

Θεσσαλονίκη, 04/03/2021  
Αρ.Πρωτ.: 091/2021 ΑΙ

## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

### ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΓΙΑ ΠΑΣΧΟΝΤΕΣ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ ΤΕΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ ΟΠΣ: 5044768 ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΟΣΟΥ ALZHEIMER ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΡΑΧΩΝ

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών έχοντας υπόψη:

1. Τη με αριθμ.78853/11-11-2019 έγκριση από άποψης σκοπιμότητας του Υπουργείου Υγείας, της ανάπτυξης του οικοτροφείου για πάσχοντες από άνοια από ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα του αρ.11 του ν.2716/99 (ΦΕΚ 96<sup>Α'</sup>)
2. Τη με αριθμ. 3172/06-06-2019 Απόφαση Ένταξης της Πράξης με τίτλο «Οικοτροφείο για πάσχοντες από άνοια τελικού σταδίου στο Νομό Θεσσαλονίκης» με Κωδικό ΟΠΣ5044768 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2014-2020»
3. Την άδεια ίδρυσης Οικοτροφείου (Α5) για την φιλοξενία είκοσι πέντε (25) ασθενών πασχόντων από άνοια τελικού σταδίου, από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και συγγενών διαταραχών, στην περιοχή της Θεσσαλονίκης με Αρ. Πρωτ.: Γ3β/Γ.Π.91064/19/26-02-2021
4. Την υπ' αριθμ. πρωτ. Α3α/οικ.876/16.5.2000 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Οικοτροφεία, Ξενώνες) και των Προγραμμάτων Προστατευμένων Διαμερισμάτων του άρθρου 9 του Ν. 2716/99» (ΦΕΚ 661/Β/23.5.2000), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. Υ5β/Γ.Π.οικ.56675/11.06.2013 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1426/Β'/12.06.2013), με την ΚΥΑ (ΦΕΚ 2044 Β'/04-06/2019) και με λοιπές τροποποιήσεις.
5. Την υπ' αριθμ. Υπουργική Απόφαση 137675/ΕΥΘΥ1016/19-12-2018 (ΦΕΚ Β' 5968/31.12.2018) «Αντικατάσταση της υπ' αριθ. 110427/ΕΥΘΥ/1020/20.10.2016 (ΦΕΚ Β'3521) υπουργικής απόφασης με τίτλο «Τροποποίηση και αντικατάσταση της υπ' αριθ. 81986/ΕΥΘΥ712/31.07.2015 (ΦΕΚ Β'1822) υπουργικής απόφασης "Εθνικοί κανόνες επιλεξιμότητας δαπανών για τα προγράμματα του ΕΣΠΑ 2014 – 2020 – Έλεγχος νομιμότητας δημοσίων συμβάσεων συγχρηματοδοτούμενων πράξεων ΕΣΠΑ 2014-2020 από Αρχές Διαχείρισης και Ενδιάμεσους Φορείς – Διαδικασία ενστάσεων επί των αποτελεσμάτων αξιολόγησης πράξεων"»
6. Τη με αριθμ. Πρωτ: Γ.Π./οικ. 107931/22-11-2013 απόφαση «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «Ψυχαργός»
7. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 30/τ. Α710.02.1995).

στα πλαίσια της πράξης με τίτλο: «Οικοτροφείο για πάσχοντες από άνοια τελικού σταδίου στο Νομό Θεσσαλονίκης» με Κωδικό ΟΠΣ: 5044768 του Επιχειρησιακού Προγράμματος: «6-Κεντρική Μακεδονία», Άξονας: «ΑΞ09Β-Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας – ΕΚΤ,

## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

τη διεξαγωγή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με έγγραφες κλειστές και σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση κτιρίου, με σκοπό τη στέγαση και λειτουργία Οικοτροφείου για πάσχοντες από άνοια τελικού σταδίου, στο Νομό Θεσσαλονίκης, διάρκειας 10 (δέκα) ετών.

Η προσφορά που θα επιλεγεί θα είναι αυτή με τη χαμηλότερη τιμή σε συνδυασμό με την τήρηση των προβλεπόμενων προϋποθέσεων της προκήρυξης αυτής.

Καταληκτική ημερομηνία παραλαβής (είτε ταχυδρομικά, είτε με φυσική παρουσία) προσφορών είναι η Παρασκευή 2 Απριλίου 2021 και ώρα 14.00. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 10 έτη, από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου με δικαίωμα παράτασης μετά τη λήξη της μίσθωσης, με μέγιστο ύψος μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 5.000 (€) ευρώ, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί κατ' αναλογία του ΠΔ 175/1979 και η τελική σύμβαση θα γίνει με Συμβολαιογραφικό Έγγραφο. Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της <https://www.alzheimer-hellas.gr>.

### 1. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η υποβολή των προτάσεων και λοιπών δικαιολογητικών, από τους ενδιαφερόμενους θα γίνεται είτε με φυσική παρουσία, είτε ταχυδρομικά σε σφραγισμένο φάκελο Α4 ή Α3, στη διεύθυνση: Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, Λεωφ. Κ. Καραμανλή 164, Θεσσαλονίκη, 2ος όροφος, ώρες 9:00-14:00 από την Πέμπτη 4 Μαρτίου 2021 έως και την Παρασκευή 2 Απριλίου 2021 και θα λαμβάνουν αριθμό πρωτοκόλλου από τη Γραμματεία της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών. Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ουδεμία ευθύνη φέρει για το περιεχόμενο των φακέλων των προτάσεων που θα αποσταλούν.

Ο γενικός φάκελος κάθε προσφοράς θα περιλαμβάνει δύο (2) υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά και την Τεχνική/Οικονομική Προσφορά). Όλοι οι φάκελοι θα είναι σφραγισμένοι. Τα έγγραφα και λοιπά στοιχεία που ορίζει η διακήρυξη θα είναι οπωσδήποτε τοποθετημένα-συνδεδεμένα σε δύο πλήρεις χωριστούς φακέλους, με τις ενδείξεις «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και «ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ».

Στο γενικό φάκελο καθώς και σε κάθε υποφάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Τα στοιχεία του προσφέροντος

β) Η φράση «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ ΟΠΣ: 5044768» με κεφαλαία γράμματα.

γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ και ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ/ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

δ) Τον αριθμό πρωτοκόλλου του ανοικτού διαγωνισμού, Αρ.Πρωτ: 091/04-03-2021.

Ξεχωριστά από τον γενικό φάκελο της προσφοράς, υποβάλλεται συνοδευτικά, έγγραφη αίτηση συμμετοχής του διαγωνιζομένου, με σφραγίδα του και υπογραφή του. Στην περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, η αίτηση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του. Η αίτηση συμμετοχής θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, τα οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα υποβάλλονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.

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

Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφορών. Εάν υπάρχει διόρθωση στην προσφορά αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα.

Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης εκτός και αν αναφέρει ρητά στην προσφορά του, τους όρους που είναι διαφορετικοί από τους όρους της διακήρυξης, προκειμένου να αξιολογηθούν. Μετά την κατάθεση της προσφοράς γίνεται δεκτή κάθε διευκρίνιση και τροποποίηση εφόσον ζητηθεί και μόνο από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών διατηρεί το δικαίωμα της διαπραγματεύσεως για την επιλογή της συμφερότερης προσφοράς, καθώς επίσης και της ακύρωσης του διαγωνισμού. Για πληροφορίες σχετικά με το αντικείμενο του έργου και τη διαδικασία υποβολής πρότασης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται τηλεφωνικά στο 2310 351451 και στο e-mail: [grammatikou@alzheimer-hellas.gr](mailto:grammatikou@alzheimer-hellas.gr).

## 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής του Νομού Θεσσαλονίκης, κατά προτίμηση ανατολικά του αστικού κέντρου αυτής. Θα πρέπει να διέρχεται πλησίον αυτού αστική ή υπεραστική συγκοινωνία ώστε να εξυπηρετούνται οι μετακινήσεις των συγγενών των οικοτρόφων, καθώς και του προσωπικού του και να βρίσκεται σε απόσταση το μέγιστο 300 μέτρων από σημείο που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδό περίπου 750-800 m<sup>2</sup> (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κλπ) με σκοπό να εξυπηρετήσει 25 άτομα με άνοια τελικού σταδίου και να είναι ελεύθερο βαρών. Προσφορές που αφορούν σε διάσπαρτα κτίρια, δεν είναι αποδεκτές.

Η κτιριακή υποδομή θα περιλαμβάνει χώρους σύμφωνα με όσα ορίζονται στην υπ' αριθμ.107931/22.11.2013 (ΑΔΑ: ΒΛΟ80-ΝΜΚ) Απόφαση της Υφυπουργού Υγείας με θέμα: «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ» και θα είναι ικανή να φιλοξενήσει 25 άτομα και το προσωπικό του Οικοτροφείου. Ενδεικτικά, το προσωπικό θα περιλαμβάνει:

- Νευρολόγο-Ψυχίατρο
- Παθολόγο
- Ψυχολόγο
- Κοινωνικό Λειτουργό
- Φυσικοθεραπευτή
- 6 Νοσηλεύτριες/τριες
- 6 βοηθούς Νοσηλευτών/τριών
- 2 Διοικητικούς Υπαλλήλους
- 5 Άτομα Βοηθητικού-Τεχνικού προσωπικού

Οι τεχνικές προδιαγραφές που πρέπει να πληροί το μίσθιο παρουσιάζονται στο Παράρτημα Ι

## 3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωση, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων των ακινήτων, σε περίπτωση που απαιτείται.

3.2. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

3.3. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι δεν θα διεκδικήσουν αμοιβή από το μισθωτή.

#### 4. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Ο κλειστός φάκελος δικαιολογητικών θα περιέχει:

1. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος:

A. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

B. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο.

3. Αντίγραφα ταυτοτήτων του φυσικού νομικού προσώπου

4. Αντίγραφα ταυτοτήτων φορολογικού μητρώου

5. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής ΤΑΠ, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

#### 5. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗΣ/ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Για την πλήρωση του φακέλου τεχνικής/οικονομικής προσφοράς είναι απαραίτητη η προσκόμιση των κάτωθι απαραίτητων δικαιολογητικών:

- Οικοδομική άδεια, σχέδια, κανονισμός της οικοδομής, εάν υπάρχει.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- Αρχιτεκτονικά σχέδια (Κατόψεις, ενδεικτική τομή η οποία να περιλαμβάνει τη σκάλα [εφόσον υπάρχει] και στην οποία να σημειώνεται το ελεύθερο ύψος του χώρου). Σε αυτά θα 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου ή από δικηγόρο.

- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).
- Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.
- Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, επικαρπίας κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- Τεχνική περιγραφή ακινήτου, στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτιρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κλπ, όπως αυτά περιγράφονται στο επισυναπτόμενο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Τεχνική Περιγραφή και Προϋπολογισμός Οικοδομικών Εργασιών εφόσον αυτές χρειάζεται να γίνουν

Σημειώνεται ότι το Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, η Φορολογική Ενημερότητα, η Ασφαλιστική Ενημερότητα και το Κτηματολογικό Φύλλο πρέπει να υποβληθούν εκ νέου πριν την υπογραφή της Σύμβασης, σε περίπτωση λήξης της ισχύς τους.

Σχετικά με την οικονομική προσφορά αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει την προσφερόμενη τιμή μίσθωσης, υπογεγραμμένη από τον διαγωνιζόμενο ή τον Νόμιμο Εκπρόσωπό του, σε περίπτωση Νομικού Προσώπου. Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε ευρώ.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Σε περίπτωση που δεν υπάρξει/ουν κάποιο/α από τα παραπάνω, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να υπογράψει συμβόλαιο ότι αυτά θα πραγματοποιηθούν και θα παραδοθούν σε διάστημα 1-2 μηνών από την απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού μαζί με τεχνική περιγραφή οικοδομικών και λοιπών εργασιών που χρειάζεται να γίνουν.

## 6. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αξιολόγηση των υποβαλλόμενων προτάσεων θα πραγματοποιηθεί από τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης, που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Μετά από αξιολόγηση της Τεχνικής Προσφοράς όσων μειοδοτών έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, πραγματοποιείται επιτόπια επίσκεψη της Επιτροπής Αξιολόγησης στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Η τελική απόφαση της Επιτροπής Αξιολόγησης αναρτάται στην ιστοσελίδα της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών. Όσοι επιθυμούν να υποβάλουν ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής Αξιολόγησης οφείλουν να την καταθέσουν εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, είτε με φυσική παρουσία είτε ταχυδρομικά, στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, Λεωφ. Κ. Καραμανλή 164, Θεσσαλονίκη, 2<sup>ος</sup> όροφος, ώρες 9:00-14:00.

Από τα ακίνητα που θα κριθεί ότι πληρούν τις προβλεπόμενες προδιαγραφές, η Επιτροπή Αξιολόγησης θα επιλέξει το πλέον κατάλληλο με κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή σε συνδυασμό με την τήρηση των προβλεπόμενων προϋποθέσεων της προκήρυξης αυτής. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι θα ληφθούν υπ' όψιν η νομιμότητα και η θέση του κτιρίου, η λειτουργικότητα και η επάρκεια χώρων, η γενική κατάσταση του κτιρίου και των δικτύων του, του συστήματος ψύξης-θέρμανσης και της πυροπροστασίας.

## 7. ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε 10 έτη χωρίς αναπροσαρμογή. Η μίσθωση άρχεται από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Στη συνέχεια η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών θα προβεί, εντός αποκλειστικής προθεσμίας 7 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου, σε έλεγχο και έρευνα διά εντεταλμένων εξειδικευμένων συνεργατών της και εκπροσώπων της (ιδία εντεταλμένων από την μισθώτρια μηχανικών, φοροτεχνικών, συμβούλων κλπ) του μισθίου ακινήτου και μετά τη διαπίστωση εκ μέρους της Ελληνικής Εταιρείας Alzheimer ότι το μίσθιο τυγχάνει κατάλληλο, τόσο από άποψη εγκαταστάσεων και διαρρύθμισης, όσο και από άποψη πολεοδομικών και εν γένει διοικητικών αδειών για την ζητούμενη χρήση και την σκοπούμενη λειτουργία της, το μίσθιο θα παραδοθεί σε αυτήν συντασσομένου σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής. Η κατά τα ανωτέρω παραλαβή του μισθίου εκ μέρους της μισθώτριας θα αποτελεί τεκμήριο ολοκλήρωσης του αμέσως ανωτέρω ελέγχου και διαπίστωσης της καταλληλότητας του μισθίου ακινήτου εκ μέρους της μισθώτριας.

Σε κάθε περίπτωση και κατόπιν της κατά τα ανωτέρω παραλαβής του μισθίου από τη μισθώτρια, εάν το μίσθιο ή οποιαδήποτε εγκατάσταση του μισθίου (π.χ. ηλεκτρική, υδραυλική, κ.λ.π.) χρήζει οποιασδήποτε επισκευής η μισθώτρια θα βαρύνεται με τη δαπάνη αυτή και αυτή θα την εκτελεί με δική της φροντίδα, δαπάνες, επιμέλεια και ευθύνη

Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου και να το αποδώσει στον εκμισθωτή όταν λήξει ή λυθεί η μίσθωση στην κατάσταση στην οποία θα το παραλάβει κατά τα ανωτέρω, αποκαθιστώντας κάθε βλάβη και φθορά αυτού, εκτός των φθορών και βλαβών που προέρχονται από τη συνήθη χρήση του μισθίου. Η μισθώτρια οφείλει να συνάψει ασφαλιστικές συμβάσεις και να τις διατηρεί σε ισχύ καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης αναλαμβάνοντας εξ ιδίων την καταβολή των ασφαλιστρών για το σύνολο του μισθίου, οι οποίες να καλύπτουν κάθε τυχηρό γεγονός ή γεγονός ανωτέρας βίας και τις εξ αυτών προερχόμενες τυχόν ζημιές, φθορές ή βλάβες του μισθίου και ιδία τουλάχιστον ζημιές όπως: πυρκαγιά, έκρηξη, πλημμύρα, δυσλειτουργία πυρασφάλειας λόγω

πλημύρας, τρομοκρατικές ενέργειες, βανδαλισμοί κ.λ.π. Στην περίπτωση αυτή η μισθώτρια δεν θα ευθύνεται για τις τυχόν ως άνω ζημιές, φθορές ή βλάβες του μισθίου, ενώ σε διαφορετική περίπτωση θα ευθύνεται για κάθε ζημία του μισθίου προερχόμενη από τυχηρό ή ανωτέρα βία.

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση

## 8. ΣΥΜΒΑΣΗ

Η σύμβαση υπογράφεται σε 2 (δύο) πρωτότυπα αντίγραφα με υποχρέωση αποδοχής και υποβολής ολοκλήρου του κειμένου της μίσθωσης στο TAXISNET, εντός 5 ημερών εκ της υπογραφής και παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ως μισθώτρια μπορεί μετά την παρέλευση 7 ετών από την έναρξη της μίσθωσης να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή υπό την προϋπόθεση της προ διετίας ενημέρωσής του, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

β) Αναδιαρθρωθεί το οικοτροφείο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

γ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στη σύμβαση ή στο μεταξύ των δύο μερών συμβόλαιο για συμφωνημένες εργασίες.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της δύο (2) έτη τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών για καταβολή μισθωμάτων.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το ακίνητο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη θεωρουμένου αυτού ως εκμισθωτού. Σ' αυτόν δε, θα καταβάλλονται από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ο νόμιμος τίτλος.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, ΕΥΑΘ, θέρμανσης, καθαριότητας και συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων καθώς επίσης είναι υποχρεωμένη να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητες – φωτισμού κ.τ.λ.) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές, όπως και το τέλος χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται πριν την έναρξη ισχύος της μίσθωσης να εξασφαλίσει από την Πολεοδομία, την τυχόν απαραίτητη άδεια αλλαγής της χρήσης του ακινήτου σε κτίριο Κοινωνικής Πρόνοιας σύμφωνα με το Π.Δ. 71/1988.

Η παραλαβή του μισθίου από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

## 9. ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του ΔΣ της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. Του έγινε η ανακοίνωση κατακύρωσης και δεν προσήλθε να υπογράψει την σύμβαση μέσα στην προθεσμία του ορίστηκε.
2. Σε περίπτωση που δεν εκτελεί τη σύμβαση, που του ανατέθηκε σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη παρούσα διακήρυξη.
3. Σε καθυστέρηση της παράδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τη σύμβαση ή αδιαφορίας και μη συμμόρφωσης με τις υποδείξεις της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

## 10. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Ι.Δ.

Για τα θέματα που δεν προβλέπονται ειδικώς στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, του ΑΚ, ως και κυρίως του ΠΔ 34/1995 όπως ισχύουν.

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

Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και της μισθώτριας αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις.

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

Για ό,τι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί μισθώσεων νόμοι και διατάξεις.



Δημήτριος Ράλλης  
Πρόεδρος του Δ.Σ. της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου  
Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών



# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

## ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το ακίνητο θα πρέπει να εκπληρώνει αθροιστικά τα παρακάτω:

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (Οικοτροφείο). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτίριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 (Δικαιολογητικά, διαδικασία υπαγωγής και ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης) του Ν. 4014/2011.
- Να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9/4/2012).
- Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 - 1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Ωπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως αμίαντο
- Να διαθέτει εγκατεστημένη υποδομή για ψηφιακό δίκτυο τηλεφωνικών γραμμών, διαδικτύου και να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης
- Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτίριο εκτείνεται σε περισσότερους των δύο υπέργειων ορόφων, ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα, για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων. Ο ανελκυστήρας, εφόσον απαιτείται, πρέπει να λειτουργεί νόμιμα και να είναι πιστοποιημένος, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση ( ΦΕΚ 2604 /τ Β' / 22/12/2008).
- Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
- Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτίριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 §1& § 2,(ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9-4-2012 να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού κλπ.) σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό και λοιπές ισχύουσες διατάξεις
- Να διαθέτει χώρους που πληρούν τις διατάξεις του Π.Δ. 71/1988 (Άρθρα 12α & 1-4), ώστε να μπορεί να λάβει πιστοποιητικό Πυρασφάλειας, το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί πριν την οριστική παραλαβή του κτιρίου. Ειδικότερα το κτίριο απαιτείται να διαθέτει τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων», για χρήσεις κτιρίων κατηγορίας Ε (Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια), Υποκατηγορία Ε2.
- Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να καταθέσει την εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας, στην Επιτροπή Αξιολόγησης, πριν την οριστική παραλαβή του κτιρίου.

- Να έχει χώρους που μπορούν να καλύψουν τις εκ του νόμου απαιτούμενες λειτουργίες
- Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτιρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτίριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ. Κτίριο που ανήκει στη κατηγορία Δ, μπορεί να γίνει αποδεκτό, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους προχωρήσει στην ενεργειακή του αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της Δ. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στην Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών, πριν την παραλαβή του κτιρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ.
- Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA.
- Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40ο C. Οι συσκευές παρασκευής φαγητού αν λειτουργούν με αέριο, θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής παροχής αερίου.
- Πρέπει να υπάρχει ολοκληρωμένο και λειτουργικό σύστημα θέρμανσης και ψύξης.
- Τα δάπεδα δεν θα πρέπει να είναι ολισθηρά, ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής. Τυχόν ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη κατωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. δεν είναι αποδεκτές. Γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα ΑΜΕΑ.
- Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να διασφαλίζεται η ασφάλεια των ενοίκων (άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού), εκτός εάν είναι ισόγειο.
- Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιπαιθρίους χώρους θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για τον εξαερισμό των χώρων. Στους υαλοπίνακες θα πρέπει να τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες ή θα αντικατασταθούν με υαλοπίνακες Triplex, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο.
- Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.
- Ο ακάλυπτος χώρος και το κτήριο πρέπει να έχουν κόμβο εισόδου-εξόδου.
- Απαιτούνται δύο ανεξάρτητες ράμπες εισόδου αυτοκινήτων στο κτήριο, μία ασθενών και ασθενοφόρων και μία φορτηγών με προϊόντα.
- Οι χώροι του Οικοτροφείου πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους οικοτρόφους. Ιδιαίτερα σημαντικό για τη δημιουργία ευχάριστου, λειτουργικού και αισθητικά άρτιου περιβάλλοντος είναι η επιλογή κατάλληλων υλικών, χρωματισμών και εξοπλισμού.
- Στην περίπτωση που το ακίνητο δεν διαθέτει κάποιες από τις υποδομές που περιγράφονται στους Γενικούς Όρους, ή είναι μερικώς αποπερατωμένο, δηλαδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι εσωτερικοί και άλλοι χώροι, ο ιδιοκτήτης καλείται να αναλάβει την υποχρέωση με δικές του δαπάνες και ευθύνη οι αναγκαίες υποδομές (όπως αυτές περιγράφονται στο παρόν κείμενο) να είναι πλήρως αποπερατωμένες πριν την οριστική παραλαβή του Κτιρίου. Οι απαραίτητες αλλαγές θα πραγματοποιηθούν εντός προθεσμίας, η οποία θα οριστεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών και η οποία θα αναγραφεί στην απόφαση κατακύρωσης του Διαγωνισμού. Εντός αυτής της προθεσμίας εντάσσονται και η έκδοση κατά περίπτωση της προβλεπόμενης άδειας δόμησης ή αναθεώρηση υφιστάμενης οικοδομικής άδειας ή έκδοση

έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, όπως απαιτείται από το Νόμο, για την υλοποίηση των απαραίτητων υποδομών και εγκαταστάσεων. Οι μελέτες και οι εργασίες που απορρέουν από αυτές βαρύνουν σαν κόστος στο σύνολό τους τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακίνητου σύμφωνα με την προκήρυξη εφόσον αυτό απαιτείται.

#### ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ

Σχετικά με την λειτουργικότητα και τις απαιτήσεις σε χώρους, το κτίριο θα πρέπει να εναρμονίζεται με τα αναφερόμενα στην Απόφαση Α3α/οικ. 876, ΥΕΚ 661/Β/23-05-2000 και ορίζονται στην υπ' αριθμ.107931/22.11.2013 (ΑΔΑ: ΒΛΟ80-ΝΜΚ) Απόφαση της Υφυπουργού Υγείας με θέμα: «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ».

Οι χώροι που θα διαθέτει το Οικοτροφείο περιγράφονται ακολούθως:

- 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.
- Κουζίνα: Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις
- Υπνοδωμάτια και χώροι υγιεινής: Στα υπνοδωμάτια θα είναι δίκλινα με περιορισμένο αριθμό μονόκλινων, στα οποία θα διαμένουν Άτομα με Αναπηρία/Εμποδιζόμενα Άτομα
- Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες
- Χώροι για γραφεία
- Χώροι υγιεινής για το προσωπικό
- Χώροι για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας
- Αποθηκευτικοί χώροι

Στον πίνακα που ακολουθεί βρίσκονται τα ενδεικτικά τετραγωνικά ανά κατηγορία χώρου, όπως αυτά αποσαφηνίζονται στην αριθμ.107931/22.11.2013 (ΑΔΑ: ΒΛΟ80-ΝΜΚ) Απόφαση της Υφυπουργού Υγείας. 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.

<b>Ενδεικτικά Μεγέθη</b>				
<b>Πλήθος</b>	<b>ΧΩΡΟΣ</b>	<b>ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ (μ<sup>2</sup>)</b>	<b>π = Ελάχιστο πλάτος</b>	<b>Παρατηρήσεις</b>
	<b>Υπνοδωμάτια (*)</b>			
12	Δίκλινο + WC	20,00 + 5,00	π=3,00μ	Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες.
1	Μονόκλινο Ατόμων με αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων + WC	15,00 + 5,00	π=3,20μ	
	<b>Κοινόχρηστοι χώροι</b>			
1	Είσοδος- Πληροφορίες	10,00		
1	Καθιστικό	25,00		Σε συνέχεια με το καθιστικό
1	Κουζίνα οικιακού τύπου	20,00		
1	Τραπεζαρία	25		Να βρίσκεται σε συνέχεια και να έχει δυνατότητα ενοποίησης με το καθιστικό
5	Γραφεία Προσωπικού	15		
	<b>Βοηθητικοί χώροι</b>			
6	Χώροι υγιεινής Προσωπικού	5		Τόσο οι χώροι υγιεινής Προσωπικού, όσο και οι χώροι φύλαξης ειδών καθαριότητας πρέπει να έχουν καθαρό εμβαδό τουλάχιστο 4,5 μ <sup>2</sup>
2	Χώροι για την φύλαξη ειδών καθαριότητας	5		
2	Αποθηκευτικοί χώροι	5		

Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές δεν θα αντιμετωπιστούν ως κριτήρια αποκλεισμού, εφόσον μπορούν να διορθωθούν.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Τεχνική Περιγραφή του ακινήτου θα περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

1. Έτος κατασκευής κτιρίου
2. Επιφάνειες κτιρίου: (τ.μ.)
  - i. Ανά όροφο
  - ii. Κλιμακοστάσιο
  - iii. Υπόγεια
  - iv. Θέσεις στάθμευσης
  - v. Υπαίθριοι χώροι και αυλή
  - vi. Άλλοι χώροι
3. Περιγραφή χώρων κύριας χρήσης
  - i. Αυτοτελείς χώροι εργασίας (Γραφεία κλπ)
  - ii. Κουζίνα Τραπεζαρία
  - iii. Καθιστικό
  - iv. Δωμάτια οικοτρόφων + ενσωματωμένα WC
  - v. WC προσωπικού
  - vi. Άλλοι χώροι (Αποθήκες)
4. Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)
5. Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες
6. Εσωτερικά Κουφώματα / ύπαρξη διαχωριστικών γραφείου
7. Δάπεδα χώρων κύριας χρήσης
8. Δάπεδα χώρων βοηθητικής χρήσης
9. Μονώσεις
  - i. Θερμομόνωση
  - ii. Υγρομόνωση
  - iii. Ηχομόνωση
10. Ύπαρξη ψευδοροφών
11. Ελεύθερο ύψος κύριων και βοηθητικών χώρων
12. Κεντρική θέρμανση
  - i. Αυτονομία
  - ii. Ωρες λειτουργίας
  - iii. Τύπος
13. Κλιματισμός
  - i. Αυτονομία
  - ii. Είδος κλιματισμού
  - iii. Περιγραφή
  - iv. Ειδ. Χαρακτηριστικά
  - v. Προκλιματισμένος αέρας
14. Αερισμός / Εξαερισμός
15. Φωτισμός
16. Φώτα Ασφαλείας
17. Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
18. Μέσα Πυρόσβεσης
19. Πυρανίχνευση
20. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
21. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις
  - i. Καλώδια
  - ii. Παροχές
  - iii. Εφεδρικές παροχές
22. Τηλεφωνικό Δίκτυο
23. Ανελκυστήρες
24. Λοιπά άλλα