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σ' αυτό και το ειδικό επάγγελμα τους, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι μέχρι τη λήξη της προσφοράς τους.
2. Υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 8 του 1559/1986, με θεώρηση γνησίου υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
3. Περιγραφή του προσφερόμενου για εκμίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
4. Οικοδομική άδεια του προσφερόμενου ακινήτου.

Άρθρο 5^ο
ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό **πρέπει να καταθέσουν εγγράφως** τις προσφορές μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Νοσοκομείου (Κτίριο Διοίκησης).
2. Οι προσφορές μετά την αποστολή τους παραλαμβάνονται από την αρμόδια υπηρεσία που διενεργεί τον διαγωνισμό.
3. Οι προσφορές μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι αυτές θα έχουν περιέλθει νόμιμα στην αρμόδια Υπηρεσία, μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού επί ποινή απόρριψης.
4. Στις περιπτώσεις που οι υποβαλλόμενες ή ταχυδρομικά αποσταλλόμενες προσφορές δεν πληρούν τα οριζόμενα από τις διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου δεν λαμβάνονται υπόψη.
- 4.1. Η προσφορά υποβάλλεται απαραιτήτως στην ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Η προσφορά πρέπει να είναι δακτυλογραφημένη, με αντίγραφο.

Όλα τα έγγραφα της προσφοράς πρέπει να είναι οπωσδήποτε στην Ελληνική γλώσσα είτε επίσημη μετάφραση στην Ελληνική, επικυρωμένη από το Υπουργείο Εξωτερικών ή άλλο αρμόδιο κατά το νόμο πρόσωπο **επί ποινή απόρριψης**.

4.2 Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της επιτροπής αξιολόγησης των προσφορών.

Εάν υπάρχει διόρθωση στην προσφορά αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα.

4.3 Τα στοιχεία των προσφορών, τόσο της κύριας προσφοράς, όσο και του αντιγράφου της θα είναι τοποθετημένα στον ίδιο φάκελο, με τον τρόπο που περιγράφεται παρακάτω. Θα φέρουν υπογραφές, σφραγίδα κλπ. Του προμηθευτή, θα συνοδεύονται με τα prospectus και λοιπά στοιχεία που ορίζει διακήρυξη και θα είναι οπωσδήποτε τοποθετημένα-συνδεδεμένα σε δύο πλήρεις χωριστές σειρές, σε χωριστά κλασέρ, με τις ενδείξεις «κύρια προσφορά» και «αντίγραφο προσφοράς».

4.4 **Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης εκτός και αν αναφέρει ρητά στην προσφορά του, τους όρους που είναι διαφορετικοί από τους όρους της διακήρυξης, προκειμένου να αξιολογηθούν.** Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη, κάθε διευκρίνιση ή τροποποίηση ή απόκρυψη όρου της διακήρυξης ή της προσφοράς.

4.5. Στον φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί την προμήθεια
3. Ο αριθμός της διακήρυξης
4. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
5. Στοιχεία του αποστολέα.

4.6. Μέσα στον κυρίως φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία, ως εξής:

Όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, τα τεχνικά στοιχεία και τα αντίγραφα, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο **φάκελος τεχνικής προσφοράς** θα είναι κλειστός, θα γράφει με ευκρινή τρόπο τον τίτλο του διαγωνισμού και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη/εκπροσώπου στο εξωτερικό του μέρους. Ο φάκελος πρέπει να περιέχει, **με ποινή αποκλεισμού** όλα τα παρακάτω στοιχεία:

1_Τεύχος μεγέθους A4 με α) τη **διεύθυνση** του ακινήτου, με απόσπασμα αεροφωτογραφίας (από το διαδίκτυο) όπου θα σημειώνεται ευκρινώς η θέση του ακινήτου β) **πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη/συνιδιοκτητών** (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, διεύθυνση αλληλογραφίας, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο). Σε περίπτωση συνιδιοκτητών θα μπορεί να ορίζεται με νόμιμο τρόπο εκπρόσωπός τους, γ) αντίγραφο υφιστάμενου **Φύλλου Αδείας** από το Πολεοδομικό Γραφείο και αντίγραφο του παραβόλου σε περίπτωση διαδικασίας νομιμοποίησης σύμφωνα με το Ν.4014 δ) **τίτλους ιδιοκτησίας**. Όλα τα παραπάνω στοιχεία θα είναι υπογεγραμμένα από τον ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες ή τον εκπρόσωπό τους. Το Φύλλο Αδείας θα πρέπει να είναι θεωρημένο ως γνήσιο αντίγραφο. Προσκόμιση Έγκρισης Δόμησης από την Πολεοδομία είναι **προαιρετική** σε αυτή τη φάση, η ύπαρξή της όμως θα θεωρηθεί θετικό στοιχείο (στην ευθύνη του ιδιοκτήτη είναι να εξετάσει εάν το προσφερόμενο ακίνητο είναι ικανό να αδειοδοτηθεί σε περίπτωση πρόκρισής του).

2_Τεύχος μεγέθους A4 με περιεκτική **Λειτουργική Περιγραφή** του κτηρίου (υφιστάμενη κατάσταση) η οποία θα αναφέρεται **με σαφήνεια** σε **όλα** κριτήρια τα οποία τίγονται στο παρόν τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών (δηλ. περιγραφή θέσης, προσβασιμότητας, εμβαδόν, χώροι κλπ)

καθώς και ό,τι άλλο κρίνει ο ιδιοκτήτης απαραίτητο για την κατανόηση του κτηρίου. Η Λειτουργική Περιγραφή θα συνοδεύεται υποχρεωτικά με αντιπροσωπευτικές, πρόσφατες και καθαρά τυπωμένες **φωτογραφίες** (γενικές απόψεις του δρόμου ή της περιοχής που βρίσκεται το κτήριο, γενικές απόψεις όψεων, εσωτερικές απόψεις, λουτρά κλπ). Η Λειτουργική Περιγραφή θα είναι υπογεγραμμένη είτε από τον ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες είτε από διπλωματούχο μηχανικό.

3_Τεύχος Α4 με περιεκτική **Τεχνική Περιγραφή** του κτηρίου στην οποία θα περιγράφεται συνοπτικά ο φέρων οργανισμός, τα δομικά στοιχεία (τοίχοι, δάπεδα κλπ) του κτηρίου και οι υφιστάμενες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Επίσης θα αναφέρεται η γενική κατάσταση του κτηρίου καθώς και τα σημεία στα οποία απαιτούνται πρόσθετες εργασίες. Η Τεχνική Περιγραφή θα είναι σφραγισμένη-υπογεγραμμένη είτε από τον ιδιοκτήτη είτε από διπλωματούχο μηχανικό.

4_Δήλωση στατικής επάρκειας σφραγισμένη-υπογεγραμμένη από διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό (θα μπορεί να συμπεριληφθεί στο τεύχος της Τεχνικής Περιγραφής).

5_Τοπογραφικό Διάγραμμα της ιδιοκτησίας, σφραγισμένο-υπογεγραμμένο είτε από τον ιδιοκτήτη είτε από διπλωματούχο μηχανικό. Το τοπογραφικό διάγραμμα θα πρέπει να αναφέρει ότι στην περιοχή επιτρέπεται κτήριο με χρήση ξενώνα έως 20 κλινών.

6_Σχέδια κατόψεων του κτηρίου σε κλίμακα 1/50 ή 1/100, στα οποία θα εμφανίζεται η **υφιστάμενη κατάσταση**. Τα σχέδια θα είναι ευκρινώς τυπωμένα, με ξεκάθαρα τα όρια, τις διαστάσεις, την ονομασία, τα εμβαδά και τα υψόμετρα των χώρων. Επίσης θα υποβληθούν και σχέδια υπαιθρίου χώρου (εάν υπάρχει). Στη φάση αυτή δεν απαιτείται η κατάθεση πλήρους φακέλου σχεδίων. Σε περίπτωση ημιτελών κτηρίων ή κτηρίων με πολύ διαφορετική διαρρύθμιση, σκόπιμο θα είναι μαζί με τα σχέδια υφιστάμενης κατάστασης να συνοποβάλλεται γενικό σχέδιο προτεινόμενης διαρρύθμισης (το οποίο όμως δεν θα είναι δεσμευτικό για το ΠΑΓΝΗ). Τα σχέδια θα είναι είτε θεωρημένα ως γνήσιο αντίγραφο, είτε σφραγισμένα-υπογεγραμμένα από διπλωματούχο μηχανικό.

7_Υπεύθυνη Δήλωση ιδιοκτήτη/ιδιοκτητών ότι **α)** έχει ανά χείρας τα πρωτότυπα των εγγράφων και στοιχείων τα οποία προσκομίζει σε αντίγραφα **β)** τα στοιχεία του φακέλου προσφοράς περιγράφουν την πραγματική κατάσταση του κτηρίου **γ)** αποδέχεται πλήρως

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΩΝΑ ΜΙΚΡΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΧΡΟΝΙΕΣ ΨΥΧΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΡΑΧΕΣ ΣΕ ΥΦΕΣΗ 9

τους όρους των Τεχνικών Προδιαγραφών δ) ότι σε περίπτωση μειοδοσίας θα προχωρήσει άμεσα για την έκδοση άδειας αλλαγής χρήσης, και στη συνέχεια στις απαραίτητες οικοδομικές εργασίες προκειμένου το κτήριο να συμμορφωθεί πλήρως με τις τεχνικές προδιαγραφές.

Στο φάκελο Τεχνικής Προσφοράς δεν πρέπει να περιέχεται η Οικονομική Προσφορά.

Μετά την προεπιλογή του μειοδότη διαμορφώνονται με ευθύνη του ιδιοκτήτη τα αρχιτεκτονικά σχέδια, με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΠΑΓΝΗ. Ακολουθεί η αναθεώρηση της άδειας και η ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών για την πλήρη συμμόρφωση του κτηρίου με τις Τεχνικές Προδιαγραφές.

Προκειμένου να γίνει οριστική αποδοχή του, ο ιδιοκτήτης προσκομίζει:

- 1_Το φύλλο της Άδειας Δόμησης (για την αναθεώρηση/τροποποίηση). Σε περίπτωση αυθαιρέτου, για την έκδοση της Άδειας Δόμησης θα πρέπει εκ των πραγμάτων να έχει ολοκληρωθεί η νομιμοποίησή του,
- 2_Πλήρη σειρά θεωρημένων σχεδίων της παραπάνω άδειας και των σχετικών μελετών, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή,
- 3_Θεωρημένη μελέτη πυρασφάλειας από την παραπάνω άδεια,
- 4_Υπεύθυνη δήλωση του επιβλέποντος μηχανικού ότι οι σχετικές μελέτες της οικοδομικής άδειας και της πυρασφάλειας έχουν εφαρμοσθεί πλήρως,
- 5_Σε ισχύ πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.

Η Επιτροπή παραλαβής ελέγχει τα παραπάνω δικαιολογητικά και το διαμορφωμένο κτήριο προκειμένου να το αποδεχτεί.

Τα οικονομικά στοιχεία και τα αντίγραφα, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

4.7. Σε περίπτωση συνυποβολής με την προσφορά στοιχείων και πληροφοριών εμπιστευτικού χαρακτήρα οι προσφέροντες οφείλουν να έχουν σημειώσει επ' αυτών την ένδειξη «πληροφορίες εμπιστευτικού χαρακτήρα». Σε αντίθετη περίπτωση θα δύναται να λαμβάνουν γνώση αυτών των πληροφοριών οι συνδιαγωνιζόμενοι. Η έννοια της πληροφορίας εμπιστευτικού χαρακτήρα αφορά μόνο την προστασία του απορρήτου που καλύπτει τεχνικά ή εμπορικά ζητήματα της επιχείρησης του ενδιαφερομένου.

Για την ευχερέστερη αναζήτηση των δικαιολογητικών και γενικά όλων των στοιχείων της προσφοράς, η προσφορά θα συνοδεύεται από το ευρετήριο στο οποίο θα αναγράφεται το περιεχόμενο του κάθε εγγράφου, με την αντίστοιχη αρίθμηση.

Άρθρο 6^ο ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι 270 ημερολογιακές μέρες προσμετρούμενες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού. Η ισχύς της προσφοράς μπορεί να παραταθεί εγγράφως για ίσο χρονικό διάστημα εφόσον ζητηθεί από την αρμόδια υπηρεσία.

Μετά την λήξη και του παραπάνω ανώτατου ορίου χρόνου παράτασης ισχύος της προσφοράς, τα αποτελέσματα του διαγωνισμού υποχρεωτικά ματαιώνονται, εκτός εάν η αναθέτουσα αρχή κρίνει, κατά περίπτωση και αιτιολογημένα, ότι η συνέχιση του διαγωνισμού εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, όποτε οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μπορούν να επιλέξουν, είτε να παρατείνουν την προσφορά τους, εφόσον τους ζητηθεί πριν την πάροδο του ανωτέρω ανώτατου ορίου παράταση της προσφοράς τους, είτε όχι. Στην τελευταία περίπτωση, η διαδικασία του διαγωνισμού συνεχίζεται με όσους παρέτειναν τις προσφορές τους.

Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου από την διακήρυξη **απορρίπτεται ως απαράδεκτη.**

Άρθρο 7^ο **ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της επιτροπής αποσφράγισης και αξιολόγησης των προσφορών και των εκπροσώπων των εταιρειών. Όσοι παρευρίσκονται στην διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό καθώς επίσης και των τεχνικών στοιχείων των προσφορών που κατατέθηκαν. Μετά το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών οι ενδιαφερόμενοι μπορούν, μετά από συνεννόηση με τον αρμόδιο υπάλληλο, να λάβουν γνώση των τιμών και των προσφορών των συμμετεχόντων. Σε καμία περίπτωση δεν δύνατε να λάβουν αντίγραφα ή φωτογραφίες των προσφορών των άλλων εταιρειών.

2. Η επιτροπή αποσφράγισης & αξιολόγησης προσφορών προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών, την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη αποσφράγισης, δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες. Η αποσφράγιση γίνεται με την παρακάτω διαδικασία:

3. Αποσφραγίζεται ο κυρίως φάκελος καθώς και ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς, μονογράφονται δε και σφραγίζονται από την επιτροπή όλα τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται κατά το στάδιο αυτό και η τεχνική προσφορά κατά φύλλο. Ο φάκελος της οικονομικής προσφοράς δεν αποσφραγίζεται, αλλά μονογράφεται, σφραγίζεται από την επιτροπή και τοποθετούνται σε νέο φάκελο, ο οποίος μονογράφεται επίσης και παραδίδεται στην υπηρεσία για να αποσφραγιστεί μετά την αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών από την επιτροπή.

Μετά την αποσφράγιση των προσφορών το παραπάνω όργανο προβαίνει στην καταχώρηση αυτών που υποβάλλουν προσφορές, καθώς και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν στο διαγωνισμό, σε πρακτικό το οποίο υπογράφει και σφραγίζει.

Κατά την προεπιλογή απορρίπτονται καταρχήν κτήρια τα οποία είναι σαφώς ακατάλληλα επειδή δεν πληρούν σαφώς κάποιο από τα κριτήρια συμμόρφωσης του παρόντος. Διευκρινίζεται ότι ενδεχόμενα ελαττώματα και αποκλίσεις από τα κριτήρια αυτά δεν θα αντιμετωπίζονται καταρχήν ως κριτήρια αποκλεισμού, εφόσον κατά την κρίση της Επιτροπής αυτά μπορούν να συμπληρωθούν/αρθούν σχετικά εύκολα και χωρίς ιδιαίτερα χρονοβόρες διαδικασίες.

Στα κτήρια τα οποία κρίνονται κατ'αρχήν κατάλληλα εντοπίζονται τυχόν σημεία που παρουσιάζονται ελλείψεις και κατατάσσονται κατά σειρά αξιολόγησης. Εάν κριθεί σκόπιμο, η Επιτροπή Αξιολόγησης ζητά πρόσθετα στοιχεία και επισκέπτεται το/τα κτήρια.

4. Έπειτα από την κατάταξη σε σειρά αξιολόγησης, ανοίγονται οι οικονομικές προσφορές, μόνο των τεχνικά αποδεκτών και γίνεται πρακτικό δικαιολογητικών, τεχνικής και οικονομικής αξιολόγησης, προσωρινής κατακύρωσης όπου σημειώνονται οι ελλείψεις και οι ενέργειες που θα πρέπει να γίνουν προκειμένου να γίνει η οριστική αποδοχή και κατακύρωση.

5. Ακολουθεί η πρόσκληση του μειοδότη, έτσι ώστε αυτός **εντός έξι (6) μηνών** να προχωρήσει στην Αναθέωση της Οικοδομικής Άδειας και να ολοκληρώσει τις απαραίτητες οικοδομικές εργασίες. Η οριστική αποδοχή και κατακύρωση γίνεται μόνον μετά τον έλεγχο για την εναρμόνιση του κτηρίου με τα Κριτήρια Συμμόρφωσης.

6. Το οριστικό πρακτικό θα υποβληθεί στο Δ.Σ για έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

7. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών, για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν κατά την αξιολόγηση των τεχνικών και λοιπών στοιχείων αποδεκτές, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.

8. Υπογράφεται η σύμβαση με τον ανάδοχο στον οποίο έγινε η κατακύρωση.

9. Στους λοιπούς συμμετέχοντες θα γίνει η ενημέρωση κατακύρωσης και επιστροφή της εγγυητικής συμμετοχής που έχουν καταθέσει.

Άρθρο 8^ο **ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΤΙΜΗ**

Στην οικονομική προσφορά, θα αναγραφεί υποχρεωτικά η προσφερόμενη τιμή.

Η προσφερόμενη τιμή θα δοθεί σε Ευρώ για το **μηνιαίο μίσθωμα του κτηρίου**, η αναθεώρηση/τροποποίηση της άδειας και οι συμπληρωματικές οικοδομικές εργασίες θα γίνουν με έξοδα και ευθύνη του αναδόχου πριν την παράδοση του κτιρίου για μίσθωση.

Στην τιμή περιλαμβάνονται οι τυχόν υπέρ τρίτων κρατήσεις ως και κάθε άλλη επιβάρυνση εκτός από τον ΦΠΑ.

Προσφορά που θέτει όρο αναπροσαρμογής, χωρίς αυτό να προβλέπεται από την διακήρυξη, **απορρίπτεται ως απαράδεκτη.**

Εάν στον διαγωνισμό οι προσφερόμενες τιμές είναι υπερβολικά χαμηλές θα εξετάζονται λεπτομερώς οι προσφορές πριν την έκδοση απόφασης κατακύρωσης. Για τον σκοπό αυτό θα ζητηθούν από τον προσφερθέντα να παρασχεθούν εγγράφως οι αναγκαίες διευκρινήσεις σχετικά με τον οικονομικό χαρακτήρα της διαδικασίας κατασκευής ή τις τεχνικές λύσεις που έχουν επιλεγεί ή τις εξαιρετικά ευνοϊκές συνθήκες που διαθέτει ο προσφέρων για την προμήθεια των ειδών ή την πρωτοτυπία των προτεινόμενων προμηθειών τις οποίες επαληθεύει πριν την απόρριψη της προσφοράς.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε εκμισθωτές υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

Αποκλείεται αναθεώρηση των τιμών της προσφοράς και οποιαδήποτε αξίωση του αναδόχου πέραν του αρχικού προσφερόμενου ποσού.

Διευκρινίζεται ότι το νοσοκομείο, μετά την μίσθωση του κτηρίου θα αναλάβει την ευθύνη συντήρησης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων και ασφάλειών πίνακα, απλές υδραυλικές βλάβες, συντήρηση κλιματιστικών). Η γενική συντήρηση του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του θα βαρύνει αποκλειστικά τον κύριο του ακινήτου (ενδεικτικά συντήρηση ανελκυστήρα, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης κλπ).

ΑΡΘΡΟ 9^ο **ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΟ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΟ** **ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ**

Για την σειρά ιεράρχησης και την τελική επιλογή του αναδόχου λαμβάνεται υπόψη:

1. Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης.
2. Η νομιμότητα του κτηρίου.
3. Η θέση του στην πόλη.
4. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων.

5. Η προσπελασιμότητα και η δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με ΑΜΕΑ.
6. Η επάρκεια εγκαταστάσεων και δικτύων.
7. Η γενική ποιότητα και κατάσταση του κτηρίου
8. Ο ανταγωνισμός που αναπτύχθηκε.
9. Το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 10^ο **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Κρίσεις αποτελεσμάτων διαγωνισμού.

Το αρμόδιο για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού όργανο, με αιτιολογημένη γνωμοδότησή του, μπορεί να προτείνει :

Α. Κατακύρωση στον μειοδότη μετά την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας και την εναρμόνιση του κτιρίου με τις τεχνικές προδιαγραφές όπως αυτές καθορίζονται στη διακήρυξη.

Γ. Ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και επανάληψή του με τροποποίηση ή μη των όρων και των τεχνικών προδιαγραφών.

Δ. Ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού και προσφυγή στην διαδικασία της διαπραγμάτευσης, όταν συντρέχει λόγος επείγοντος που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της Υπηρεσίας.

Ε. Οριστική ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού στις εξής περιπτώσεις: i) Όταν ο φορέας δεν χρειάζεται πλέον το κτίριο, είτε λόγω διακοπής ή περιορισμού της δραστηριότητας, για την οποία επρόκειτο να χρησιμοποιηθεί.

ii) Όταν συντρέχουν άλλοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν τη ματαίωση.

ΣΤ. Ειδικά σε περιπτώσεις διαγωνισμών με κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή στους οποίους υποβάλλεται μία μόνο προσφορά ή τελικά γίνεται αποδεκτή μία μόνο προσφορά και εφόσον δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία τιμών είτε προηγούμενων διαγωνισμών είτε της αγοράς που να επιβεβαιώνονται με παραστατικά, ο διαγωνισμός ματαιώνεται και επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά.

Στον επαναληπτικό διαγωνισμό και εφόσον συντρέχουν εκ νέου οι παραπάνω περιστάσεις, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με διαπραγμάτευση της τιμής

ΑΡΘΡΟ 11^ο **ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ**

Στον εκμισθωτή στον οποίο έγινε κατακύρωση ή ανάθεση προμήθειας, αποστέλλεται σχετική σύμβαση που περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία :

Α. Τον τόπο και χρόνο υπογραφής της σύμβασης

Β. Τα συμβαλλόμενα μέρη

Γ. Το προς μίσθωση κτίριο

Δ. Το μηνιαίο μίσθωμα

Ε. Τον τόπο, τρόπο και χρόνο παράδοσης του κτιρίου για εγκατάσταση του Ξενώνα Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης «Αυγή» και του «Μετανοσοκομειακού Ξενώνα Βραχείας Παραμονής Ενηλίκων του ΠΑΓΝΗ.

ΣΤ. Τις Τεχνικές προδιαγραφές

Ζ. Τις προβλεπόμενες εγγυήσεις

Η. Τις προβλεπόμενες ρήτρες

Θ. Τον τρόπο επίλυσης των τυχόν διαφορών

Ι. Τον τρόπο και χρόνο πληρωμής

Το κείμενο της σύμβασης κατισχύει κάθε άλλου κειμένου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, διακήρυξη και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης εκτός κατάδηλων σφαλμάτων ή παραδρομών.

Σε αντικειμενικά δικαιολογημένες περιπτώσεις, εφόσον συμφωνήσουν προς τούτο και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη μπορεί να τροποποιείται η σύμβαση, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου.

ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ Διάρκεια της παρούσας σύμβασης ορίζεται για το χρονικό διάστημα ενός (1) έτους από την ημερομηνία υπογραφή της σύμβασης μέχρικαι με δικαίωμα μονομερής παράταση της σύμβασης, μετά από απόφαση Δ.Σ. του νοσοκομείου.

ΑΡΘΡΟ 12^ο **ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΕΡΓΟΥ**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το κτήριο αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης, και μέσα στα χρονικά όρια των 6 μηνών από την ημερομηνία της πρόσκλησης για ενημέρωση επιλογής του κτιρίου που προσφέρει, με τις απαιτούμενες αναθεωρήσεις και κτιριακές μετατροπές που απαιτούνται ώστε να είναι το κτήριο κατάλληλο Να θεωρηθεί «Ξενώνας μικρού δυναμικού για άτομα με χρόνιες ψυχικές διαταραχές σε ύφεση» και εξυπηρέτησης ατόμων με ΑΜΕΑ, επί ποινής αποκλεισμού.
2. Ο συμβατικός χρόνος παράδοσης για τη διοίκηση του φορέα οργάνου, μπορεί ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου, να μετατίθεται. Μετάθεση επιτρέπεται μόνο όταν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας ή άλλοι ιδιαίτερος σοβαροί λόγοι που καθιστούν αντικειμενικώς αδύνατη την εμπρόθεσμη παράδοση των συμβατικών ειδών. Στις περιπτώσεις μετάθεσης του συμβατικού χρόνου, δεν επιβάλλονται κυρώσεις σύμφωνα με το ΠΔ 118/07.

ΑΡΘΡΟ 13^ο **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΟΥ- ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Το Ίδρυμα δεν υπόκειται σε καμιά αποζημίωση υπέρ εκμισθωτή για τις εκ κακής κατασκευής του κτιρίου αν από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία επέλθουν βλάβες στο ακίνητο.
2. Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ο οποίος θεωρείται εκμισθωτής, σε αυτόν δε καταβάλλονται τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί στο Ίδρυμα ο νόμιμος τίτλος.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται εφόσον διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο ακίνητο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει τις φθορές από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση από τη στεγαζόμενη μονάδα του νοσοκομείου. Σε περίπτωση άρνησης εκμισθωτή, το νοσοκομείο έχει δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό η απ'ευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή. Το ποσόν της δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα που πρόκειται να πληρωθούν, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του νοσοκομείου.
4. Το νοσοκομείο ως μισθωτής μπορεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς καμιά αποζημίωση του εκμισθωτή να λύσει μονομερώς την μίσθωση εάν :

- Καταργηθεί το σύνολο ή μέρους των στεγαζόμενων υπηρεσιών.
- Μεταφερθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του.
- Προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Αναδιοργανωθεί η στεγαζόμενη Μονάδα κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο .
- Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η στεγαζόμενη Μονάδα έστω προσωρινά.

Για να λυθεί η σύμβαση σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση στον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη σχετική ειδοποίηση για την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης βάσει της οποίας παύει και κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. για την καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 14^ο **ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του νοσοκομείου η εγγυητική συμμετοχής του στον διαγωνισμό όταν:

1. Του έγινε η ανακοίνωση κατακύρωσης και δεν προσήλθε να υπογράψει την σύμβαση μέσα στην προθεσμία του ορίστηκε.
2. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν εκτελεί τη σύμβαση, που του ανατέθηκε σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη παρούσα διακήρυξη.
3. Σε καθυστέρηση της παράδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τη σύμβαση ή αδιαφορίας και μη συμμόρφωσης με τις υποδείξεις της Αναθέτουσας Αρχής.
4. Η μίσθωση του νέου κτιρίου γίνεται σε βάρος του έκπτωτου εκμισθωτή σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.3 του Π.Δ715/79.

ΑΡΘΡΟ 15^ο **ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ**

Όλες οι πληρωμές θα γίνονται σε ευρώ, με βάση το Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107/Α/2013) και τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις και με την προσκόμιση των νομίμων δικαιολογητικών που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις. κατά το χρόνο πληρωμής και σε χρόνο προσδιοριζόμενο από την αναγκαία διοικητική διαδικασία.

Η πληρωμή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται κάθε μήνα με την έκδοση των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων που θεωρούνται από την αρμόδια ελεγκτική υπηρεσία.

Για όλες τις πληρωμές θα εκδίδονται τα απαραίτητα νόμιμα παραστατικά / δικαιολογητικά.

Από κάθε τιμολόγιο του αναδόχου θα γίνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις: Μ.Τ.Π.Υ. ειδών 1,5% (υπηρεσιών 3%) & 0,024 % χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου.

Ο φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) επί της αξίας των τιμολογίων βαρύνει το Νοσοκομείο.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

ΓΕΝΙΚΑ

Για τυχόν θέματα που δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και του Π.Δ. 118/07 και των αναλογικών εφαρμοζόμενων προς αυτές διατάξεις ΑΚ και των λοιπών νομοθετημάτων και υπεύθυνα για την επίλυση κάθε νομικής διαφοράς είναι τα Δικαστήρια του Ηρακλείου.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΠΑΓΝΗ - Γ.Ν. «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟΥ»

ΧΑΡΙΤΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

A. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

B. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΙΓΥΗΤΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

«Ξενώνας μικρού δυναμικού για άτομα με χρόνιες ψυχικές διαταραχές σε ύφεση»

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ «ΑΥΓΗ» ΚΑΙ ΤΟΥ «ΜΕΤΑΝΟΣΟΚΟΜΕΙΑΚΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΕΝΗΛΙΚΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΝΗ» ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩ»

1_Γενικά

Οι παρούσες **Τεχνικές Προδιαγραφές** αφορούν εκείνες τις οποίες πρέπει να πληρεί το κτήριο το οποίο θα φιλοξενήσει τη συστεγασμένη Μονάδα Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης «Αυγή» και τον «Μετανοσοκομειακό Ξενώνα Βραχείας Παραμονής Ενηλίκων του ΠΑΓΝΗ» (γνωστού και ως Ξενώνας Βραχείας Νοσηλείας). Οι προδιαγραφές συντάχθηκαν με βάση τις εγκεκριμένες (απόφαση του ΥΥ&ΚΑ, με ΑΠ ΔΥ8/Β/οικ.70071, 30-06-04) σχετικές πρότυπες προδιαγραφές του Υπουργείου Υγείας/Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας/Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με τίτλο «*Προδιαγραφές κτιριακής υποδομής μονάδων ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩ*».

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 αίτησή 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 και η περιοχή την αίσθηση της γειτονιάς. Αυτά τα δύο αποτελούν και την κύρια κατεύθυνση/κριτήριο για την επιλογή του κτηρίου.

Το παρόν τεύχος περιορίζεται αποκλειστικά σε τεχνικά και αυστηρά διαδικαστικά της επιλογής κριτήρια, και δεν έχει σχέση με θέματα ελέγχου ιδιοκτησιακού καθεστώτος, καθορισμού ύψους και μεθόδων απόδοσης μισθώματος, καταβολής εγγυήσεων, τύπου και διαδικασίας προκήρυξης, ορισμού Επιτροπών και λοιπών νομικών θεμάτων.

2_ Κριτήρια Συμμόρφωσης και τρόπος επιλογής του κτηρίου

Η επιλογή του κτηρίου θα γίνει με βάση συγκεκριμένα **Κριτήρια Συμμόρφωσης**, στα παρακάτω στάδια:

α) **προεπιλογή** μέσω βασικών στοιχείων που θα προσκομίσει ο ενδιαφερόμενος και τα οποία αναλύονται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ** του παρόντος. Κατά την προεπιλογή απορρίπτονται καταρχήν κτήρια τα οποία είναι σαφώς ακατάλληλα επειδή δεν πληρούν σαφώς κάποιο από τα κριτήρια συμμόρφωσης του παρόντος. Διευκρινίζεται ότι ενδεχόμενα ελαττώματα και αποκλίσεις από τα κριτήρια αυτά **δεν** θα αντιμετωπίζονται καταρχήν ως κριτήρια αποκλεισμού, εφόσον κατά την κρίση της Επιτροπής αυτά μπορούν να συμπληρωθούν/αρθούν σχετικά εύκολα και χωρίς ιδιαίτερα χρονοβόρες διαδικασίες.

β) Στα κτήρια τα οποία κρίνονται **κατ' αρχήν κατάλληλα** εντοπίζονται τυχόν σημεία που παρουσιάζονται ελλείψεις και κατατάσσονται κατά σειρά αξιολόγησης. Εάν κριθεί σκόπιμο, η Επιτροπή Αξιολόγησης ζητά πρόσθετα στοιχεία και επισκέπτεται το/τα κτήρια.

γ) Έπειτα από την κατάταξη σε σειρά αξιολόγησης, ανοίγονται οι οικονομικές προσφορές και γίνεται πρακτικό **προσωρινής κατακύρωσης** όπου σημειώνονται οι ελλείψεις και οι ενέργειες που θα πρέπει να γίνουν προκειμένου να γίνει η οριστική αποδοχή και κατακύρωση. Ακολουθεί η πρόσκληση του μειοδότη, έτσι ώστε αυτός

εντός έξι (6) μηνών να προχωρήσει στην Αναθεώρηση της Οικοδομικής Άδειας και να ολοκληρώσει τις απαραίτητες οικοδομικές εργασίες. Η **οριστική αποδοχή και κατακύρωση** γίνεται μόνον μετά τον έλεγχο για την εναρμόνιση του κτηρίου με τα Κριτήρια Συμμόρφωσης.

Τα **Κριτήρια Συμμόρφωσης** είναι τα εξής:

- 1_Η νομιμότητα του κτηρίου.
- 2_Η θέση του στην πόλη.
- 3_Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων.
- 4_Η προσπελασιμότητα και η δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με ΑΜΕΑ.
- 5_Η επάρκεια εγκαταστάσεων και δικτύων.
- 6_Η γενική ποιότητα και κατάσταση του κτηρίου

Η σειρά δεν είναι ιεραρχική, αλλά όλα τα κριτήρια συνυπολογίζονται. Κάθε ένα από αυτά εξειδικεύεται παρακάτω.

1. Νομιμότητα

Το κτήριο θα θεωρηθεί **«Ξενώνας μικρού δυναμικού για άτομα με χρόνιες ψυχικές διαταραχές σε ύφεση»**, σύμφωνα με τις χρήσεις ξενώνων που περιγράφονται στο ΠΔ 3/6-3-1987 ΦΕΚ166Δ' (ξενώνες έως 20 κλίνες).

Το κτήριο οφείλει να είναι νομίμως υφιστάμενο σε όλα τα μέρη του. Σε περίπτωση αυθαίρετου κτίσματος ή αυθαίρετων τμημάτων θα πρέπει κατά την υποβολή προσφορών να έχει κινηθεί τουλάχιστον η διαδικασία νομιμοποίησής του του κατά την ισχύουσα νομοθεσία (Ν.4014/2011), πράγμα το οποίο αποδεικνύεται από το αντίγραφο καταβολής παραβόλου (πληρωμή 30% του προστίμου) ή άλλου σχετικού αποδεικτικού στοιχείου.

Εφόσον το κτήριο το οποίο προεπιλεχθεί είναι νόμιμο αλλά όχι με χρήση ξενώνα μικρής κλίμακας, είτε είναι αυθαίρετο και δεν έχει ολοκληρώσει τη διαδικασία νομιμοποίησής του, είτε θα πρέπει να γίνουν συμπληρωματικές οικοδομικές εργασίες, τότε ο μειοδότης θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα σε **αναθεώρηση/τροποποίηση** (ανάλογα με το κτήριο) της υφιστάμενης Οικοδομικής Άδειας (αλλαγή χρήσης σε **«Ξενώνα μικρού δυναμικού για άτομα με χρόνιες ψυχικές διαταραχές σε ύφεση»**).

Ο μειοδότης είναι υποχρεωμένος να αναλάβει την πλήρη δαπάνη και τις σχετικές διαδικασίες για την εν λόγω αναθεώρηση/τροποποίηση, τις συνοδευτικές μελέτες που απαιτούνται για την έκδοσή της, όπως και το πλήρες κόστος των συνεπαγόμενων οικοδομικών εργασιών.

Σε κάθε περίπτωση, για να γίνει οριστικά αποδεκτό το κτήριο θα πρέπει να είναι νόμιμο σε όλα τα τμήματά του, και η χρήση του να προσδιορίζεται ως **«Ξενώνας μικρού δυναμικού για άτομα με χρόνιες ψυχικές διαταραχές σε ύφεση»**.

2_Θέση του κτηρίου

Το κτήριο θα βρίσκεται σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας» ή «πολεοδομικό κέντρο», ή γενικά περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η χρήση ξενώνα δυναμικότητας μέχρι 20 κλινών (για το Ηράκλειο οι επιτρεπόμενες χρήσεις των περιοχών καθορίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ηρακλείου - απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 26882/3-7-2003/ΦΕΚ 696Δ' 8-7-2003 με τίτλο «Τροποποίηση ΓΠΣ Πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου-Νέας Αλικαρνασσού-Γαζίου», όπως αυτό ισχύει σήμερα).

Η περιοχή καλό είναι να μην είναι αραιοκατοικημένη και να δίνει την αίσθηση γειτονιάς. Συγκεκριμένα η περιοχή πρέπει να διαθέτει στην ευρύτερη ακτίνα 500μ. περίπου ψυλκατζίδικο ή περίπτερο, καθώς και στα 800μ. περίπου φαρμακείο. Ύπαρξη κοντινού σούπερ-μάρκετ και καταστημάτων θα θεωρηθεί θετική. Ο δρόμος καλό είναι να μην είναι απομονωμένος, αλλά να έχει σχετική κίνηση πεζών. Το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται εγγύς στάσης αστικού λεωφορείου (σε απόσταση το πολύ περίπου 300μ.) Η ευκολία προσέγγισης και προσωρινή στάθμευση ΙΧ οχήματος θα ληφθεί επίσης υπόψιν, όπως επίσης και η ύπαρξη μόνιμης εύχρηστης θέσης στάθμευσης (ο ξενώνας τροφοδοτείται καθημερινά από όχημα του ΠΑΓΝΗ). Η ύπαρξη προκηπίου, κήπου ή αυλής δεν είναι υποχρεωτική αλλά είναι γενικά επιθυμητή, αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.), και να είναι ασφαλής στη χρήση από τους ενοίκους. Προσφορές με χώρους που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτήρια (όπως π.χ κοινόχρηστες λειτουργίες σε ένα κτήριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο), δεν θα γίνονται δεκτές.

3_Λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων

Η συμβατική δυνατότητα του ξενώνα θα είναι **15 κλίνες**. Θα φιλοξενεί δηλαδή **15** άτομα («ασθενείς»), πλέον **10** ατόμων (συμβατικό πλήθος) του νοσηλευτικού και υποστηρικτικού προσωπικού (δηλαδή σύνολο συμβατικού πληθυσμού **25** άτομα). Το γενικό μικτό εμβαδόν του κτηρίου θα πρέπει να είναι **450 τ.μ**, με επιτρεπόμενη απόκλιση 10 τ.μ προς τα κάτω και 100 τ.μ προς τα πάνω. Τα απαιτούμενα τετραγωνικά θα μπορούν να αναπτύσσονται σε ένα ενιαίο επίπεδο ή εναλλακτικά δύο έως τρία το πολύ επίπεδα. Σε κάθε περίπτωση, η ανώτατη λειτουργική στάθμη δεν πρέπει να υπερβαίνει τον β' όροφο. Στην περίπτωση ανάπτυξης σε περισσότερες της μίας στάθμης, η επικοινωνία θα πρέπει να γίνεται με εσωτερική σκάλα, και όχι κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

Η **συστέγαση** στο ίδιο κτήριο με άλλες χρήσεις (π.χ γραφεία, καταστήματα, κενοί ή ημιτελείς χώροι) δεν αποκλείεται κατ' αρχήν, θα ληφθούν όμως υπόψιν στις επιπτώσεις που αυτό μπορεί να έχει στην ασφάλεια των ενοίκων.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο κτήριο έχει πολύ **διαφορετική διαρρύθμιση** από αυτά που ζητούνται (π.χ είναι κατάσταση ή ενιαίος χώρος κ.λ.π), αλλά διαθέτει το κατάλληλο εμβαδόν και τη δυνατότητα διαρρύθμισης με τις επιθυμητές προδιαγραφές, δεν θα αποκλεισθεί κατ' αρχήν, αλλά θα συνεκτιμηθούν και τα υπόλοιπα κριτήρια. Προσφορές για **ημιτελή κτήρια** (γιαπιά) επίσης δεν θα αποκλεισθούν κατ' αρχήν, αλλά θα συνεκτιμηθούν όλα τα δεδομένα.

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης πρέπει να διαθέτουν φυσικό φωτισμό-αερισμό και γενικά να έχουν τις κατά τη σχετική νομοθεσία (ΝΟΚ και κτηριοδομικός κανονισμός) προδιαγραφές. Απαγορεύονται να υπάρχουν χώροι κύριας χρήσης σε ημιυπόγεια ή υπόγεια, εκτός από γενικούς αποθηκευτικούς χώρους.

3.1_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. Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν: **50,00 μ2**.

3.2_Κουζίνα: θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό (φούρνο, απορροφητήρα, ερμάρια, νεροχύτη, πάγκο) ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετέχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού. Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν: **12,00 μ2**. Στην περίπτωση ανάπτυξης σε ορόφους, ο κάθε όροφος μπορεί να εξυπηρετείται από μικρότερο των 12,00μ2 χώρο κουζίνας.

3.3_Υπνοδωμάτια: ο αριθμός των υπνοδωματίων θα είναι τέτοιος ώστε να φιλοξενούν συνολικά τουλάχιστον **15** άτομα σε υπνοδωμάτια μονόκλινα και δίκλινα. Ένας πιθανός συνδυασμός είναι τρία (3) μονόκλινα και έξι (6) δίκλινα. Ένα από τα παραπάνω μονά υπνοδωμάτια θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ. Οι πόρτες των υπνοδωματίων των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω.

3.4_Λουτρό: ο ελάχιστος αριθμός λουτρών θα είναι **τέσσερα (4)**, πλέον **ενός (1)** τουλάχιστον WC για το προσωπικό (βέλτιστος αριθμός 2). Τα λουτρά των υπνοδωματίων θα βρίσκονται από λειτουργικής άποψης κοντά στους κοιτώνες και θα είναι εξοπλισμένα με ντουσιέρα ακρυλική ή πορσελάνης 90Χ90εκ. περίπου, λεκάνη και νιπτήρα, κρεμάστρα σταθερή και κατάλληλους υδραυλικούς υποδοχείς. Τουλάχιστον ένα από τα λουτρά των φιλοξενούμενων θα έχει τις προδιαγραφές για ΑΜΕΑ. Σκόπιμο είναι τα λουτρά να διαθέτουν φυσικό φωτισμό/αερισμό. Το WC του προσωπικού θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, κρεμάστρα,

κατάλληλους υδρ.υποδοχείς. Σε περίπτωση δύο WC προσωπικού, ντουςιέρα θα διαθέτει μόνο το ένα από αυτά. Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών (όχι του προσωπικού) θα ανοίγουν προς τα έξω. Στον επόμενο πίνακα δίνονται τα απαραίτητα τετραγωνικά για τους χώρους.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΧΩΡΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2) Επιτρέπεται απόκλιση - 10%
Καθιστικό-τραπεζαρία	50,00
Μονόκλινο υπνοδωμάτιο	10,00
Μονόκλινο υπνοδωμάτιο ΑΜΕΑ	10,50
Δίκλινο υπνοδωμάτιο	12,00
Δίκλινο υπνοδωμάτιο ΑΜΕΑ	16,00
Χώροι υγιεινής	2,50
WC για ΑΜΕΑ	4,50

Τα μεγέθη (εμβαδά και διαστάσεις) είναι καθαρά και δεν περιλαμβάνουν τα τυχόν εντοιχισμένα ερμάρια. Στην περίπτωση που υπάρχουν εντοιχισμένα ερμάρια ο χώρος θα πρέπει να αυξάνεται ανάλογα ώστε αυτά να συμπεριληφθούν. Τα υπνοδωμάτια θα πρέπει να διαθέτουν ερμάρια αριθμού αντίστοιχου των ατόμων που φιλοξενούνται σε αυτά (εντοιχ. ολόσωμο ερμάριο 1,00 τρέχοντος μέτρου/άτομο.

3.5_Χώροι για ειδικές δραστηριότητες: απαιτούνται ένας ή δύο χώροι γραφείων, εμβαδού 9.00 τ.μ περίπου έκαστος.

3.6_Λοιποί βοηθητικοί χώροι: είναι επιθυμητή η ύπαρξη:

_Νοσηλευτικού χώρου, εμβαδού περίπου 9,00 τ.μ

_Χώρων για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας, εντοιχισμένων ερμαρίων για γενική αποθήκευση.

_Αποθηκευτικών χώρων γενικής χρήσης. Αυτοί θα μπορούν να βρίσκονται και σε υπόγειο ή ημιυπόγειο του ίδιου κτηρίου,

_Πλυσταριό. Αυτός θα μπορεί να βρίσκεται και σε υπόγειο ή ημιυπόγειο του ίδιου κτηρίου.

3.7_Κτηριοδομικά θέματα: τα τελειώματα των χώρων και τα γεωμετρικά στοιχεία των κατασκευών θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τον ισχύοντα κτηριοδομικό κανονισμό. Ειδικότερα σημεία προσοχής είναι τα εξής:

Διάδρομοι: οι διάδρομοι θα πρέπει να έχουν καθαρό πλάτος 1,20μ. Η γενική διάταξη θα πρέπει να εξασφαλίζει την απρόσκοπτη δυνατότητα κίνησης τραυματιοφορέων με φορεία.

Δάπεδα: θα πρέπει γενικά οι ανισοσταθμίες δαπέδων εντός του ξενώνα να αποφεύγονται, όπως και η ύπαρξη κατωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2εκ. Ανισοσταθμίες του ενός σκαλοπατιού απαγορεύονται, ενώ ανισοσταθμίες δύο ή περισσότερων σκαλοπατιών θα είναι αποδεκτές μόνο εάν καλύπτονται με ράμπες κατάλληλης κλίσης. Τα δάπεδα στους κύριους χώρους θα πρέπει να είναι από ανθεκτικό στην έντονη χρήση και καθαριστικά υλικό, τα δάπεδα στους υγρούς χώρους θα πρέπει να είναι αντιολισθηρά.

Κλιμακοστάσια: τα κλιμακοστάσια πρέπει να διαθέτουν το ελάχιστο από τη μελέτη πυρασφάλειας πλάτος. Σε περίπτωση εσωτερικού κλιμακοστασίου, αυτό θα πρέπει να έχει ελάχιστο πλάτος 1,00μ. Σε όλα τα κλιμακοστάσια θα πρέπει να υπάρχει χειρολισθήρας.

Στηθαία: Τα στηθαία/κιγκλιδώματα των εξωστών ή των ημιϋπαιθρίων χώρων και κάθε ανισοσταθμίας άνω των 0,60εκ. θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος 1.05μ από το δάπεδο και κατασκευή τέτοια ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους. Συνιστάται τα κιγκλιδώματα να έχουν μορφή με κατακόρυφα στοιχεία για να αποτρέπεται το σκαρφάλωμα.

Τοίχοι: οι τοίχοι πρέπει να είναι κατασκευασμένοι από οπτοπλινθοδομή ή παρόμοιας αντοχής υγρής δόμησης υλικό.

Πόρτες: Κάθε πόρτα χώρου υγιεινής ή υπνοδωματίου των φιλοξενουμένων θα πρέπει ανοίγει προς τα έξω και να έχει ελάχιστο καθαρό πλάτος 0,90μ. Γενικά τα ελάχιστα πλάτη των ανοιγμάτων του κτηρίου θα πρέπει να συμφωνούν με τη μελέτη πυρασφάλειας του συγκεκριμένου χώρου.

Παράθυρα: τα παράθυρα θα πρέπει να διαθέτουν λειτουργικά κουφώματα, με ύψος ποδιάς τουλάχιστον 0,90μ. από το δάπεδο. Τα παράθυρα των υπνοδωματίων θα πρέπει να μπορούν να κλειδώνουν. Η ύπαρξη σκούρων είναι επιθυμητή, αρκεί αυτά να βρίσκονται σε καλή κατάσταση και να είναι εύχρηστα. Τζάμια τρίπλεξ (3+3χιλιοστά) είναι επιθυμητά.

Υπαίθριοι χώροι: ως τέτοιοι ενοούνται εκτός από τους εξώστες και τους ημιυπαιθρίους, αυλές και κήποι, και γενικά κάθε επιφάνεια για την αναψυχή των ενοίκων. Οι χώροι αυτοί θα πρέπει να είναι αποκλειστικής χρήσης του ξενώνα, εύκολα ελέγξιμοι, διαμορφωμένοι με ασφάλεια. Πέργκολες, τέντες ή άλλα παρόμοια ελαφρά στοιχεία θα πρέπει να βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

4_ Προσπελασιμότητα και η δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με ΑΜΕΑ

Για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες, το κτήριο θα πρέπει να παρέχει τις παρακάτω διευκολύνσεις:

_Ανελκυστήρα ελάχιστων εσωτερικών διαστάσεων θαλάμου 1,40 μ. μήκος και 1,10 πλάτος. Ο ανελκυστήρας επιτρέπεται να είναι κοινόχρηστος, με την προϋπόθεση η πρόσβαση στην αφετηρία και τη στάση προς τον ξενώνα να είναι προσβάσιμες για άτομα ΑΜΕΑ.

_Ράμπες με κατάλληλο πλάτος, κλίση, υλικό επίστρωσης, χειρολισθήρα κλπ στις περιπτώσεις ανισοσταθμιών. Για τις κατασκευές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ, θα πρέπει να ακολουθηθούν τα οριζόμενα.

_Επαρκή φωτισμό στους κοινής χρήσης χώρους του ξενώνα (διάδρομοι, καθιστικό κλπ).

_Ύπαρξη λουτρών για ΑΜΕΑ (βλ. παράγραφο 3).

Υσχύει η απόφαση με ΑΠ οικ. 52487/16-11-2001, ΦΕΚ 18/Β/02 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια».

2.5_Εγκαταστάσεις και δίκτυα

Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει α) αξιόπιστη εγκατάσταση επαρκούς ύδρευσης (ζεστό-κρύο νερό) και αποχέτευσης, β) τριφασικού ηλεκτρικού ρεύματος, γ) δυνατότητα σύνδεσης με δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας, δ) συστήμα θέρμανσης, ε) παροχή κεραίας τηλεόρασης στον κοινόχρηστο χώρο.

Όλες οι παροχές θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα αυτονομίας (ξεχωριστό ρολόι). Σε κάθε περίπτωση οι εγκαταστάσεις του κτηρίου θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφόμενες στην οικοδομική άδεια. Το ΠΑΓΝΗ δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν απόκλιση από τα εγκεκριμένα σχέδια και μελέτες και για στοιχεία των Η/Μ εγκαταστάσεων που δεν μπορούν να ελεγχθούν με απλή επισκόπηση του χώρου. Το ΠΑΓΝΗ έχει δικαίωμα μετά τη μίσθωση του χώρου να εγκαταστήσει συστήματα ασθενών ρευμάτων (κάμερες εποπτείας, σύστημα συναγερμού κλπ) καθώς και σύστημα κλιματισμού.

5.1_Θέρμανση – κλιματισμός: Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης είναι απαραίτητη. Σε περίπτωση απουσίας συστήματος κεντρικής θέρμανσης, θα πρέπει απαραίτητως να εξασφαλίζεται εναλλακτικά άλλος

τρόπος θέρμανσης των χώρων της Μονάδος (π.χ. Θερμοσυσσωρευτές). Η ύπαρξη κλιματισμού είναι επιθυμητή όχι απαραίτητη.

5.2_Άλλες εγκαταστάσεις: ο ξενώνας θα πρέπει να έχει παροχή τριφασικού ρεύματος. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

5.3_Ζεστό νερό: η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης θα πρέπει να περιλαμβάνει ηλιακό θερμοσίφωνα με συλλέκτες και δοχείο για το συμβατικό πλήθος των ατόμων που φιλοξενεί ο ξενώνας (23 άτομα). Η εγκατάσταση πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα

ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40 C. Στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές παρασκευής φαγητού που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει αυτές να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας.

5.4_Πυρασφάλεια: ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να εκπονήσει και να εφαρμόσει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυρασφάλειας ειδικά προσαρμοσμένης στις απαιτήσεις του ξενώνα. Η μελέτη αυτή μπορεί να προαπαιτούμενο της άδειας αναθεώρησης. Η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα παρακάτω:

_συμβατικός πληθυσμός ξενώνα **25 άτομα**,

_ύπαρξη πυρανίχνευσης σε όλους τους χώρους κύριας χρήσης, και όπου αλλού απαιτείται από τους κανονισμούς,

_ύπαρξη ικανού αριθμού πυροσβεστήρων (θα καθοριστεί από τη μελέτη),

_ικανά πλάτη οδεύσεων πυροδιαφυγής, με ενδεχομένως δεύτερη έξοδο (θα καθοριστεί από τη μελέτη).

5.5_Ανελκυστήρας: ο ανελκυστήρας πρέπει να έχει ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,40X1,10μ και να διαθέτει αδειοδότηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ευθύνη συντήρησής του βαρύνει αποκλειστικά τον ανάδοχο.

6_Κατάσταση των δικτύων και γενική κατάσταση του κτηρίου

Η ηλικία του κτηρίου θα συνεκτιμηθεί στην επιλογή. Το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται σε γενικά καλή κατάσταση, η οποία ελέγχεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

_Εάν το κτήριο διαθέτει θερμοϋγρομόνωση (ιδιαίτερα στο δώμα), και σε ποιά κατάσταση,

_εάν υπάρχει πρόβλημα υγρασίας ή εισόδου ομβρίων (τυχόν προβληματικά στοιχεία θα πρέπει να είναι επισκευάσιμα),

_εάν τα εμφανή δομικά στοιχεία του κτηρίου βρίσκονται σε καλή κατάσταση (σκασίματα, διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κλπ θα πρέπει να περιορίζονται στο ελάχιστο και να είναι επισκευάσιμα),

_εάν το κτήριο είναι πρόσφατα επισκευασμένο, ανακαινισμένο και βαμμένο,

_εάν τα κουφώματά του λειτουργούν απρόσκοπτα,

_εάν τα σιδηρά, ξύλινα, υάλινα δομικά στοιχεία είναι ασφαλή, χωρίς διάβρωση και παγίδες,

_εάν τα ερμάρια και οι λοιπές πακτωμένες ξυλοκατασκευές είναι σε καλή κατάσταση με όλα τα λειτουργικά τους στοιχεία,

_εάν στο κτήριο υπάρχουν ημιτελή τμήματα ή κατασκευές τα οποία θα είναι πιθανοί πρόξενοι κινδύνου για τον ξενώνα,

_εάν οι Η/Μ εγκαταστάσεις λειτουργούν απρόσκοπτα, ενώ οι παροχές (βρύσες, πριζοδιακόπτες κλπ) και το δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση,

_εάν διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, και με ποιά διαβάθμιση.

Στις περιπτώσεις ημιτελών κτηρίων, θα εκτιμάται η γενική κατάσταση του σκελετού και η ικανότητα διαρρύθμισης του κτηρίου.

Διευκρινίζεται ότι το ΠΑΓΝΗ, μετά την μίσθωση του κτηρίου θα αναλάβει την ευθύνη συντήρησης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων και ασφάλειών πίνακα, απλές υδραυλικές βλάβες, συντήρηση κλιματιστικών). Η γενική συντήρηση του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του θα βαρύνει αποκλειστικά τον κύριο του ακινήτου (ενδεικτικά συντήρηση ανελκυστήρα, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης κλπ).