



Πανεπιστημιακό  
Γενικό  
Νοσοκομείο  
Ηρακλείου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

7<sup>η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

Διασταύρωση Βουτών - Σταυρακίων

T.K. 71 500, Ηράκλειο Κρήτης

**ΑΦΜ 999161766, ΔΟΥ Ηρακλείου**

**Τμήμα Προμηθειών**

Πληροφορίες : Μαρία Γιαννιδάκη

Τηλ.: 2810 - 392030

e-mail: [prom@pagni.gr](mailto:prom@pagni.gr)

site : [www.pagni.gr](http://www.pagni.gr)

Ηράκλειο ...../...../2022

Αρ. Πρωτ. : ...../Γρ. Διοικητή

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 3/22

### ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**Το Πανεπιστημιακό Γενικό Νοσοκομείο Ηρακλείου, έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις :

1.1 Των άρθρων 26-37 Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2

1.2 Του Ν. 2955/01 «Προμήθειες Νοσοκομείων και λοιπών μονάδων υγείας των Πε.Σ.Υ.Π.» και άλλες διατάξεις.

1.3 Του Ν. 3527/2007 «Κύρωση Συμβάσεων υπέρ Νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υ.Υ.Κ.Α. και λοιπές διατάξεις».

1.4 Του Ν.3580/2007 Προμήθειες Φορέων Υγείας εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας και κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις.

1.5 Του Ν. 4486/2017 (ΦΕΚ 115/Α/7-8-2017) περί «Μεταρρύθμισης της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας ....».

1.6 Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574 επ.)

1.7 Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις:

i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β΄/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια»,

ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621/Β΄//2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».

2. Την με αριθμ. **630/13/01-06-2022** Απόφαση του Δ.Σ. Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών για τη μίσθωση κτιρίου στέγασης των ξενώνων της Ψυχιατρικής Κλινικής του Νοσοκομείου.

3. Την με αριθμ. **518/10/11-05-2022** Έγκρισης πίστωσης για τη μίσθωση κτιρίου στέγασης των ξενώνων της Ψυχιατρικής Κλινικής του Νοσοκομείου.

4. Την με αριθμ. **576/24-06-2022** Απόφαση Προέγκρισης Δέσμευσης (ΑΔΑ: ΨΨΚΨ469061-ΠΛ4) που αφορά το Πα.Γ.Ν.Η.

5. Τις ανάγκες Στέγασης Υπηρεσιών του ΠΑΓΝΗ.

### ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό που θα διεξαχθεί ενώπιον της κατά τον νόμο ορισθείσας επιτροπής στο Τμήμα Προμηθειών, του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), για την **«ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ ΞΕΝΩΝΩΝ ΤΗΣ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΛΙΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ»**, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα), συνολικής προϋπολογισθείσας δαπάνης για ένα έτος **52.000,00** συμπεριλαμβανομένου του χαρτόσημου, τυχόν φόρων, κρατήσεων, κ.τ.λ., **CPV 70130000-1**, σε βάρος του **ΚΑΕ 0813**.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι **δέκα (10) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με τη δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων. Το Νοσοκομείο μετά τη λήξη της μίσθωσης διατηρεί το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Νοσοκομείο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης εφόσον μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή καταργηθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία ή δεν επαρκούν πλέον οι χώροι.

Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθωμάτων.

### Άρθρο 1<sup>ο</sup>

#### Έναρξη Προσφορών – Εγγυοδοσία-Διαγωνισμού

α) Η προσφορά για την μίσθωση (ενοικίαση) του ακινήτου υποβάλλεται εγγράφως σε **σφραγισμένο φάκελο** μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα για την διεξαγωγή του διαγωνισμού, **η οποία είναι η 28-07-2022, Ημέρα Πέμπτη και Ώρα 11:00 π.μ.**, από τον ιδιοκτήτη ακινήτου ή τον, με απλή εξουσιοδότηση διοριζόμενο, αντιπρόσωπο αυτού, στο Γραφείο Προμηθειών του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), και πρέπει να περιέχει:

- 1) Την περιγραφή του ακινήτου που εκμισθώνεται και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού,
- 2) Το ζητούμενο, από τον εκμισθωτή, μηνιαίο μίσθωμα
- 3) Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως
- 4) ότι άλλο απαιτείται από το Παράρτημα των Τεχνικών Προδιαγραφών

β) Η προσφορά δεσμεύει τους προσφέροντες επί **σαράντα πέντε (45) ημέρες** από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ/τος 715/79. Πρέπει να συνοδεύεται με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο προ το εικοστό του αιτούμενου ετησίου μισθώματος που ζητείται ως εγγύηση (ήτοι, **2.600,00€**). Οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στη τασσομένη προθεσμία και θα παραδώσουν τη χρήση του μισθίου ακινήτου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται με την παρούσα.

γ) Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνον που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, την επόμενη ημέρα της εγκατάστασης στο ακίνητο στέγασης.

Στους λοιπούς δε συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εντός (5) ημερών, από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Της υποχρέωσης για εγγυοδοσία, απαλλάσσονται το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α και τα Ν.Π.Δ.Δ.

δ) Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό ορίζει, στο πρακτικό που θα συντάξει, την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επίσκεψη αυτής, για την εξέταση του καθενός από τα ακίνητα που προτάθηκαν για μίσθωση.

ε) Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεώς των κατά του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), να ζητούν

εγγράφως και επί αποδείξει από την επιτροπή προ της υποβολής των πρακτικών αυτής εις το διοικούν όργανο του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις εν λόγω διευκρινήσεις, η επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού οφείλει να τις ανακοινώσει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού και τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά μετά της μνείας των ανακοινώσεων.

στ) Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με το Νόμο.

## Άρθρο 2

### Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτού ακινήτου- Ενστάσεις

1. Η επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη αυτών.

Η επιτροπή, εφ όσον τούτο είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ, την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντος ακινήτου.

2. Η ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται με αντίγραφο και επί αποδείξει σε όλους όσους έχουν υποβάλλει προσφορά στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής, τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσης της διακήρυξης υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου.

3. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου. **Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.**

4. Εάν δια της, κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου εκθέσεως της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. όργανο, εις την κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Π.Δ 715/10-9-79, ή η κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

## Άρθρο 3

### Κατακύρωσης διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού.

1. Η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό τούτο, συνοδεύεται υπό της εκθέσεως της Επιτροπής,

περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επί τούτων αποφάσεων της Επιτροπής.

**2.** Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της κατά τα ανωτέρω υποβολής του πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επαναλήψεως αυτού, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων, επιβάλλεται αναβολή λήψεως της απόφασης, επί εύλογον χρονικόν διάστημα.

Δια την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικροτέρου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης τους, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων.

**3.** Εάν θεωρηθεί υπό του Διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε, κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ούτος, προκηρύσσεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου δια περιληπτικής διακηρύξεως αναφερομένης εις τους όρους της αρχικής τοιαύτης και περιεχούσης απαραίτητως τους (α), (β), (γ), (ε) και (η) όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Δια την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στις εφημερίδες και γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

#### **Άρθρο 4**

##### **Κατάρτιση της συμβάσεως μισθώσεως**

**1.** Δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποίησεως εις τον ιδιοκτήτη του ακινήτου της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται αυτός εντός δέκα πέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

**2.** Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

**3.** Εάν σε αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, καταπίπτουσας υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της εγγυήσεως συμμετοχής εις τον διαγωνισμό.

Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προέρχεται εις μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου εις πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της, κατά τας περιστάσεις, προκληθείσης εις το Ν.Π.Δ.Δ. πάσης ετέρας ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιούνται δια καταλογισμού ενεργούμενου δι αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενο ποσόν, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

4. Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα Δημοσιεύσεων, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να τα πληρώσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

## **Άρθρο 5**

### **Παράδοσης και παραλαβή μισθίου.**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιον εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου εγγράφου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Ν.Π.Δ.Δ., υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύησης. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει εις νέα μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και εν προκειμένω αναλόγως.

2. Η παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ., ως και η απόδοσης αυτού εις τον εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενης εκάστοτε με απόφαση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2,5 και 6 του άρθρου 2 του Π.Δ 715/10-9-79, συντασσομένου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εξ ων το εν λαμβάνει ο εκμισθωτής και το έτερον παραδίδεται εις την αρμόδια υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ.

3. Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μίσθιου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση συντάσσεται περί τούτου υπό της Επιτροπής πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου υπό του Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δι' ελλείψεις ή δια πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωση λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτον παραδώσει το μίσθιον εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επι καταβολή εις τον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

## **Άρθρο 6**

### **Χρήση μισθίου**

1) Το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού υπόκειται δια τας εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας εις το μίσθιον.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων.

2) Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ οιονδήποτε νόμιμο τρόπον εις την κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση ,κλπ. ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπον του νέου ιδιοκτήτου, νομέως, επικαρπωτού, χρήστου κλπ. τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπο του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ, ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομεύς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος εφ'οσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

## **Άρθρο 7**

### **Υποχρέσεις και δικαιώματα του εκμισθωτού**

#### **Μονομερής λύσις της μισθώσεως**

1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μισθώσεως να ενεργή εν τω μισθίω τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποιήσεως της στεγαζομένης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

2) Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενεργείας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί εις την μονομερή λύσιν της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτού, συμφώνως τη παραγράφω 3 του άρθρου 33 του παρόντος, ή να ενεργήσει ταύτας εις βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις τον προϋπολογισμό

του Ν.Π.Δ.Δ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή πληρωθησομένων μισθωμάτων, μετά προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ ή αν τοιαύτη δεν εδρεύει επι τόπου, Επιτροπής, εμπειρογνομόνων, οριζόμενη από κοινού παρά του αρμοδίου οργάνου του Ν.Π.Δ.Δ και του εκμισθωτού ή τούτου καλούμένου εγγράφως και επί αποδείξει και αρνουμένου παρά του πρώτου μόνου.

**3)** Το Ν.Π.Δ.Δ, ως μισθωτής, δύναται να προέλθει διαρκούσης της μισθώσεως άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως του εκμισθωτού, εις μονομερή λύσιν της μισθώσεως εάν:

*α) Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών*

*β) Μεταφέρει στεγαζομένη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του.*

*γ) Προσφερθεί εις αυτό παρά τρίτου, η δωρεάν χρήσης καταλλήλου ακινήτου δια τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως.*

*δ) Αν αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες οι οποίες προσφέρονται στο ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ(ΠΑ.Γ.Ν.Η.), κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις αναγκαίες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,*

*ε) Μεταφερθεί εις άλλον τόπον, η εν τω μισθίω εγκατεστημένη υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ, έστω και προσωρινώς*

Η απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθωμάτων.

## **Άρθρο 8**

### **Διάρκεια-Παράταση Μίσθωσης-Χρόνος πληρωμής μισθώματος**

**1)** Η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ορίζεται **δεκαετής (10- ετής)**, θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου με το σχετικό πρωτόκολλο και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την λήξη της δεκαετίας.

**2)** Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται επιφυλασσομένης της διατάξεως της παρ.5 του άρθ.34, κατά την οποία το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται στη παράδοση του μισθίου με τη λήξη του, δια της συμβάσεως ορισθέντος χρόνου, μέσα στη προθεσμία των δυο μηνών από τη λήξη της, με την καταβολή του μισθώματος εις τον μισθωτή, κατά την διάρκεια αυτή.



3) Η πληρωμή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα πραγματοποιείται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, εντός τριών μηνών από τη λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με Χρηματικό ένταλμα.

### **Άρθρο 10**

Για οτιδήποτε δεν ορίζεται ρητά στη παρούσα, θα ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ της 715/79 και των αναλογικών εφαρμοζομένων προς αυτές διατάξεις του Α.Κ και των λοιπών νομοθετημάτων.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΠΑ.Γ.Ν.Η.**

**ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ**

**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»

**Ηράκλειο, Μάιος 2022**

## 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 Υπουργείου Υγείας Γ.Π./Β/οικ.107931, 22-11-2013, ΑΔΑ ΒΛ08Θ-ΝΜΚ). 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*» όπως αυτές ισχύουν σήμερα

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.4595/2017), πράγμα το οποίο αποδεικνύεται από το αντίγραφο καταβολής παραβόλου (πληρωμή 30% του προστίμου) ή άλλου σχετικού αποδεικτικού στοιχείου.

Εφόσον το κτήριο το οποίο προεπιλεγθεί 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 και εργασίες εγκαταστάσεων, 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 εργασιών, εκτός εάν αποφασιστεί διαφορετικά από το Νοσοκομείο.

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 «πολεοδομικού κέντρου», 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 ψλικάτζίδικο 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 200μ.) 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.

Θα προτιμηθεί κτίριο το οποίο θα βρίσκεται πλησίον πάρκου ή κοντά σε θάλασσα.

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 **20** τουλάχιστον κλίνες. Θα φιλοξενεί δηλαδή **20** άτομα («ασθενείς»), πλέον **10** ατόμων (συμβατικό πλήθος) του νοσηλευτικού και υποστηρικτικού προσωπικού (δηλαδή σύνολο συμβατικού πληθυσμού **30** άτομα). Το γενικό μικτό εμβαδόν του κτηρίου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον **500 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 η οποία θα εξυπηρετεί αποκλειστικά τον ξενώνα, και όχι κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο το οποίο θα χρησιμοποιούν ενδεχομένως και άλλοι ενοικιαστές.

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.

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 12,00μ<sup>2</sup> χώρο κουζίνας.

**3.3 Υπνοδωμάτια:** ο αριθμός των υπνοδωματίων θα είναι τέτοιος ώστε να φιλοξενούν συνολικά τουλάχιστον **25** άτομα σε υπνοδωμάτια μονόκλινα και 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 Λουτρά:** ο ελάχιστος αριθμός λουτρών θα είναι **επτά (7)**, πλέον **ενός (1)** τουλάχιστον WC για το προσωπικό (βέλτιστος αριθμός 2). Τα λουτρά των υπνοδωματίων θα βρίσκονται από λειτουργικής άποψης κοντά στους κοιτώνες αν όχι εντός του κάθε δωματίου και θα είναι εξοπλισμένα με ντουσιέρα ακρυλική ή πορσελάνης 90X90εκ. περίπου, λεκάνη και νιπτήρα, κρεμάστρα σταθερή και κατάλληλους υδραυλικούς υποδοχείς. Τουλάχιστον ένα από τα λουτρά των φιλοξενουμένων 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 (μ <sup>2</sup> ) Επιτρέπεται απόκλιση - 10%	Ελάχιστο πλάτος Επιτρέπεται απόκλιση +/- 10%
Καθιστικό-τραπεζαρία	50,00	4,00μ
Μονόκλινο υπνοδωμάτιο	10,00	3,00μ
Μονόκλινο υπνοδωμάτιο ΑΜΕΑ	10,50	3,20μ
Δίκλινο υπνοδωμάτιο	12,00	3,00μ
Δίκλινο υπνοδωμάτιο ΑΜΕΑ	16,00	3,20μ
Χώροι υγιεινής	2,50	1,20μ
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 καταφλιών 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 ημιυπαιθρίων 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. Συνίσταται 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.

**Υπαιθριοί 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:

- \_Να διαθέτει ανελκυστήρα ή να μπορεί να κατασκευαστεί, ελάχιστων εσωτερικών διαστάσεων θαλάμου 1,40 μ. μήκος και 1,10 πλάτος (βλ. παράγραφο 1 του παρόντος). 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).

\_Υπαρξη λουτρών για ΑΜΕΑ (βλ. παράγραφο 3).

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



## 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) σύστημα 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 **30 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).

## 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).

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – 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 Α4 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 φύλλο ένταξης στις διαδικασίες του Ν.4595/17 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 Α4 με περιεκτική **Λειτουργική Περιγραφή** του κτηρίου (υφιστάμενη κατάσταση) η οποία θα αναφέρεται **με σαφήνεια** σε **όλα** κριτήρια τα οποία θίγονται 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 (τοιχοί, 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 20κλινών.

**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 συνουποβάλλεται 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 χειράς 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 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 ή τακτοποίησή 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. Βεβαίωση ελεγκτή δόμησης για την υλοποίηση της αναθεωρημένης άδειας
6. πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σε ισχύ.

Η Επιτροπή παραλαβής ελέγχει τα παραπάνω δικαιολογητικά και το διαμορφωμένο κτήριο προκειμένου να το αποδεχτεί. Στην περίπτωση πρόσθετων εργασιών οι οποίες τυχόν απαιτηθούν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο (1) του παρόντος, η παραλαβή είναι προσωρινή.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
7<sup>Η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ  
**ΠΑ. Γ. Ν. Η.**  
**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ**  
**ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**  
Διασταύρωση Βουτών - Σταυρακίων  
Τ.Κ. 71 500, Ηράκλειο Κρήτης  
ΑΦΜ 999161766, ΔΟΥ Ηρακλείου

Τμήμα : Προμηθειών  
Πληροφορίες: Μαρία Γιαννιδάκη  
Τηλ. 2810-392030  
e-mail: [prom@pagni.gr](mailto:prom@pagni.gr)  
[www.pagni.gr](http://www.pagni.gr)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β**  
**ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στο Ηράκλειο – Κρήτης, σήμερα την ..... του μηνός ..... 2022,  
Διασταύρωση Βουτών - Σταυρακίων Τ.Κ. 71 500, Ηράκλειο Κρήτης, στο **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ**  
**ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η)** οι υπογράφοντες :

1) **ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, Διοικητής του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου  
Ηρακλείου- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) που στην προκειμένη περίπτωση ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος του  
Ν.Π.Δ.Δ με την επωνυμία **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ**  
**ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η)** και

2) ..... του ....., κάτοικος ....., ΑΦΜ .....  
Δ.Ο.Υ. .... που στη συνέχεια χάριν συντομίας θα αναφέρεται σ' αυτό εδώ το  
έγγραφο με τον όρο « **ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**»

συμφωνούμε τα παρακάτω:

Με την **3/22** Διακήρυξη του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ  
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) η τελευταία διενέργησε ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για την  
«**ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ ΞΕΝΩΝΩΝ ΤΗΣ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΛΙΝΙΚΗΣ**  
**ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ**», που να πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναγράφονται στο  
κείμενο της διακήρυξης και στο έγγραφο των τεχνικών προδιαγραφών που την συνοδεύει.

Με την με αριθμ. ....../...-....-**2022** Απόφαση του Δ.Σ. ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), κατακυρώθηκε η μίσθωση μετά τη διενέργεια του ως άνω διαγωνισμού στο ακίνητο ιδιοκτησίας του κ. .... που βρίσκεται ....., στην οδό ..... και αποφασίστηκε η μίσθωση του ακινήτου αυτού σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παραπάνω απόφαση και την με αριθμ. **3/22** Διακήρυξη.

Ήδη σ' εκτέλεση της με αριθμ. ....../...-....-**2022** Απόφαση του Δ.Σ. ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), συντάσσεται το παρόν με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

- Ο δεύτερος από τους συμβαλλόμενους έχει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του το ..... κτιρίου που βρίσκεται στο Ηράκλειο, στην οδό ....., που περιγράφεται στην με αρ. πρωτ. ....../...-....-**2022** προσφορά του και την με αριθμ. πρωτ. ....../...-....-**2022** έκθεση που σύνταξε η αρμόδια Επιτροπή ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) για την καταλληλότητα του και περιγράφεται στην προαναφερθείσα απόφαση.

- Ολόκληρο το ..... του παραπάνω κτιρίου, με καθαρό εμβαδό ..... (..... τ.μ.) ο κ. .... εκμισθώνει στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία **ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η)**, το οποίο θα χρησιμοποιήσει για την **ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΞΕΝΩΝΩΝ ΤΗΣ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΗΣ ΚΛΙΝΙΚΗΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ**, αποδεχόμενος ανεπιφύλακτα τους όρους της με αριθμ. **3/22** Διακήρυξη.

- Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ..... ευρώ (.....€), σύμφωνα με την με αριθμ. ....../...-....-**2022** Απόφαση του Δ.Σ. ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) Το ποσό του μισθώματος βαρύνεται με τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων, όπως αυτές προβλέπονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η καταβολή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος από το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), προς τον εκμισθωτή θα γίνεται μέσα σε τρεις μήνες από την λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος και σύμφωνα με τις διατάξεις του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.

3. Η διάρκεια της μίσθωσης, αρχίζει στις ....../...../2022 και λήγει την ....../...../2032.

4. Η παραλαβή κατά χρήση του μισθίου από το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), καθώς και η απόδοση της χρήσης του στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη

της μισθωτικής σύμβασης γίνεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου Διοίκησης το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η). Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο σε δυο αντίγραφα, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο μισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η).

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου και να παραδώσει στο μισθωτή το μίσθιο εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή του παρόντος άλλως η παρούσα μίσθωση λύεται αζημίως για το μισθωτή και καταπίπτει υπέρ του μισθωτή η κατατιθέμενη εγγύηση. Κατά την σ' αυτόν απόδοση του μισθίου ο εκμισθωτής οφείλει να προσέλθει αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου. Σε περίπτωση άρνησης του συντάσσεται για το λόγο αυτό πρωτόκολλο από την αρμόδια επιτροπή, που του κοινοποιείται με απόδειξη και θεωρείται ότι ο εκμισθωτής παρέλαβε το αποδοθέν σ' αυτόν μίσθιο ανεπιφύλακτα.

Η παραλαβή με πρωτόκολλο του μισθίου από το Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για κάθε είδους ελαττώματα του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος.

Όπως ήδη προαναφέρθηκε η μίσθωση λήγει με την συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου και το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) οφείλει, με την λήξη, να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν υπάρξει διαφορετική νόμιμη συμφωνία.

5. Το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), δεν οφείλει αποζημίωση στον εκμισθωτή για βλάβες του μισθίου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση ή την κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανώτερη βία.

Η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει μ' οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λ.π άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα ή επικαρπωτή κ.λ.π ο οποίος θα θεωρείται «εφεξής» ως εκμισθωτής. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), τα μισθώματα, από τότε που θα της κοινοποιηθεί νόμιμα ο νόμιμος τίτλος με βάση τον οποίο έγινε κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λ.π

6. Το μίσθιο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή σε άριστη λειτουργία όλων των δομικών και ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να πραγματοποιεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση μέσα σ' εύλογη προθεσμία, από τότε που θα ειδοποιηθεί από την αρμόδια υπηρεσία το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η). Ο εκμισθωτής δεσμεύεται να αποκαθιστά τυχόν βλάβες και ζημιές που αφορούν το κτίριο, τα δίκτυα (ύδρευση, αποχέτευση) καθώς επίσης και το σύστημα θέρμανσης – κλιματισμού. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν θα πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η) έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεσή τους, ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την παράγραφο 3 του αρθρ. 33 Π.Δ 715 / 1979 ή να προβεί στις παραπάνω ενέργειες σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης που θα πραγματοποιηθεί παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η).

7. Το ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), ως μισθώτρια έχει την δυνατότητα κατά την διάρκεια της μίσθωσης χωρίς να υποχρεούται σε αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή να λύσει μονομερώς την μίσθωση στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των υπηρεσιών που στεγάζονται στο μίσθιο.
- β) Εάν μεταφέρει την στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), ή του Ελληνικού Δημοσίου.
- γ) Εάν προσφερθεί στο ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), από τρίτον, η δωρεάν χρήση ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης .
- δ) Εάν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), κατά την διάρκεια της μίσθωσης , ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην της είναι απαραίτητο.
- ε) Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η -στο μίσθιο εγκατεστημένη- υπηρεσία του ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ- (ΠΑ.Γ.Ν.Η), έστω και προσωρινά.



Για να λυθεί η μίσθωση σύμφωνα με όσα αναφέρονται παραπάνω απαιτείται, απόφαση του Δ.Σ. περί πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της, τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθωμάτων.

8. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται σ' αυτό εδώ το έγγραφο έχουν εφαρμογή όσα διαλαμβάνονται στην με αρ. **518/10/11-05-2022** Απόφαση Δ.Σ. του ΠΑ.Γ.Ν.Η, οι όροι της με αρ. πρωτ. **3/22** διακήρυξης και οι διατάξεις του νόμου (Π.Δ 715/1979, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ. 2, Α.Κ κ.λ.π). Οι όροι και οι διατάξεις που αναφέρονται στην με αρ. **518/10/11-05-2022** Απόφαση Δ.Σ. του ΠΑ.Γ.Ν.Η, υπερισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης έστω και αν αυτή περιλαμβάνεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό που συντάσσεται σήμερα.

Για να τηρήσουμε πιστά όσα συμφωνήσαμε συντάξαμε το παρόν σε πέντε (5) πρωτότυπα αντίγραφα, τα οποία υπογράφονται από τους συμβαλλόμενους.

Ένα από τα παραπάνω πρωτότυπα της σύμβασης παίρνει ο εκμισθωτής και τα υπόλοιπα παραμένουν στο Τμήμα Προμηθειών του Πανεπιστημιακού Γενικού Νοσοκομείου Ηρακλείου για να διανεμηθούν στα αρμόδια τμήματα. Επιπρόσθετα, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ηλεκτρονική υποβολή της μίσθωσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΠΑ.Γ.Ν.Η.**

**ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**