



0000415993

ΑΔΑ: 9ΟΞΛ469Η2Π-35Ψ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6^η ΥΓ. ΠΕΡ. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, ΗΠΕΙΡΟΥ
ΚΑΙ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΑΝΑΡΚΑΔΙΚΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΤΡΙΠΟΛΗΣ «Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ»
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΤΕΡΜΑ ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ
Τ.Κ. : 22131 - ΤΡΙΠΟΛΗ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΓΡ. ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΗΛ: 2713 601737
e-mail: promitheies@panarkadiko.eu

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ "ΖΕΦΥΡΟΣ" ΤΟΥ ΠΑΝΑΡΚΑΔΙΚΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΤΡΙΠΟΛΗΣ "ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ" (CPV: 70311000-4)

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	Παναρκαδικό Γενικό Νοσοκομείο Τρίπολης
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΤΑΚΤΙΚΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΕΙΔΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη σταγαστικών αναγκών του «Ξενώνα Ενηλίκων Τρίπολης "ΖΕΦΥΡΟΣ"» του Παναρκαδικού Γενικού Νοσοκομείου Τρίπολης.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Π.Γ.Ν. Τρίπολης, Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22 131, Τρίπολη
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Πέντε (5) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και την οριστική παραλαβή του κτιρίου.
ΛΗΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Ημερομηνία: 15/07/2026, Ημέρα: Τετάρτη & Ώρα: 14:00π. μ.
ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Το Πρωτόκολλο του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22131 Τρίπολη
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Ημερομηνία: 16/07/2026, Ημέρα: Πέμπτη & Ώρα: 10:00π. μ.
CPV	70311000-4
ΚΑΕ	0813
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΠΙΛΟΓΗΣ	Χαμηλότερη τιμή
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΝΣΑ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	24.000,00 € (ευρώ)

Έχοντας υπόψη:**Τις διατάξεις:**

1. Του Π.Δ. 715/1979(ΦΕΚ 212Α/79) "Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών".
2. Το Π.Δ. 80/2016(Φ.Ε.Κ.145/16) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
3. Τις διατάξεις του Ν.2716/1999 για την "Ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό των υπηρεσιών ψυχικής υγείας και άλλες διατάξεις".
4. Το ΦΕΚ 661/τβ/23-05-2000 "Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Οικοτροφεία, Ξενώνες) και προγραμμάτων Προστατευμένων Διαμερισμάτων του άρθρου 9 του ν.2716/99 "όπως τροποποιήθηκε με την αρ. Υ5β/Γ.Π.οικ56675/11-06-13 (ΦΕΚ 1426/Β) Κοινή Υπουργική Απόφαση.
5. Την αρ. Γ.Π/οικ 107931/22-11-13 (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΝΜΚ) Υπουργική Απόφαση με θέμα:"Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος "ΨΥΧΑΡΓΩΣ".
6. Την υπ' αριθ. 5113/04-03-2026 (ΑΔΑ: Ψ7ΑΘ469Η2Π-ΚΡ8)απόφαση της Διοικήτριας του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, σχετικά με έγκριση του δημόσιου τακτικού μειοδοτικού διαγωνισμού (κατ'αφαρμογή του Π.Δ. 715/1979), με σφραγισμένες προσφορές για μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του «Ξενώνα Ενηλίκων Τρίπολης "ΖΕΦΥΡΟΣ "» του Παναρκαδικού Γενικού Νοσοκομείου Τρίπολης, δυναμικότητας 15 θέσεων, επιφάνειας περίπου 450m ,διάρκειας πέντε (5) ετών, συνολικού προϋπολογισμού 111.066,00€ και εξουσιοδότηση της διοικήτριας για ορισμό επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού.
7. Την υπ' αριθ. 6/28-04-2026 (ΘΕΜΑ: 29 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ) (ΑΔΑ: 9ΚΧ2469Η2Π-ΗΒ1)απόφαση του ΔΣ του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, σχετικά με τη ματαίωση της διαγωνιστικής διαδικασίας ως άγονη, καθόσον δεν υποβλήθηκε καμία προσφορά και την επανάληψη αυτής με τους ίδιους όρους της ανωτέρω απόφασης.
8. Την υπ' αριθ. 14/09-06-2026 (ΘΕΜΑ: 14 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ) (ΑΔΑ: 9ΚΧ2469Η2Π-ΗΒ1)απόφαση του ΔΣ του Π.Γ.Ν. Τρίπολης, σχετικά με τη ματαίωση της διαγωνιστικής διαδικασίας ως άγονη, καθόσον δεν υποβλήθηκε καμία προσφορά και την επανάληψη αυτής με το ίδιο φυσικό αντικείμενο της αρχικής και με αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος σε 2.000,00€.
9. Την υπ' αριθ. 13004/16-06-2026 (ΑΔΑ: ΨΛΓΘ469Η2Π-ΓΚΖ) Έγκριση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης.
10. Την υπ' αριθ. 808/18-06-2026 (ΑΔΑ: 9Λ8Ζ469Η2Π-5ΓΔ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Β'Επαναληπτικός Δημόσιος Τακτικός Μειοδοτικός Διαγωνισμός, με σφραγισμένες προσφορές, μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών του «Ξενώνα Ενηλίκων Τρίπολης "ΖΕΦΥΡΟΣ "» δυναμικότητας 15 θέσεων, του Παναρκαδικού Γενικού Νοσοκομείου Τρίπολης, "Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ" (CPV: 70311000-4), διάρκειας πέντε (5) ετών, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και με ύψος ετήσιου μισθώματος του ποσού των είκοσι τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (24.000,00€), (2.000,00€ δύο χιλιάδων ευρώ μηνιαίως).

Το μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό που αναφέρεται στον αναλυτικό Πίνακα (σελ. 10) και το οποίο θα καλυφθεί από τις Πιστώσεις του προϋπολογισμού σε βάρος του ΚΑΕ 0813, των ετών 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 και 2031.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή : Παναρκαδικό Γενικό Νοσοκομείο Τρίπολης
Διεύθυνση Αναθέτουσας : Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22131, Τρίπολη
Τηλέφωνο : 2713 601737

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια για πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και την οριστική παραλαβή του κτιρίου.

ΤΟΠΟΣ - ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι υποψήφιοι πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους μέχρι τις 15/07/2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 μ.μ. στο πρωτόκολλο της Αναθέτουσας Αρχής, οδός: Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22131, Τρίπολη.
Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα δεν γίνονται δεκτές.

ΧΡΟΝΟΣ - ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
Πρωτόκολλο Π.Γ.Ν. Τρίπολης Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22131, Τρίπολη	15/07/2026 ΩΡΑ: 14:00 μ.μ.	Π.Γ.Ν. Τρίπολης Τέρμα Ερυθρού Σταυρού, ΤΚ 22131, Τρίπολη	16/07/2026 ΩΡΑ: 10:00 π.μ.

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές είναι δυνατό:

- να υποβάλλονται στο πρωτόκολλο της Αναθέτουσας Αρχής μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι **15/07/2026 και ώρα 14:00 μ.μ.**
- να αποστέλλονται στη διεύθυνση του Νοσοκομείου με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν παραληφθεί από την αναθέτουσα αρχή μέχρι την προηγούμενη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη **«Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία»**.

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

ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η παρούσα Διακήρυξη θα βρίσκεται διαθέσιμη στο γραφείο Προμηθειών του Π.Γ.Ν. Τρίπολης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του. Επίσης έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής (www.panarkadiko.eu) και στο πρόγραμμα Διαύγεια. Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα σταλεί για δημοσίευση στην εφημερίδα "ΠΡΩΙΝΟΣ ΜΩΡΙΑΣ"

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος Α, για τη στέγαση του «Ξενώνα Ενηλίκων Τρίπολης "ΖΕΦΥΡΟΣ"» δυναμικότητας 15 θέσεων, του Παναρκαδικού Γενικού Νοσοκομείου Τρίπολης, "Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ" για χρονικό διάστημα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Π.Δ.715/1979, στην ελληνική γλώσσα μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σε δυο αντίγραφα. Σε ένα από τα αντίγραφα που ορίζεται ως πρωτότυπο και σε κάθε σελίδα του, πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς η λέξη "ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ" να μονογράφεται από τον υποψήφιο Ανάδοχο. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς.
 2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
 - 2.1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
 - 2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
 - 2.3. Ο αριθμός της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού.
 - 2.4. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
 - 2.5. Τα στοιχεία του αποστολέα
 3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
 - 3.1) Τα ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς, (Πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
 - 3.2) Τα ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
 - 3.3) Τα ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο επί ποινή απορρίψεως, μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
- Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Ο "ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ" θα περιέχει:

1. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου.

ότι τους αποδέχεται πλήρως κι ανεπιφυλάκτως, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από τους διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ., με ποινή απόρριψης.

3. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, δια ποσόν ίσον προς το εικοστό του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

Η μη έγκαιρη και προσηύκους υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού αναδόχου από τον διαγωνισμό.

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

Ο "ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" θα περιέχει:

1. Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα τούτου.
2. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους-βεβαιώσεις για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές επί ποινή αποκλεισμού.
3. Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά τα οποία αποδεικνύουν τα όσα ζητούνται από τις τεχνικές προδιαγραφές.
4. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

Ο "ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ" θα περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να μην υπερβαίνει την προυπολογισθείσα δαπάνη, όπως αυτή αναφέρεται στην διακήρυξη. Η τιμή θα δίδεται σε Ευρώ.

ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε ημέρες από της κατά το αρθ. 30 του Π.Δ. 715/1979 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας του διαγωνισμού.

ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συνοδεύουν την προσφορά τους με εγγυητική επιστολή μιας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που να αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση, περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν εις σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο εις τη χρήση του Ν.Π.Δ.Δ., στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή της σύμβασης.

παραληφθεί το ακίνητο από την αρμόδια επιτροπή. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό επιστρέφονται μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του διαγωνισμού. Απαλλάσσονται από την υποχρέωση υποβολής εγγυητική επιστολή το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Προσφορές που απορρίπτονται αποκλείονται από την αξιολόγηση και οι φάκελοι επιστρέφονται στο τέλος του διαγωνισμού και δεν αποσφραγίζονται.

Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης απορρίπτεται ως απαράδεκτη, ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών η επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει με πρακτικό την ημέρα και την ώρα που θα επισκεφθεί τα προσφερόμενα ακίνητα προς μίσθωση.

ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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

Η έκθεση καταλληλότητας κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορές για το διαγωνισμό, περίληψη αυτής τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Νοσοκομείου.

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου. Η ένσταση ασκείται εντός 48ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης καλούνται οι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, όπως προσέλθουν σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με προφορική μειοδοσία.

Εάν η επιτροπή κρίνει κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου, στη κρίση του οποίου αναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/1979 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Όπως αναφέρονται στην υπ' αρ. Γ.Π/οικ 107931/22-11-2013 (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΝΜΚ) Υπουργική Απόφαση με θέμα: "Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος "ΨΥΧΑΡΓΩΣ" (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΝΜΚ), όπως φαίνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Ή ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΥΤΟΥ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό περιλαμβάνει την έκθεση της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, καθώς και τις προσφορές των μειοδοτών, των ενστάσεων και επί αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός αν υπάρχει ειδικός λόγος που επιβάλλει την αναβολή της απόφασης επί εύλογο χρονικό διάστημα.

ΑΔΑ: 90ΞΔ469Η2Π-35Ψ

Διοικητικό Συμβούλιο δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος άλλου ακινήτου, δύναται δε κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωση ακινήτων.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με έγγραφο επί αποδείξει καλείται ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός εντός δεκαπέντε (15) ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου.

Εάν ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, εντός δεκαπέντε (15) ημερών το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. Προσέρχεται σε μίσθωση αναλόγου μισθίου χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη δικήρυξη χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά της περίπτωσης προξενηθείσας στο Ν.Π.Δ.Δ. Κάθε άλλης ζημιάς, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογραφεί η σύμβαση. Η ως άνω υποχρέωση του μισθωτή βεβαιώνεται με καταλογισμό βάση αιτιολογημένης απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά το συμφωνηθέντα χρόνο το ακίνητο για χρήση του Νοσοκομείου, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους της διακήρυξης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Νοσοκομείο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Νοσοκομείο προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του ακινήτου και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή επιτροπή συγκροτούμενη κάθε φορά με απόφαση της Διοίκησης του Νοσοκομείου και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παίρνει ο εκμισθωτής και το άλλο το Νοσοκομείο.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί, είτε αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις ή για κάθε ελάττωμα του ακινήτου και της περί μισθώσεως διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωση λήγει κατά το χρόνο που έχει ορισθεί στη σύμβαση. Το Νοσοκομείο υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή, εκτός αν συμφωνηθεί να το παραδώσει αργότερα και όχι πέραν του διμήνου από τη λήξη της μίσθωσης, επί καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το Νοσοκομείο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δικαιούται να στεγάσει στο κτίριο οποιαδήποτε υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

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

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει κατά οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά

ΑΔΑ: 90ΞΛ469Η2Π-35Ψ

καταβάλλονται από το Νοσοκομείο τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί στο Νοσοκομείο ο νόμιμος τίτλος με τον οποίο κατέσται αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται κατά τη διάρκεια της σύμβασης να πραγματοποιεί στο ακίνητο τις αναγκαίες επισκευές και να επιανορθώνει τις φθορές από τη συνήθη χρήση μέσα σε εύλογη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Νοσοκομείου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτέλεσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι εκτέλεσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και με την απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/1979, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις τον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

Το Νοσοκομείο έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, ΔΕΥΑΤ, θέρμανσης.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, φόροι, συμβολαιογραφικά, χαρτόσημο σύμβασης βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μειοδότη.

Για οποιαδήποτε διαφορά προκύψει μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή, αρμόδια είναι τα δικαστήρια Τρίπολης

ΜΟΝΟΜΕΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

- α) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων υπηρεσιών στο ακίνητο.
- β) Μεταφερθούν οι υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο του φορέα.
- γ) Προσφερθεί σε αυτό από τρίτο δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκαταστημένη στο ακίνητο υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ. Έστω και προσωρινά.

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

ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η πληρωμή θα γίνεται μετά το πέρας του μήνα και θα αποδεικνύεται με την έκδοση σχετικού νόμιμου παραστατικού από τον εκμισθωτή (τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών ή απόδειξη παροχής υπηρεσιών νομίμως θεωρημένη).

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Όλες οι από το νόμο κρατήσεις όπως αυτές ισχύουν για τις μισθώσεις.

ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις.

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

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ
ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ "ΖΕΦΥΡΟΣ" ΤΟΥ Π.Γ.Ν. ΤΡΙΠΟΛΗΣ "Η ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ"**

Α/Α	ΔΟΜΕΣ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
1	Ένα ακίνητο για τη στέγαση του «Ξενώνα Ενηλίκων Τρίπολης "ΖΕΦΥΡΟΣ "» δυναμικότητας 15 θέσεων, του Παναρκαδικού Γενικού Νοσοκομείου Τρίπολης.	2.000,00€	24.000,00€

**Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΤΟΥ Π.Γ.Ν. ΤΡΙΠΟΛΗΣ
«ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ»**

ΕΥΔΟΞΙΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Β'
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣΤ. & ΤΕΧΝ. ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Μακεδονίας 6-8
Ταχ. Κώδ. : 104 33
Fax : 2108208743

Αθήνα 22 /11./2013
Αρ. Πρωτ. Γ.Π./ οικ.107931

Πληροφορίες: Β.Τσιπομενας- Μ.Κλωναρακη
Τηλέφωνο : 210 8208703
210 8208726

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 95/2000 (ΦΕΚ 76/Α/2000) "Οργανισμός του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας", όπως διορθώθηκε στο ΦΕΚ 123/Α/2000.
2. Τις διατάξεις του Ν. 2716/1999 (ΦΕΚ 96/Α/1999) για την «Ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό των υπηρεσιών ψυχικής υγείας και άλλες διατάξεις».
3. Την με αριθμ. πρωτ. οικ. 3403/3-7-2013 (ΦΕΚ 1642/τ.Β'/3-7-2013) Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Υγείας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Υγείας, Ζωή Μακρή»
4. Την με αριθμ. πρωτ. Α3α/οικ.876/16-5-2000 (ΦΕΚ 661/τ.Β'/23-5-2000) Υπουργική Απόφαση με θέμα «Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Μονάδων Ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (Οικοτροφεία, Ξενώνες) και των Προγραμμάτων Προστατευμένων διαμερισμάτων του άρθρου 9 του Ν. 2716/99» όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. πρωτ. Υ5Β/Γ.Π.οικ.56675/11-6-2013 (ΦΕΚ 1426/τ.Β'/12-6-2013) Υπουργική Απόφαση
5. Την με αριθμ. πρωτ. Υ5β/οικ. 1962/21-9-2000 (ΦΕΚ 1268/τ.Β'/19-10-2000) Υπουργική Απόφαση με θέμα «Καθορισμός κριτηρίων, προϋποθέσεων, δικαιολογητικών, διαδικασίας και κάθε άλλης λεπτομέρειας για έγκριση σκοπιμότητας και χορήγηση άδειας ίδρυσης και άδειας λειτουργίας Μονάδων Ψυχικής Υγείας στον Ιδιωτικό Κερδοσκοπικό και μη Κερδοσκοπικό Τομέα», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Την αναγκαιότητα της επικαιροποίησης των τεχνικών προδιαγραφών των αναφερομένων στο θέμα Μ.Ψ.Α.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε τις Επικαιροποιημένες προδιαγραφές κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ» ως ακολούθως:

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

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. Αυτό αποτελεί και την κύρια κατεύθυνση / κριτήριο για την επιλογή / πιστοποίηση των κτιρίων στα οποία αυτές θα στεγαστούν.

Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές που ακολουθούν δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζονται ως κριτήρια αποκλεισμού, εφόσον μπορούν να διορθωθούν.

1. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Σε όλα τα προς επιλογή κτίρια πρέπει να ελέγχεται η νομιμότητα των υφισταμένων κατασκευών, η εκπλήρωση των όρων και των προϋποθέσεων που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς, καθώς και η λειτουργικότητα του κτιρίου.

1.1. Νομιμότητα κτιρίου:

- α. Τα κτίρια τα οποία θα επιλέγονται για την εγκατάσταση των ΚΗ θα πρέπει να έχουν ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79Α /9/4/2012).
- β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.
- γ. Σημειώνεται ότι οι Ξενώνες και τα Οικοτροφεία της κατηγορίας αυτής ανήκουν στη κατηγορία Χρήση Κατοικίας εφ' όσον η δυναμικότητα του Ξενώνα ή Οικοτροφείου δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών.

1.2. Πυρασφάλεια:

- α. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων», για χώρους κατοικίας.
- β. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, με ευθύνη των ιδιοκτητών του Ξενώνα ή Οικοτροφείου, να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται – από τον Αρμόδιο Φορέα - η εφαρμογή της.

1.3. Προσβασιμότητα Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.

- α. Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση ο Ξενώνας ή Οικοτροφείο να καλύπτει την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 § 1 & § 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79Α /9-4-2012).

1.4. Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός & αερισμός:

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

1.5. Θέρμανση - κλιματισμός:

Σε κάθε Ξενώνα ή Οικοτροφείο πρέπει να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.

2. ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ:

Οι χώροι του Ξενώνα ή Οικοτροφείου πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους ασθενείς. Ιδιαίτερα σημαντικό για τη δημιουργία ευχάριστου, λειτουργικού και αισθητικά άρτιου περιβάλλοντος είναι η επιλογή κατάλληλων υλικών, χρωματισμών και εξοπλισμού,

Ο Περιβάλλον Χώρος, εφόσον υπάρχει, θα πρέπει να μελετηθεί ώστε να αποτελέσει λειτουργική επέκταση του Κέντρου για ημιυπαίθριες ή υπαίθριες δραστηριότητες.

3. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΟΜΑΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ:

Η λειτουργία του Ξενώνα ή Οικοτροφείου στηρίζεται στο εξειδικευμένο προσωπικό.

Κατά συνέπεια οι ειδικές προδιαγραφές ασφάλειας αρχιτεκτονικού χαρακτήρα [οικοδομικά στοιχεία και κατασκευές] έχουν υποβοηθητικό / συμπληρωματικό ρόλο στην ομαλή λειτουργία του Κέντρου.

Ο εξοπλισμός με σταθερά και κινητά έπιπλα θα πρέπει να είναι απλός και ασφαλής. Θα πρέπει να αποφεύγονται έπιπλα με αιχμές γυάλινες επιφάνειες, οξείες γωνίες κ.λ.π.

3.α. Δάπεδα:

Θα πρέπει να ελέγχεται η ολισθηρότητα ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής.

Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη κατωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. και γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα σύμφωνα με την παρ. 1.3.

3.β. Στηθαία εξωστών:

Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιϋπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους. Γενικά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

3.γ. Ανοίγματα (Πόρτες – Κουφώματα):

Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιϋπαιθριους χώρους θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων. Στους υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες ή αυτοί θα αντικατασταθούν με υαλοπίνακες Triplex, αν κριθεί απαραίτητο.

3.δ. Ασφάλεια εγκαταστάσεων:

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

Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C.

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

4. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:

α. Χωροθέτηση:

Ο Ξενώνας ή Οικοτροφείο εγκαθίσταται σε κτίριο έτσι ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του. Οι παραπάνω μονάδες εγκαθίστανται σε κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση μέσα στη πόλη. Η γειτονιά, με την ποικιλία των ερεθισμάτων και των

δυνατοτήτων επικοινωνίας που προσφέρει, βοηθά στην επιτυχία των στόχων της ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης.

Στην ειδική περίπτωση Μονάδων που φιλοξενούν ενοίκους με νοητική υστέρηση ή ψυχογηνιατρικά περιστατικά, αυτές μπορούν να εγκατασταθούν και στις παρυφές της πόλης.

Η ύπαρξη κήπου ή αυλής είναι γενικά επιθυμητή, αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.), ασφαλή στη χρήση από τους ενοίκους.

Η Μονάδα θα πρέπει να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι δυνατό θα πρέπει να εξασφαλίζεται εναλλακτικό μέσο μεταφοράς.

Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

β. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ

Σχετικά με την λειτουργικότητα και τις απαιτήσεις σε χώρους και εξοπλισμό, οι Φορείς θα πρέπει να φροντίζουν ώστε οι Μονάδες να εναρμονίζονται με τα αναφερόμενα στην Απόφαση Α3α/οικ. 876, ΦΕΚ 661/Β/23-05-2000.

Οι περιγραφές που ακολουθούν, είναι συμπληρωματικές της Απόφασης Α3α/οικ. 876 και αναφέρονται στο τυπικό σχήμα του Ξενώνα ή του Οικοτροφείου.

Οι δυνατότητες που το κτίριο προσφέρει θα πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν ή και υπερβαίνουν το τυπικό αυτό σχήμα.

β.1. Καθιστικό και Τραπεζαρία:

Οι χώροι αυτοί, αν είναι δυνατόν, να βρίσκονται σε συνέχεια και να έχουν δυνατότητα ενοποίησης, ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για μικρές εκδηλώσεις, γιορτές κλπ.

β.2. Κουζίνα:

Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετέχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού.

Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν: 12,00 μ².

β.3. Υπνοδωμάτια και χώροι υγιεινής:

Τα υπνοδωμάτια θα είναι κυρίως δίκλινα με περιορισμένο αριθμό μονόκλινων. Τα τρίκλινα υπνοδωμάτια θα πρέπει να αποφεύγονται.

Στο κάθε υπνοδωμάτιο θα υπάρχει, εκτός από το κρεβάτι, ντουλάπα ιματισμού και κομοδίνο.

Αν το Πρόγραμμα δεν προδιαγράφει πρόσθετες ειδικές απαιτήσεις, το ένα από τα υπνοδωμάτια και ο ένας από τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.

Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες.

β.4. Ενδεικτικά Μεγέθη

α/α	ΧΩΡΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ (μ ²)	π=Ελάχιστο πλάτος	παρατηρήσεις
1.	<u>Υπνοδωμάτια (*)</u>			
1.1	Μονόκλινο	10,00	π=3,00μ	
1.2	Μονόκλινο Ατόμων με Αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων	10,50	π=3,20μ	
1.3	Δίκλινο	12,00	π=3,00μ	
1.4	Δίκλινο Ατόμων με αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων	16,00	π=3,20μ	κάθε πέντε(5) άτομα
2.	<u>Κοινόχρηστοι χώροι</u>			
2.1	Είσοδος-Πληροφορίες	10,00		
2.2	Καθιστικό -Τραπεζαρία	25,00	π=3,00μ	σε συνέχεια με το καθιστικό
2.3	Κουζίνα οικιακού τύπου	12,00	π=2,50μ	
2.4	Γραφεία Προσωπικού	(2 χώροι)		
3.	<u>Βοηθητικοί χώροι</u>			
3.1	Χώροι υγιεινής ασθενών(WC / Λουτρό).			Απαιτείται ένας χώρος για κάθε πέντε(5) άτομα
3.2	Χώροι υγιεινής Προσωπικού			
3.3	WC Ατόμων με αναπηρία /Εμποδιζομένων ατόμων	4,50		
3.4	Χώροι για την φύλαξη ειδών καθαριότητας			
3.5	Αποθηκευτικοί χώροι			

(*) Τα μεγέθη (εμβαδά και διαστάσεις) είναι καθαρά και δεν περιλαμβάνουν τα εντοιχισμένα ερμάρια. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν εντοιχισμένα ερμάρια, ο χώρος θα πρέπει να αυξάνεται ανάλογα ώστε να συμπεριληφθούν.

Τα υπνοδωμάτια θα πρέπει να διαθέτουν ερμάρια αριθμού αντίστοιχου των ατόμων που φιλοξενούνται σε αυτά.

β.5. Χώροι για ειδικές δραστηριότητες:

Απαιτούνται ένας ή δύο χώροι γραφείων.

β.6. Είναι επιθυμητή η ύπαρξη:

- Χώρων υγιεινής για το προσωπικό.
- Χώρων για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας.
- Αποθηκευτικών χώρων.

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

1. Η νομιμότητα Υφιστάμενου Κτιρίου
2. Η θέση στον οικισμό
3. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων
Ενδεικτικά, το απαιτούμενο μικτό Εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να προκύπτει από τη σχέση: $E \sim (\text{Αριθμός ενοίκων}) \times 30\text{m}^2$
4. Η προσπελασιμότητα και γενικά η δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.
5. Η κατάσταση των εγκαταστάσεων και των δικτύων
6. Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης
7. Η γενική κατάσταση του κτιρίου

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΥΥ.

Α/Α ΘΕΜΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- 1 Αίτηση του Φορέα
προς τη Δ/νση Ψυχικής Υγείας
- 2 Λειτουργική Περιγραφή του κτιρίου
- 3 Τεχνική Περιγραφή Οικοδομικών Εργασιών
- 4 Προϋπολογισμός Οικοδομικών Εργασιών
- 5 Άδεια Δόμησης του υφισταμένου κτιρίου /
Τίτλοι Νομιμότητας

Για την κατάθεση του φακέλου,
και την λήψη Αριθμού
Πρωτοκόλλου.

Β. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

1. Κάτοψη για κάθε όροφο.
2. Σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου.
3. Ενδεικτική Τομή, η οποία να περιλαμβάνει τη σκάλα [εφόσον υπάρχει] και στην οποία να σημειώνεται το ελεύθερο ύψος του χώρου.
4. Τοπογραφικό με σημειωμένη τη θέση του ακινήτου και με αναφορά υψομέτρων στα σημεία εισόδου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Όλα, εκτός της Αίτησης και της Οικοδομικής Άδειας εις διπλούν με την σφραγίδα και την υπογραφή του συντάξαντος Μηχανικού.
2. Τα ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ πρέπει να είναι σχεδιασμένα σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές περί Αρχιτεκτονικών Μελετών, σε κατάλληλη Κλίμακα:
 - α) Όλα τα Αρχιτεκτονικά & Δομικά στοιχεία,
 - β) Οι ονομασίες / χρήσεις των χώρων
 - γ) Όλες οι απαραίτητες διαστάσεις, τα εμβαδά των χώρων και οι στάθμες των τελειωμένων δαπέδων, ειδικά στα σημεία προσπέλασης Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.
 - δ) Τα στοιχεία των ειδικών κατασκευών, όπως τα σχετικά με την εξυπηρέτηση Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.
 - ε) Ο σταθερός και ο κινητός εξοπλισμός σε κάθε χώρο.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΥΓΕΙΑΣ

ΖΕΤΤΑ Μ. ΜΑΚΡΗ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ :

1. Γραφείο κας Υφυπουργού Υγείας
2. Διεύθυνση Ψυχικής Υγείας
3. ΜΥΠ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΔΑΚΤΙΚΩΝ ΒΙΒΛΙΩΝ (ΙΤΥΥΔΕΚ)

Ακριβές Αντίγραφο
Κεντρικό Πρωτόκολλο
ΓΕΩΡΓΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ
Δημιουργός Ακρ. Αντιγράφου