



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**

6^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Κέρκυρα 21/10/2020
Αριθ.Πρωτ.: 23212

Τμήμα: Προμηθειών
Πληροφορίες: Γ. Χατζηστεργίου
ΤΗΛ.: 26613-60538 -641
FAX : 26610-81086
Ταχ. Δ/ση : ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ – ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΝΤΟΚΑΛΙ
Τ.Κ.:49100
e-mail: grpromit@gnkerkyras.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 29/2020

**ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΤΟΥΝ ΟΙ ΔΟΜΕΣ
ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ Γ.Ν. ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

- 1.1. Του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενέργειας των υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»
- 1.2. Του Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 81/τ.Α'/4-4-2005), όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα με το άρθρο 24 του Ν. 3846/2010 (Φ.Ε.Κ. 66/τ.Α'/11-05-2010) και ισχύει .
- 1.3. Του Ν. 4024/2011 Φ.Ε.Κ. 226/τ.Α'/27-10-2011 άρθρο 26 περί «συγκρότησης συλλογικών οργάνων της Διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση».
- 1.4. Του Ν.2362/95 (Φ.Ε.Κ. 247/τ.Α'/95) άρθρο 84 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των Δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις».
- 1.5. Του Π.Δ. 166/2003 (Φ.Ε.Κ. 138/τ.Α'/2003) «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στην Οδηγία 2000/35/29–6–2000 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις Εμπορικές Συναλλαγές».
- 1.6. Του Ν.3867/2010 (Φ.Ε.Κ. 128/τ.Α'/03-08-2010 περί «εποπτείας ιδιωτικής ασφάλισης σύσταση εγγυητικού κεφαλαίου ιδιωτικής ασφάλειας ζωής οργανισμού αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του υπουργείου οικονομικών» άρθρο 27.
- 1.7. Του Νόμου 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/13-07-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «πρόγραμμα διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
- 1.8. Του Ν. 3918/2011 «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις» άρθρα 13-14.
- 1.9. Του Ν. 2889/2001 (Φ.Ε.Κ. 37/τ.Α'/02-03-2001) περί βελτίωσης και εκσυγχρονισμού του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις.
- 1.10. Του Ν. 3871/2010 (Φ.Ε.Κ. 141/τ.Α'/17-08-2010 περί δημοσιονομικής διαχείρισης και ευθύνης.
- 1.11. Του Π.Δ. 80/2016 (Φ.Ε.Κ. 145/τ.Α'/05-08-2016) περί «ανάληψης υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
- 1.12. Του Ν. 2690/99 κυρώσεις του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλες διατάξεις.
- 1.13. Του Ν. 4052/2012, (ΦΕΚ 41/Α/1-3-2012) «Αρμοδιότητας Υπουργείων Υγείας Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Εργασίας Κοινωνικής Ασφάλισης για εφαρμογή του νόμου «Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.), της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου του Μνημονίου Συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημοσίου χρέους και τη διάσωση της Εθνικής οικονομίας» και άλλες διατάξεις», άρθρο 14, παρ. 7.

- 1.14. Του Ν. 4055/2012 (ΦΕΚ Α' 51/12-3-2012) «Δίκαιη δίκη και εύλογη διάρκεια αυτής».
- 1.15. Του Ν. 4057/2012 (ΦΕΚ Α' 54/14-3-2012) «Πειθαρχικό Δίκαιο Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
- 1.16. Του Ν. 4146/2013 (ΦΕΚ Α' 90/18-4-2013) «Διαμόρφωση φιλικού αναπτυξιακού περιβάλλοντος για τις στρατηγικές και ιδιωτικές επενδύσεις και άλλες διατάξεις», άρθρο 61, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα στην παρ. 10 του άρθρου 16.
- 1.17. Του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167/23-7-13), άρθρο 64 παρ. 2. (Παρακράτηση φόρου στο εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις).
- 1.18. Του Ν. 4250/2014 (ΦΕΚ 74/26-3-2014) «Διοικητικές απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημόσιου Τομέα – Τροποποίηση των διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (τΑ' 161) και λοιπές ρυθμίσεις».
- 1.19. Του Κανονισμού 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23-07-2017 σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά και την κατάργηση της Οδηγίας 1999/93/ΕΚ
- 1.20. Του Ν. 4635/2019 (Φ.Ε.Κ. 167/τ.Α'/30-10-2019) άρθρο 52 «Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης».
- 1.21. Της από 13-04-2020 ΠΝΠ (Φ.Ε.Κ. 84/τ.Α'/13-04-2020) άρθρο 38 «Ρυθμίσεις για την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης».
2. Την υπ' αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 Ορθή Επανάληψη Απόφαση της Υφυπουργού Υγείας «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στο πλαίσιο του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ»
3. Το υπ' αρ. πρωτ. Υ5α/Γ.Π.οικ.25789/19-03-2014 έγγραφο της Δ/σης Ψυχικής Υγείας του υπουργείου Υγείας «Ανάγκη εξεύρεσης κατάλληλων κτιριακών υποδομών για την ανάπτυξη Μονάδων Ψυχικής Υγείας»
4. Τις εισηγήσεις των Επιστημονικά Υπευθύνων των Δομών Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης
5. Την αριθμ. 32^η-2^ο/23-09-2020 Απόφαση Δ.Σ. του Γ.Ν. Κέρκυρας «Έγκριση επαναπροκήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση κτιρίων που θα στεγαστούν οι δομές ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης του Ψυχιατρικού τομέα του Γενικού Νοσοκομείου Κέρκυρας».
6. Την με αρ. πρωτ.: 16078/28-07-2020 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, Β.Ε.Ε.Π 0/903, αρ. Δέσμευσης 753/0 και ΑΔΑ: 971Ψ4690Β3-ΑΘΟ.

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές και τη συνέχιση αυτού με Δημοπρασία με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου μειοδότη για τη μίσθωση κτιρίων σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί, **για πέντε (5) έτη** (επιβαρυνόμενος προϋπολογισμός στο ΚΑΕ 0813^ο07), στα οποία θα στεγαστούν οι δομές ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης του ψυχιατρικού τομέα του Γ.Ν. Κέρκυρας, **με ανώτερο μηνιαίο μίσθωμα ανά κτίριο, το ποσό των #4,8€# ανά m², συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων.**

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΔΟΜΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ - ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ	
1.	ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΑ	ΘΑΛΕΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	350 - 500m ²
2.		ΤΕΡΨΙΧΟΡΗ	ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	350 - 500m ²
3.		ΚΛΕΙΩ	ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	350 - 500m ²
4.		ΝΑΥΣΙΚΑ	ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	350 - 500m ²
5.		ΕΡΑΤΩ	ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 15 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	350 - 500m ²

6.	ΞΕΝΩΝΕΣ	ΘΙΝΑΛΙΟΥ	<ul style="list-style-type: none"> • ΑΧΑΡΑΒΗ • ΡΟΔΑ 	350 - 500m ²
7.		ΑΛΚΥΟΝΑ	ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ 5 ΧΙΛΙΟΜΕΤΡΩΝ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ ΑΥΤΗΣ	350 - 500m ²
8.	ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	Α΄	<ul style="list-style-type: none"> • ΑΧΑΡΑΒΗ • ΡΟΔΑ 	80 - 100m ² Θα διαθέτει τουλάχιστον τρία (3) σε αριθμό υπνοδωμάτια
9.		Β΄	ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	70 - 90m ² Θα διαθέτει τουλάχιστον τρία (3) σε αριθμό υπνοδωμάτια

Τα στοιχεία και οι προϋποθέσεις των υπό μίσθωση ακινήτων περιγράφονται στο παράρτημα Α΄ «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης Διακήρυξης.

Ειδικότερα για τα κτίρια όπου θα στεγαστούν οι δομές ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης **ΘΑΛΕΙΑ, ΤΕΡΨΙΧΟΡΗ, ΚΛΕΙΩ, ΕΡΑΤΩ, ΝΑΥΣΙΚΑ** και **ΑΛΚΥΟΝΑ**, απαιτείται επί **ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ** οι προσφερόμενες τοποθεσίες να συνδέονται με την πόλη της Κέρκυρας με αστική συγκοινωνία (αστικό ΚΤΕΛ)

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος Ψυχαργός δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το Νοσοκομείο το δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της, αζημίως μετά από έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν.

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

Ενημερώνουμε ότι η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά της/των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της μετά από έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν. Στην περίπτωση αυτή η σύμβαση λύεται μονομερώς και αζημίως.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την 1^η Δεκεμβρίου 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. στο Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας - Τμήμα Προμηθειών ενώπιον της οριζόμενης από το Δ.Σ. του Ιδρύματος, Επιτροπής. Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω προσδιορισμένη ημερομηνία και ώρα είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό.

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

Στην περίπτωση που τυχόν διευκρινίσεις ή τροποποιήσεις προκύψουν, θα δημοσιεύονται στους ίδιους δικτυακούς τόπους και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές. Η αναζήτηση των διευκρινήσεων - τροποποιήσεων θα γίνεται με βάση τον αριθμό της Διακήρυξης.

Οι παρεχόμενες από το Νοσοκομείο διευκρινίσεις δεν θα τροποποιούν ουσιαστικά το περιεχόμενο της διακήρυξης.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αποσταλεί για δημοσίευση στις κάτωθι εφημερίδες:

- 1) ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ
- 2) Η ΚΕΡΚΥΡΑ ΣΗΜΕΡΑ
- 3) ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί και στους πίνακες ανακοινώσεων ή στις ιστοσελίδες των:

- 1) Διοίκησης 6^{ης} Υ.Π.Ε. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ- ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ- ΗΠΕΙΡΟΥ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ,

- 2) Περιφέρειας ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ (Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας).
- 3) Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων
- 4) Δήμου Βόρειας Κέρκυρας
- 5) Δήμου Νότιας Κέρκυρας
- 6) Επιμελητηρίων Κέρκυρας
- 7) Γενικού Νοσοκομείου Κέρκυρας

Επίσης η παρούσα θα αναρτηθεί στη «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στο «ΚΗΜΔΗΣ».

Τα έξοδα δημοσίευσης στον ελληνικό τύπο θα βαρύνουν τους εκμισθωτές.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής της διαγωνιστικής διαδικασίας (προφορική μειοδοσία), επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικώς επ' αυτής. Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας του και μόνο από τους συμμετέχοντες σε αυτόν.

ΓΕΝΙΚΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 2716/1999 «Οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης, καθώς και τα προγράμματα Προστατευμένων Διαμερισμάτων και Φιλοξενουσίων Οικογενειών έχουν σκοπό την τοποθέτηση και ψυχιατρική παρακολούθηση, σε χώρους διαβίωσης, θεραπείας και υποστήριξης, για μακρόχρονη ή βραχεία παραμονή των ατόμων με ψυχικές διαταραχές και σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, όταν δεν έχουν στέγη ή κατάλληλο οικογενειακό περιβάλλον, μετά από αίτηση τους, με σύμφωνη γνώμη του θεράποντος ψυχιάτρου ή της θεραπευτικής ψυχιατρικής ομάδας».

Υπ' αυτή την έννοια οι Μονάδες αυτές αποσκοπούν αφ' ενός στην παροχή στέγης για άτομα με ψυχικές διαταραχές αφ' ετέρου στην παροχή εξειδικευμένων θεραπευτικών και αποκαταστασιακών υπηρεσιών στην κατεύθυνση της διασφάλισης του δικαιώματος του κάθε πολίτη να διαβιώνει στην κοινότητα.

Οι χώροι των Μονάδων πρέπει να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας. Αυτό αποτελεί και την κύρια κατεύθυνση / κριτήριο για την επιλογή / πιστοποίηση των κτιρίων στα οποία αυτές θα στεγαστούν. Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές που ακολουθούν δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζονται ως κριτήρια αποκλεισμού εφόσον μπορούν να διορθωθούν.

Άρθρο 1. Στοιχεία - Προϋποθέσεις των υπό μίσθωση κτιρίων.

Τα στοιχεία και οι προϋποθέσεις των υπό μίσθωση ακινήτων περιγράφονται στο παράρτημα Α' «ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ» το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσης Διακήρυξης.

Άρθρο 2. Συμμετοχή-Δικαιολογητικά

Ο φάκελος της προσφοράς θα εμπεριέχει **επί ποινή αποκλεισμού** εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο) τα κάτωθι έγγραφα,

- 1 Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, συνοδευόμενου από αντίγραφο οικοδομικής άδειας και εγκεκριμένων από την Πολεοδομία σχεδίων.
2. Τίτλους ιδιοκτησίας του προσφερόμενου ακινήτου. Ο προσφέρων θα πρέπει να έχει είτε την κυριότητα είτε την νομή είτε την κατοχή είτε την χρήση του υπό μίσθωση ακινήτου.
3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του προσφέροντος, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα.
4. Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ
5. Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο προσφέρων έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
6. Τεχνικά έγγραφα και απαιτούμενα πιστοποιητικά –βεβαιώσεις για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές επί ποινή αποκλεισμού
7. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, σαν εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Νοσοκομείου στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται στη διακήρυξη.
8. Οικονομική προσφορά **σε ξεχωριστό φάκελο εντός του φακέλου της κυρίως προσφοράς** με το ποσό του αιτούμενου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά (θα αναγράφεται και η τιμή / τ.μ.) και με δέσμευση ισχύος της προσφοράς για 4 μήνες, προθεσμία που αρχίζει από την επόμενη της λήξης της προθεσμίας

υποβολής των προσφορών. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερόμενου χρόνου απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η ισχύς της προσφοράς δύναται να παραταθεί εφόσον ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή πριν από τη λήξη της, κατ' ανώτατο όριο για χρονικό διάστημα ίσο με το προβλεπόμενο από τη διακήρυξη. Ανακοίνωση επιλογής Αναδόχου μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως το διαγωνιζόμενο, μόνο εφόσον αυτός το αποδεχθεί

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

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

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

Οι ενώσεις ιδιοκτητών που υποβάλλουν κοινή προσφορά:

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

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

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

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

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

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

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

Άρθρο 3. Τρόπος Υποβολής Προσφορών

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ «ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 29/2020 ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (θα αναγραφεί η ονομασία της δομής) ΤΟΥ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ Γ.Ν. ΚΕΡΚΥΡΑΣ»

Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού :

Στοιχεία αποστολέα:

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΟΜΕΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΣΥΜΠΤΙΠΤΟΥΝ ΟΙ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ ΤΩΝ ΖΗΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ, ΔΥΝΑΤΑΙ ΟΙ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ ΝΑ ΔΗΛΩΝΟΥΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΓΙΑ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΕΣ ΤΗΣ ΜΙΑ (1) ΔΟΜΗΣ, ΔΗΛΩΝΟΝΤΑΣ ΟΜΩΣ ΙΕΡΑΡΧΙΚΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΙΜΗΣΗ ΤΟΥΣ.

Οι προσφορές είναι δυνατές:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, μέχρι και την **30^η Νοεμβρίου 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ.**

β. να αποστέλλονται στην παραπάνω διεύθυνση με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν παραληφθεί από την αναθέτουσα αρχή μέχρι την προηγούμενη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού ήτοι την **30^η Νοεμβρίου 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 μ.μ.** Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιοδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη

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

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

Άρθρο 4. Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού

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

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

Προσφορά που υπερβαίνει το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα και το οποίο προκύπτει, βάσει των οριζόμενων στην παρούσα Διακήρυξη, από την ανώτερη τιμή ανά m² για το σύνολο του εμβαδού των κτιρίων, το οποίο είναι εντός του εύρους των ζητούμενων τετραγωνικών ανά δομή, απορρίπτεται.

Ως απαράδεκτες απορρίπτονται επίσης οι προσφορές που παρουσιάζουν ουσιώδεις αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η διαπίστωση για τη συμφωνία ή ασυμφωνία με τις τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται από τη διακήρυξη, γίνεται μετά από αιτιολογημένη γνώμη του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, οργάνου.

-Κατά την καταληκτική ημ/νία υποβολής των προσφορών συντάσσεται από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού σχετικός πίνακας. Η επιτροπή ορίζει ημερομηνία επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων.

-Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων για μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων την οποία διαβιβάζει στο Δ.Σ. του Νοσοκομείου προς έγκριση.

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

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

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

- Το Δ.Σ. του Νοσοκομείου με απόφαση του ορίζει την ημ/νία αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών των επιλεχθέντων ακινήτων.

-Στη συνεδρίαση της επιτροπής, κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά στην μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού και εκφωνείται το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης γραπτής προσφοράς.

Κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τέλους του διαγωνισμού και δεν γίνεται δεκτή προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν γίνουν προφορικά νέες προσφορές, επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό που ζητείται με την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Σε περίπτωση ίσων προσφορών επιλέγεται από την επιτροπή το μίσθιο.

Άρθρο 5. Κρίση περί καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου – Προδικαστικές Προσφυγές

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

Η έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται στους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων υπάρχει δυνατότητα προδικαστικής προσφυγής για την οποία εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 39/2017.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν σε καθορισμένη ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού, με το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και την προφορική μειοδοσία.

Άρθρο 6. Κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού

Μετά την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και την ολοκλήρωση της προφορικής μειοδοσίας, η επιτροπή συντάσσει πρακτικό αξιολόγησης του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ του Νοσοκομείου τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

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

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

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

Άρθρο 7. Μίσθωμα - Διάρκεια της μίσθωσης

Ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης, ορίζεται από την ημερομηνία που το οίκημα θα παραδοθεί από τον ιδιοκτήτη για χρήση στην τελική του μορφή και εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί οι τυχόν εργασίες διαρρύθμισης, η δε διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με τραπεζική επιταγή. Καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθωμα δεν υπόκειται σε αύξηση.

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος Ψυχαργώς δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το νοσοκομείο το δικαίωμα της λύσης μονομερώς και αζημίως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της μετά από έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν.

Επιπλέον, η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά της/των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν.

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

Άρθρο 8. Κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης

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

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

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

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

Άρθρο 9. Παράδοση και παραλαβή του μισθίου

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

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

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

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

- Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που έχει οριστεί από την σύμβαση.
 - Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεώνεται όπως κατά τον χρόνο αυτό να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι μπορεί να παραδώσει αυτό μεταγενέστερα, με την καταβολή στον μισθωτή του συμφωνημένου μισθώματος
 Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει στον χρόνο που συμφωνήθηκε το κτίριο για χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην διακήρυξη και την σύμβαση διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Ν.Π.Δ.Δ. και υπέρ του οποίου καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής.
 Κατόπιν το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου κτιρίου χωρίς διαγωνισμό και σε βάρος του μη εμφανισθέντος μειοδότη.

Σε περίπτωση που το επιλεγθέν κτίριο κατά την παράδοση του από τον ιδιοκτήτη και την παραλαβή του από το Νοσοκομείο δεν πληροί ορισμένες από τις οριζόμενες στην παρούσα διακήρυξη κτιριακές – ηλεκτρομηχανολογικές προδιαγραφές, δύναται ο ιδιοκτήτης με Υπεύθυνη Δήλωση να αναλάβει την περαίωση εντός συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος, όλων των εργασιών που θα του υποδειχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Νοσοκομείου προκειμένου να υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με την παρούσα. Στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται με την ολοκλήρωση των εργασιών.

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

Άρθρο 10. Χρήση του μισθίου

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

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

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

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

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσης διακήρυξης, φόροι, συμβολαιογραφικά, χαρτόσημο σύμβασης κ.λ.π. κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μειοδότη.

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

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση της αναγόμωσης των πυροσβεστήρων, της συντήρησης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των καυστήρων, των ανελκυστήρων, των κλιματιστικών καθώς και πάσης φύσεως πάγιου εξοπλισμού.

Ο εκμισθωτής επίσης υποχρεώνεται κατά την διάρκεια της σύμβασης να ενεργεί στο οίκημα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση μέσα σε εύλογη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ. Πάσης φύσεως επισκευές και αποκαταστάσεις βλαβών που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ο οποίος υποχρεώνεται σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσας στο Ν.Π.Δ.Δ κάθε άλλης ζημίας. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

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

1. Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων υπηρεσιών στο κτίριο.
2. Μεταφερθούν οι υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο του φορέα.
3. Προσφερθεί σ' αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
4. Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ κατά την διάρκεια της μίσθωσης ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
5. Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκαταστημένη στο εν λόγω ακίνητο-κτίριο υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ., έστω και προσωρινά.
6. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι οι ένοικοι του προγράμματος Ψυχαγωγίας δεν μπορούν να εγκλιματιστούν στο νέο περιβάλλον και δημιουργηθεί οποιοδήποτε πρόβλημα με τον κοινωνικό περίγυρο διατηρεί το νοσοκομείο το δικαίωμα της

λύσης μονομερώς και αζημίως της πενταετούς σύμβασης πριν την παρέλευση της μετά από έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν.

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

Για να λυθεί η σύμβαση σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση (εξώδικη δήλωση) στον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, βάση της οποίας παύει και κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ για την καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 12. Τρόπος πληρωμής

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

Άρθρο 13. Παράταση μίσθωσης

Δύναιται η παράταση της μίσθωσης πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου εφόσον υπάρξει σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 14. Κρατήσεις

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

Άρθρο 15. Τήρηση όρων μίσθωσης

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

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις

Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ορίζεται το κατά το νόμο αρμόδιο δικαστήριο.

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

Όλα τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης του διαγωνισμού και της κατάρτισης της σύμβασης επιβαρύνουν τους εκμισθωτές.

Για την επίλυση τυχόν διαφορών αρμόδια είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια.

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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΡΟΥΜΠΑΤΗΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

- Όλα τα προς επιλογή κτίρια να είναι νόμιμα κατασκευασμένα και να πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς. Τα προς ενοικίαση κτίρια να διαθέτουν όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις ύδρευσης/αποχέτευσης, ηλεκτρισμού (απαραίτητη η ύπαρξη ξεχωριστών ρολογιών ή μετρητών) και τηλεφωνικών δικτύων και θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα τον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» και στον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό, για χώρους κατοικίας. Θα προτιμηθούν διαμερίσματα που θα είναι επιπλωμένα.
- Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρουμένων του κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) της ζητούμενης από την παρούσα διακήρυξη.
- Το ακίνητο να βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού των ζητούμενων περιοχών.
- Να διαθέτει τουλάχιστον τον απαιτούμενο από τον πίνακα διακήρυξης αριθμό υπνοδωματίων με ντουλάπες και τα απαραίτητα έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, σιφονιέρες κτλ).
- Να διαθέτει κουζίνα με χώρο για τραπεζαρία και ευρύχωρο καθιστικό ώστε να εξυπηρετούνται ταυτόχρονα όλοι οι ένοικοι. Στην κουζίνα θα υπάρχει η δυνατότητα τοποθέτησης-σύνδεσης πλυντηρίων πιάτων. Να διαθέτει εξοπλισμό (ηλεκτρική κουζίνα, ψυγεία, απορροφητήρα, ερμάρια, κρεμαστά ντουλάπια)
- Να διαθέτει ξεχωριστό μπάνιο και W.C. με δυνατότητα τοποθέτησης-σύνδεσης στο συγκεκριμένο χώρο πλυντηρίων ρούχων.
- Να διαθέτει κάγκελα στα μπαλκόνια σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- Διαμέρισμα που βρίσκεται σε όροφο πολυκατοικίας θα εξυπηρετείται απαραίτητα από ανελκυστήρα και θα διαθέτει μπαλκόνι ή αυλή αν βρίσκεται στο ισόγειο της.
- Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει ρελέ διαφυγής για ασφάλεια.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.)
- Να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες υποδομές για την σωστή λειτουργία του και να βρίσκεται σε καλή κατάσταση καθώς και οικοδομική άδεια με χρήση ακινήτου ως κατοικία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Γ.Ο.Κ.
- Να είναι βαμμένο, ευάερο και ευήλιο.

Επισημάνσεις

Ο αριθμός των δωματίων θα είναι ανάλογος του αριθμού των ενοίκων και θα πρέπει να εξυπηρετεί τη διαμονή τους. Τα υπνοδωμάτια θα είναι μονόκλινα.

Τα ζητούμενα κτίρια θα πρέπει να έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής ασφάλειας. Συγκεκριμένα:

α. Πυρασφάλεια: Σύμφωνα με τον ισχύοντα, για τις κατοικίες, «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων»

β. Η/Μ άλλες υποδομές: Απαιτείται η ύπαρξη συστημάτων κεντρικής θέρμανσης ηλεκτρισμού, παροχές νερού τηλεφώνου. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30 ma, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

γ. Φυσικός Φωτισμός Αερισμός: Όλοι οι χώροι που θα χρησιμοποιούνται για τη διαμονή, ύπνο, φαγητό καθώς ο χώρος της κουζίνας θα πρέπει να έχουν τουλάχιστον τις ελάχιστες διαστάσεις ύψους, όπως το ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων για τον άμεσο φυσικό φωτισμό φυσικό αερισμό των χώρων που καθορίζονται από τον Κτηριοδομικό Κανονισμό (άρθρο 11, παρ. 5 7 του ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ: 3046/304/89/ ΦΕΚ 59/Δ/), ήτοι: Ελάχιστο ύψος χώρων κύριας χρήσης: 2,40 μ. Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων φωτισμού: 10% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστου ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων. Ελάχιστο εμβαδόν ανοιγμάτων αερισμού: 5% του εμβαδού του δαπέδου του χώρου, συμπεριλαμβανόμενου του εμβαδού της οροφής του τυχόν υπάρχοντος ημιυπαίθριου χώρου, εξώστου ή προστεγάσματος άνωθεν των ανοιγμάτων. Οι χώροι υγιεινής που δεν έχουν φυσικό αερισμό πρέπει να διαθέτουν σύστημα μηχανικού εξαερισμού με παροχή αέρα τέτοια ώστε να γίνονται 12 αλλαγές ανά ώρα του αέρα του χώρου.

δ. Σηθαία Εξωστών (σε περίπτωση που υπάρχουν): Τα σηθαία των εξωστών ή ημιϋπαίθριων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος 1,20 μ. από το τελειωμένο δάπεδο.

ε. Πόρτες: Κάθε πόρτα χώρου υγιεινής ή υπνοδωματίου πρέπει να μπορεί να ξεκλειδώνεται από την εξωτερική πλευρά σε περίπτωση ανάγκης. Οι πόρτες των χώρων υγιεινής θα πρέπει κατά προτίμηση να ανοίγουν προς τα έξω. Να διαθέτει ευκολοπροσβάσιμη είσοδο-έξοδο να είναι κατά προτίμηση χαμηλού ορόφου (εάν πρόκειται για πολυώροφο κτήριο). Σημείωση: Τα προσφερθέντα ακίνητα θα πρέπει να καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες δύο έως τεσσάρων ατόμων έκαστο.

Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα κατά τη σύναψη του συμβολαίου να υποδείξει στον εκμισθωτή: Α) Να προβεί σε μικρής έκτασης μεταβολές στην εσωτερική του διαρρύθμιση και μετατροπές των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων του εφόσον απαιτείται για τις ανάγκες λειτουργίας του. Β) Να ζητήσει την τοποθέτηση συστημάτων σκίασης (τέντες) αν το διαμέρισμα δεν διαθέτει και κρίνεται απαραίτητο. Η δαπάνη κάθε μεταβολής - μετατροπής όπως και των συστημάτων σκίασης (τέντες) θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

ΞΕΝΩΝΕΣ – ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΑ

ΓΕΝΙΚΑ

Οι τεχνικές προδιαγραφές συντάχθηκαν με βάση την αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 απόφαση επικαιροποίησης προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες –Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ» Οι Μονάδες αυτές αποσκοπούν αφενός στην παροχή στέγης για άτομα με ψυχικές διαταραχές αφετέρου στην παροχή εξειδικευμένων θεραπευτικών και αποκαταστασιακών υπηρεσιών στην κατεύθυνση της διασφάλισης του δικαιώματος του κάθε πολίτη να διαβιώνει στην κοινότητα. Οι χώροι των Μονάδων πρέπει να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας και η περιοχή την αίσθηση της γειτονιάς. Αυτά τα δύο αποτελούν την κύρια κατεύθυνση/κριτήριο για την επιλογή του κτιρίου.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Η νομιμότητα του κτιρίου.
2. Η θέση του στον οικιστικό ιστό της ζητούμενης περιοχής.
3. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων.
4. Η προσπελασιμότητα και δυνατότητα εξυπηρέτησης ατόμων με αναπηρία/εμποδιζομένων ατόμων.
5. Η επάρκεια εγκαταστάσεων και δικτύου.
6. Η γενική ποιότητα και κατάσταση του κτιρίου.

1. Νομιμότητα κτιρίου:

Σε όλα τα προς επιλογή κτίρια πρέπει να ελέγχεται η νομιμότητα των υφιστάμενων κατασκευών, η εκπλήρωση των όρων και των προϋποθέσεων που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς καθώς και τη λειτουργικότητα του κτιρίου. Το κτίριο θα πρέπει να πληροί όλες της προδιαγραφές της ελληνικής νομοθεσίας και των κανονισμών πολεοδομίας.

Τα κτίρια τα οποία θα επιλέγονται για την εγκατάσταση 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 ΥΕΚ 79 Α /9/4/2012).

2.Θέση του κτιρίου

Το κτίριο θα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού των ζητούμενων από την παρούσα διακήρυξη περιοχών, χαρακτηρισμένων από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κέρκυρας ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας» ή γενικά περιοχές που επιτρέπεται η χρήση ξενώνα / οικοτροφείου δυναμικότητας κάτω των 20 κλινών. Η περιοχή να μην είναι αραιοκατοικημένη και να δίνει την αίσθηση γειτονιάς. Συγκεκριμένα η περιοχή πρέπει να διαθέτει στην ευρύτερη ακτίνα 500μ. περίπου ψιλικατζίδικο ή περίπτερο καθώς και φαρμακείο. Ύπαρξη κοντινού σούπερ-μάρκετ θα θεωρηθεί θετική. Ο δρόμος καλό είναι να μην είναι απομονωμένος αλλά να έχει σχετική κίνηση πεζών. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εγγύς στάσης αστικού / υπεραστικού λεωφορείου (σε απόσταση το πολύ 300μ.).Η ύπαρξη προκηπίου, κήπου ή αυλής δεν είναι υποχρεωτική αλλά θα είναι γενικά επιθυμητή αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.) και να είναι ασφαλής στη χρήση από τους ενοίκους.

Ειδικότερα για τα κτίρια όπου θα στεγαστούν οι δομές ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης ΘΑΛΕΙΑ, ΤΕΡΨΙΧΟΡΗ, ΚΛΕΙΩ, ΕΡΑΤΩ, ΝΑΥΣΙΚΑ και ΑΛΚΥΟΝΑ, απαιτείται οι προσφερόμενες τοποθεσίες να συνδέονται με την πόλη της Κέρκυρας με αστική συγκοινωνία (αστικό ΚΤΕΛ)

3.Λειτουργικότητα και επάρκεια χώρων

Ο ξενώνας / οικοτροφείο θα φιλοξενεί έως 15 άτομα («ενοίκους»), το νοσηλευτικό και λοιπό υποστηρικτικό προσωπικό. Το γενικό εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να είναι από 350 - 500 τ.μ. Τα απαιτούμενα τετραγωνικά θα μπορούν να αναπτύσσονται σε ένα ενιαίο επίπεδο ή εναλλακτικά δύο ή τρία το πολύ επίπεδα με εσωτερική σκάλα και όχι κοινόχρηστη και ανελκυστήρα. Όλοι οι χώροι κυρίας χρήσης πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

Απαιτούμενοι χώροι :

3.1. Καθιστικό και τραπεζαρία: Οι χώροι αυτοί αν είναι δυνατόν να βρίσκονται σε συνέχεια, ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για μικρές εκδηλώσεις ,γιορτές κλπ.

3.2. Κουζίνα: Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό (ηλεκτρική κουζίνα, ηλεκτρικό ψυγείο απορροφητήρα, ερμάρια, νεροχύτη επαγγελματικής χρήσης, πάγκο, κρεμαστά ντουλάπια, χώρο και εγκατάσταση για επιπλέον ηλεκτρική κουζίνα και ηλεκτρικό ψυγείο) ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετέχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού.

3.3. Υπνοδωμάτια : Ο αριθμός των υπνοδωματίων των ατόμων που θα φιλοξενούνται στον ξενώνα / οικοτροφείο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 8 σε υπνοδωμάτια κυρίως δίκλινα με περιορισμένο αριθμό μονόκλιων. Τα υπνοδωμάτια θα πρέπει να διαθέτουν κρεβάτια, ντουλάπες για τον προσωπικό ιματισμό και κομοδίνα. Στην περιοχή των υπνοδωματίων θα προβλέπεται λινόθηκη καθαρού ιματισμού. Επίσης σε κάθε δωμάτιο θα υπάρχει τηλεόραση 14". Οι πόρτες να ανοίγουν προς τα έξω.

3.4. Λουτρά : Τα λουτρά των υπνοδωματίων θα βρίσκονται από λειτουργικής άποψης κοντά στους κοιτώνες και θα είναι εξοπλισμένα με ντουζιέρα ακρυλική ή πορσελάνης 90 X 90 εκ. περίπου, λεκάνη και νιπτήρα, κρεμάστρα σταθερή και κατάλληλους υδραυλικούς υποδοχείς. Οι πόρτες να ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες. Τουλάχιστον ένα από τα λουτρά των φιλοξενούμενων θα έχει τις προδιαγραφές για ΑΜΕΑ (κατάλληλα διαμορφωμένο για εύκολη πρόσβαση με συνοδό, με κατάλληλα είδη υγιεινής – καθρέπτες – χειρολαβές). Σκόπτιμο είναι τα λουτρά να διαθέτουν φυσικό φωτισμό/αερισμό. Το WC του προσωπικού θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, κρεμάστρα κατάλληλους υδραυλικούς υποδοχείς.

3.5. Χώροι απασχόλησης: Προορίζεται για την απασχόληση των ενοίκων σε δραστηριότητες βελτίωσης δεξιοτήτων που σχετίζονται με τη λειτουργία της κατοικίας. Ο χώρος αυτός μπορεί να βρίσκεται σε συνέχεια του καθιστικού ή σε άλλη θέση μέσα στο κτίριο.

3.6. Χώρος πλυντηρίου - Χώρος σιδερωτήριου: Χώροι πλυντηρίου – σιδερωτήριου θα αναπτύσσονται σε δυο ενότητες. Μια ενότητα θα έχει τα πλυντήρια και τα ακάθαρτα και μια άλλη ενότητα θα περιέχει τα σιδερωτήρια μαζί με την λινόθηκη.

3.7 Λοιποί βοηθητικού χώροι:

Νοσηλευτικού χώρου

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

Αποθηκευτικών χώρων γενικής χρήσης.

3.8. Γραφεία

4.Προσπελασιμότητα και δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων με αναπηρία/ εμποδιζομένων Ατόμων:

Ο ξενώνας θα πρέπει να καλύπτει την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 παρ.1 & 2 ν.4067/2012 και απόφαση με αρ. πρωτ. 52847/16-11-2001 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια».

5.Εγκαταστάσεις και δίκτυα

- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αξιόπιστη εγκατάσταση: α) επαρκούς ύδρευσης (ζεστό -κρύο νερό) και αποχέτευσης. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να περιλαμβάνει ηλιακό θερμοσίφωνα με συλλέκτες και δοχείο για το πλήθος των ατόμων που φιλοξενεί και να διαθέτει διάταξη του περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C ή Μπόϊλερ. β) Η ηλεκτρική παροχή θα έχει ανεξάρτητο μετρητή. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαίσθητος 30Μ ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας. γ) Πυρασφάλεια. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους κατοικίας. Εάν το κτίριο προϋπάρχει του κανονισμού πυροπροστασίας ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να μεριμνήσει για την σύνταξη μελέτης πυρασφάλειας του κτιρίου. 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

- Οι πόρτες εισόδου για λόγους ασφαλείας (εύκολης διαφυγής) θα πρέπει να ανοίγουν προς την πλευρά του εξωτερικού χώρου.
- Τα δάπεδα θα πρέπει να είναι κατασκευασμένα με πλακάκια ή μάρμαρα μη απορροφητικά σε υγρά ή άλλους ρύπους με μικρή ολισθηρότητα. Θα πρέπει να ελέγχεται η ολισθηρότητα ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής. Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη κατωφλιών ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. και γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία.
- Ο ανελκυστήρας θα είναι τουλάχιστον 4 ατόμων και θα διαθέτει αδειοδότηση - πιστοποίηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ευθύνη συντήρησής του βαρύνει τον ανάδοχο.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ράμπες για άτομα με ειδικές ανάγκες καθώς και χειρολαβές στις ράμπες και όπου αλλού υποδεικνύει η επιτροπή.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κεντρική θέρμανση σε όλους τους χώρους.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κλιματισμό στους χώρους της τραπεζαρίας - καθιστικού, γραφείου και στα υπνοδωμάτια με κεντρικό σύστημα κλιματισμού ή με ατομικές κλιματιστικές μονάδες.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κεντρική κεραία τηλεόρασης με πρίζες σε όλους του χώρους συνάθροισης, και στα υπνοδωμάτια.
- Το κτίριο πρέπει να διαθέτει λειτουργικά ανοίγματα (Πόρτες – Παράθυρα). Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους 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 κρύσταλλα τρίπλεξ, αν κριθεί απαραίτητο.

Απαιτούνται

- Πιστοποιητικό στατικής επάρκειας από την Πολεοδομία ή από ιδιώτη Πολιτικό Μηχανικό πριν τη μίσθωση, σε ισχύ κατά το χρόνο του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στην οποία δηλώνει ότι η ηλεκτρολογική του εγκατάσταση είναι επαρκής για να καλύψει το σύνολο των φορτίων του κτιρίου.

6. Γενική κατάσταση κτιρίου

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

- Εάν υπάρχει πρόβλημα υγρασίας ή είσοδος όμβριων
- Εάν τα εμφανή δομικά στοιχεία του κτιρίου βρίσκονται σε καλή κατάσταση: σκασίματα, διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κ. λ.π.
- Εάν το κτίριο είναι πρόσφατα επισκευασμένο, ανακαινισμένο και βαμμένο.
- Εάν τα κουφώματά του λειτουργούν χωρίς πρόβλημα.
- Εάν τα ερμάρια και οι λοιπές πακτωμένες ξυλοκατασκευές είναι σε καλή κατάσταση με όλα τα λειτουργικά τους στοιχεία.
- Εάν οι Η/Υ εγκαταστάσεις λειτουργούν απρόσκοπτα, ενώ οι παροχές (μπαταρίες, πρίζες, διακόπτες κ.λ.π) και το δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση.

Διευκρινίζεται ότι το Νοσοκομείο, μετά τη μίσθωση του κτιρίων που θα στεγάσουν τις δομές ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (Προστατευόμενα Διαμερίσματα – Οικοτροφεία – ξενώνες) θα αναλάβει την ευθύνη αποκατάστασης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων) και γενικά επισκευών που οφείλονται αποκλειστικά σε υπαιτιότητα των ενοίκων ή του προσωπικού της δομής. Επισκευές – αποκατάσταση ασφαλειών ηλεκτρολογικού πίνακα, βρυσών και γενικότερα ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή αλλά σε πολυκαιρία και πολυχρησία, βαρύνουν τον εκμισθωτή. Η γενική συντήρηση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του θα βαρύνει τον κύριο του ακινήτου (ενδεικτικά συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση κλιματιστικών, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης, βαψίματα, αναγόμωση πυροσβεστήρων κ.λ.π.).

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΩΝ

Τα μεγέθη (εμβαδά) 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

	Εμβαδόν Χώρου	Αριθ. Χώρων	Σύνολο Εμβαδού
Είσοδος - Υποδοχή - καθιστικό ομάδας	25	1	25
Καθιστικό - Τραπεζαρία	35	1	35
Χώρος απασχόλησης	20	1	20
Κουζίνα	20	1	20
Αποθήκη	12	1	12
Χώρος Πλυντηρίου – Σιδερωτήριο	10	1	10
Χώρος Ειδών καθαρίστριας	4	1	4
Γραφεία	15	2	30
Δίκλινα Δωμάτια	15	7	105
Μονόκλινα Δωμάτια	10	1	10
WC., λουτρά ατόμων με ειδικές ανάγκες	7	1	7
W.C., λουτρά	7	2	14
WC. - προσωπικού - επισκεπτών	4	2	8
Λεβητοστάσιο-Αποθήκη Καυσίμων	18	1	18