



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
1<sup>η</sup> Υ. ΠΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΙΔΩΝ ΠΕΝΤΕΛΗΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
ΤΗΛ: 213 2052 508, 518 ΦΑΞ: 213 2052441  
<http://www.paidon-pentelis.gr>  
e-mail: [promitheion@paidon-pentelis.gr](mailto:promitheion@paidon-pentelis.gr)

ΠΕΝΤΕΛΗ 11/01/2019

ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ : 475/16.01.2019

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΣ Α΄**

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ  
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Αναθέτουσα Αρχή	Γενικό Νοσοκομείο Παίδων Πεντέλης
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΠΑΙΔΙΩΝ & ΕΦΗΒΩΝ ΤΡΙΤΟΥ ΤΟΜΕΑ
Μίσθωμα	2.700,00€ ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα
Πηγή χρηματοδότησης	Πιστώσεις προϋπολογισμού φορέα
Είδος διαγωνισμού	Μειοδοτικός Διαγωνισμός
Κριτήριο κατακύρωσης	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής
ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Ημερομηνία : <b>20/02/2019</b> Ημέρα : Τετάρτη Ώρα : 10.00
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΠΑΙΔΩΝ ΠΕΝΤΕΛΗΣ
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Ημερομηνία : <b>19/02/2019</b> Ημέρα : Τρίτη Ώρα : 14.30
ΚΑΕ	0813
Διάρκεια μίσθωσης	5έτη
Κρατήσεις	Κρατήσεις που βαρύνουν τον προμηθευτή: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% Υπέρ ψυχικής υγείας</li> <li>• 0,06% Υπέρ ανεξάρτητης αρχής δημοσίων συμβάσεων ΕΑΑΔΗΣΥ βάσει του Ν.4112/2016.</li> <li>• 3% Χαρτόσημο Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. εφαρμοστέο επί κράτησης Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.</li> <li>• 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου εφαρμοστέο επί Χαρτοσήμου Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.</li> </ul>

	Προσφορές που ζητούν απαλλαγή τους από τις παραπάνω επιβαρύνσεις, δεν γίνονται δεκτές.
Δημοσίευση	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Σε δύο εφημερίδες ημερήσιου τύπου</li> <li>• Ανάρτηση στην Ιστοσελίδα του Νοσοκομείου</li> <li>• Ανάρτηση στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ</li> <li>• Ανάρτηση στην εφαρμογή του ΚΗΔΜΗΣ</li> <li>• Ανάρτηση στους Δήμους Εκάλη, Ν.Ηρακλείο, Κηφισιά, Λυκόβρυση-Πεύκη, Μαρούσι, Μεταμόρφωση, Ν.Ερυθραία, Ν.Ιωνία, Ν.Φιλαδέλφεια Ν.Χαλκηδόνα</li> </ul>

**Έχοντας υπόψη :**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979(ΦΕΚ 212Α/79) « Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ)προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
2. Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. Το Ν. 2286/95 (ΦΕΚ Α' 19/1-2-95) άρθρο 2 παρ. 1-11, «Προμήθειες του Δημοσίου Τομέα και Ρυθμίσεις Συναφών Θεμάτων».
4. Το Ν. 2513/1997 «Κύρωση της συμφωνίας περί Δημοσίων συμβάσεων Προμηθειών» (ΦΕΚ Α' 139/27-6-1997).
5. Το Ν. 2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 & 13 έως 15.
6. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 (ΦΕΚ 81/4-4-2005 τ.Α') «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
7. Τις διατάξεις του Ν.3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α'/9-2-2007)κεφάλαιο Β' «Λοιπές διατάξεις».
8. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος « ΑΚ 574επ.).
9. Το Ν.3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/13.07.2010), «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική Ανάρτησης νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
10. Το Ν. 3868/2010 «Αναβάθμιση του Εθνικού Συστήματος Υγείας και λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Φ.Ε.Κ.129/Α/03 082010).
11. Το Ν. 3871/2010 (Φ.Ε.Κ. 141/Α/2010), «Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη».
12. Τη με αρ. Π1 2380/2012 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Β' 3400) «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων».
13. Το Ν. 4152/2013 (Φ.Ε.Κ. 107/Α), «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην οδηγία 2011/7 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές».
14. Το Ν. 4270/2014 (Φ.Ε.Κ.143/Α/28.06.2014), «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)- δημόσιο λογιστικό & άλλες διατάξεις».
15. Το Ν.4281/2014 (Φ.Ε.Κ.160/Α/08.08.2014), «Μέτρα στήριξης & ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών & άλλες διατάξεις».
16. Του Π.Δ. 28/2015 (ΦΕΚ 34/Α' ), «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία».
17. Το Ν. 4430/2016 (Φ.Ε.Κ.205/Α), «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις».

18. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α' ), «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
19. Το Ν. 4412/2016 (Φ.Ε.Κ.147/Α/08.08.2016), άρθρο 375 παρ. 7, για την επιβολή κράτησης 0,06% επί της συμβατικής αξίας εκτός Φ.Π.Α. της αρχικής και κάθε συμπληρωματικής σύμβασης, υπέρ της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ και του άρθρου 61 παρ. 5 του Ν. 4146/2013 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 4013/2011».
20. Την υπ' αριθμ. 12624/17-10-2017 Απόφαση Αν.Διοικητή, σχετικά με την συγκρότηση επιτροπής σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών για την αναζήτηση νέου ακινήτου στέγασης του Ιατροπαιδαγωγικού κέντρου 3<sup>ου</sup> τομέα.
21. Τις υπ' αριθμ. 1580/5-2-2018 τεχνικές προδιαγραφές μίσθωσης ακινήτου.
22. Την υπ' αριθμ. 27/10-7-2018 Απόφαση ΔΣ, εγκρίνοντας α) την μίσθωση νέου ακινήτου για την στέγαση του Ιατροπαιδαγωγικού Κέντρου 3ου Τομέα, επιφάνειας περίπου από 360 τμ έως 400τ.μ., με προϋπολογισθείσα μηνιαία δαπάνη 2700€ ως μηνιαίο μίσθωμα β) την διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού βάσει του ΠΔ 715/79 « Μισθώσεις ακινήτων από Δημόσιο», προκειμένου να μισθωθεί ακίνητο για τις ανάγκες του ιατροπαιδαγωγικού κέντρου γ) την συνημμένες τεχνικές προδιαγραφές (ΑΔΑ 6ΗΔΠ4690Ω5-Δ2Θ).
23. Την υπ' αριθμ. 36/03-10-2018 Απόφαση ΔΣ, εγκρίνοντας α) την απευθείας ανάθεση της μίσθωσης και μέχρι την ολοκλήρωση του διαγωνισμού ενοικίασης ακινήτου β) τον ορισμό διάρκειας της μίσθωσης γ) το τεύχος διακήρυξης με αριθμ. Π/6/18 & δ) την συγκρότηση επιτροπής διενέργειας & αξιολόγησης καθώς και των τυχών ενστάσεων (ΑΔΑ ΩΧΖΡ4690Ω5-ΓΞΖ).
24. Την υπ' αριθμ. 12502/10-10-2018 διακήρυξη για την ενοικίαση του ΙΠΚ με ημερομηνία αποσφράγισης προσφορών 13-11-2018.
25. Την υπ' αριθμ. 43/29-11-2018 Απόφαση ΔΣ, σχετικά με την έγκριση της επαναπροκήρυξης του διαγωνισμού λόγω του ότι ήταν άγονος (ΑΔΑ ΩΞΚ94690Ω5-ΔΜΩ).

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση ακινήτου ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 361,00τ.μ. έως 400,00τ.μ. (+10%), για την στέγαση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών & Εφήβων 3<sup>ου</sup> Τομέα.

Το ανώτατο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των δύο χιλιάδων εφτακοσίων ευρώ (2.700€) μηνιαίως και χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, στο γραφείο προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Παίδων Πεντέλης, Ιπποκράτους 8 Παλαιά Πεντέλη, **την 20<sup>η</sup> /02/2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979.

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν προσφορές στο Πρωτόκολλο του Νοσοκομείου (κτήριο Δ') από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης και μέχρι την **19η/02/2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 14.30**.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν δωρεάν πρόσβαση στο περιεχόμενο της διακήρυξης μέσω της ιστοσελίδας του Νοσοκομείου, στη διαδρομή :

- <http://www.paidon-pentelis.gr> > Προμήθειες > Διαγωνισμοί.
- Στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ
- Σε δυο εφημερίδες του ημερήσιου τύπου
- Στο ΚΗΔΜΗΣ

- Ανάρτηση στους Δήμους των περιοχών Εκάλη, Ν.Ηρακλείο, Κηφισιά , Λυκόβρυση-Πεύκη , Μαρούσι ,Μεταμόρφωση ,Ν.Ερυθραία, Ν.Ιωνία ,Ν.Φιλαδέλφεια Ν.Χαλκηδόνα

## Ο ΚΟΙΝΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

### ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΤΑΛΑΣ

#### **1. Τύπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού –Υποβολή προσφορών**

**A.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, στο γραφείο προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Παιδών Πεντέλης, Ιπποκράτους 8 Παλαιά Πεντέλη, **την 20η/02/2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979.Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης **και μέχρι την 19<sup>η</sup> /02/2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 14.30**. Σε καμιά περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά το πέρας της **19<sup>ης</sup> /02/2019 ημέρα Τρίτη** και ώρα 14.30. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό , ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του, υποβάλλει ένα κύριο φάκελο που θα εμπεριέχει τους ακόλουθους δύο (2) υποφακέλους: έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο δικαιολογητικών , όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

**B.** Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα , επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

#### **2. Αντικείμενο του διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού και ετοιμοπαράδοτου ακινήτου ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας περίπου 361,00τ.μ. έως 400,00τ.μ. (+10%), για την στέγαση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών & Εφήβων 3ου Τομέα.

Το προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να βρίσκονται εντός των περιοχών Εκάλη, Ν.Ηρακλείο, Κηφισιά , Λυκόβρυση-Πεύκη , Μαρούσι ,Μεταμόρφωση ,Ν.Ερυθραία , Ν.Ιωνία ,Ν.Φιλαδέλφεια ,Ν.Χαλκηδόνα και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία Γραφείων. Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα.

**Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πενταετής .**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Υποδιεύθυνση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου (κτήριο Δ΄) και στα τηλέφωνα 213-2052575 ,213-2052555, 213-2052511.

#### **3. Τεχνικοί όροι, Προδιαγραφές και Υποχρεώσεις ιδιοκτήτη**

Οι τεχνικοί όροι, οι προδιαγραφές και οι υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή , είναι αυτοί που περιγράφονται στην διακήρυξη και στα Γενικά χαρακτηριστικά , Τεχνικές Προδιαγραφές

Ηλεκτρομηχανολογικών Η/Μ και Οικοδομικών Εργασιών και Εγκαταστάσεων Κτιρίων που επισυνάπτονται στο ειδικό μέρος της διακήρυξης και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

**Ο ιδιοκτήτης που θα προσφέρει το ακίνητο , επί ποινή αποκλεισμού , θα έχει την υποχρέωση να κατασκευάσει με δαπάνες του όλα όσα αναφέρονται στις ακόλουθες τεχνικές προδιαγραφές.**

#### **4. Γενικά χαρακτηριστικά μισθωμένων κτηρίων στέγασης .**

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά :

- Επιφάνεια χώρων περίπου 361,00τ.μ. έως 400,00τ.μ. (+10%). Ειδικότερα ακολουθεί ο Πίνακας Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.
- Να βρίσκονται εντός των περιοχών : Εκάλη, Ηρακλείου ,Κηφισιά ,Λυκόβρυση-Πεύκη , Μαρούσι ,Μεταμόρφωση ,Ν.Ερυθραία , Ν.Ιωνία ,Ν.Φιλαδέλφεια ,Ν.Χαλκηδόνα και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία Γραφείων. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως το Γ.Ν.Παίδων Πεντέλης θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- Να βρίσκονται **κατά προτίμηση** πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα. Στην προσφορά θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν). Κατά προτίμηση να βρίσκονται κοντά στον άξονα του ΗΣΑΠ-Ηλεκτρικού (γραμμή 1 : Ν.Ιωνία , Ηράκλειο ,Ειρήνη, Νερατζιώτισσα ,Μαρούσι ,ΚΑΤ, Κηφισιά).
- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας (π.χ. θερμομόνωση, πυροπροστασία, Κτιριοδομικός Κανονισμός, διατάξεις για ΑΜΕΑ κλπ) και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο.
- Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ ή 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. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων , που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί ,είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτιρίων , από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλεια τους έναντι σεισμού , με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ.Μηχανικών .(ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).

- Να είναι προσβάσιμα σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπες κατάλληλων διαστάσεων, ανελκυστήρες κλπ)
- Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
- Εάν οι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτοί θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
- Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.
- Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή.
- Στην προσφορά θα αναφέρεται η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης η οποία είναι επιθυμητή, αλλά όχι υποχρεωτική. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
- Στην προσφορά θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου ,κατά προτίμηση να υπάρχει αυτόνομη κεντρική είσοδο.
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή.

- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.

## **5. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό**

**A.** Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωση τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητα ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου.

**B.** Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό των κυρίων-επικαρπωτών των ακινήτων.

**Γ.** Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων.

## **6. Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

## **7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπος του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στην παράγραφο 1 της παρούσας προθεσμία, ένα κύριο φάκελο που θα εμπεριέχει τους ακόλουθους δύο (2) υποφακέλους: έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο δικαιολογητικών.

**Στον κύριο φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:**

- α) Η επωνυμία της αναθέτουσας αρχής
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα
- γ) Ο αριθμός της Διακήρυξης και το θέμα
- δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- ε) Τα στοιχεία του αποστολέα (οικονομικού φορέα).

Η ένδειξη « ΠΡΟΣΟΧΗ ! Η προσφορά να μην αποσφραγιστεί.

Στους υποφάκελους κατά περίπτωση να αναγράφεται το είδος του φακέλου « ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»

«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

**Υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ»**

**Να περιέχει:**

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

**1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**

i .δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

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

**2. 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

**β) Εγγύηση συμμετοχής** ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου μισθώματος , η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας , με χρόνο ισχύος 6 μηνών. Τα ΝΠΔΔ & οι ΟΤΑ και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Ιατροπαιδαγωγικού κέντρου , στους άλλους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

**γ) Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα , καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και ΝΠΔΔ.

**δ) Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία θα αναφέρει ότι αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες να κατασκευάσει όσα αναφέρονται στις τεχνικές προδιαγραφές.

**ε) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβόλαιο αγοράς, γονικής παροχής, κλπ με τις οικείες πράξεις μετεγγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλο αποσπάσματος κτηματολογίου.**

**ζ) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.**

**η) τα κάτωθι:**

- Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία) για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).



- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- Αντίγραφα από τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων χώρων-χρήσεων σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία
- Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας.
- Πρόταση διαμόρφωσης σε σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων του ακινήτου σύμφωνα με τον Πίνακα Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού και τις Τεχνικές Προδιαγραφές του Γ.Ν.Π. Πεντέλης.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ' αυτών σχετική δήλωση).
- Προαιρετικά να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Προαιρετικά να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στο Γ.Ν.Π.Π. στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθήσει να σχηματιστεί ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθούμενου. Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ).

Διευκρινίζεται ότι όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Αρμόδια Υπηρεσία και να προσκομισθούν στο Γ.Ν.Π.Π, από τον εκμισθωτή.

## **Σημείωση:**

\*Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών προσώπων , η υπό (γ) υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητα του αυτή.

**\*\*Οι προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης ή /και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται** , εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφαση της.

\*\*\* Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά , μπορεί να υποβάλει ένσταση εντός 24 ωρών αφότου λάβει γνώση του αποκλεισμού.

## **Υποφάκελος Οικονομικής προσφοράς 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 τον νόμιμο εκπρόσωπο του. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε ευρώ.

## **8. Αξιολόγηση προσφορών**

**A.** Η επιτροπή διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, **ορίζει την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα.**

**B.** Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη της επιτροπής στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση η οποία υποβάλλεται στο ΔΣ για έγκριση. Η σχετική απόφαση κοινοποιείται στους συμμετέχοντες. Ένσταση κατά της απόφασης ασκείται εντός 48ωρών από την κοινοποίηση.

**Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.**

**Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά.** Εφόσον κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

## **9. Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από την διενέργεια της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

## **10. Κατακύρωση του διαγωνισμού**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του φορέα, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από την στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς
- β) τη καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων

γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ότι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων

δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφαση της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Η Διοίκηση του Νοσοκομείου δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του. Επίσης η Διοίκηση του Νοσοκομείου δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό στην περίπτωση ύπαρξης ακινήτου από Δημόσιο Φορέα και την δυνατότητα μεταστέγασης του ιατροπαιδαγωγικού κέντρου σε αυτό.

### **11. Υποχρεώσεις του Ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου:**

**Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:**

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης χώρων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις που απαιτείται.
- Να προσκομίσει τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Να προσκομίσει πιστοποιητικό υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας. Επιπλέον αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την Πολεοδομία εφόσον απαιτείται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να προσκομίσει πλήρη Τεχνικό φάκελο με τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή το μητρώο ανελκυστήρων του Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρα και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Να προσκομίσει σχέδια κατόψεων (αρχιτεκτονικών και Η/Μ) ως κατασκευάσθη σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (τύπου cad).
- Να προσκομίσει πίνακα κατανομής δαπανών και κοινοχρήστων σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

Όλα τα παραπάνω Πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να έχουν παραδοθεί στην Επιτροπή Στέγασης, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου

### **12. Μετά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση και κατά την διάρκεια της μισθώσεως θα πρέπει:**

- Να πραγματοποιεί τις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνεχούς χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Γ.Ν.Π. Πεντέλης .
- Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι εγκαταστάσεις ασφαλείας, η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για αποκατάσταση τους εντός δώδεκα (12) ωρών από την ειδοποίησή του.
- Να συντηρεί και επισκευάζει τον/τους ανελκυστήρες και τον λέβητα. Να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας τους, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης και το σύστημα πυρόσβεσης (μόνιμο ή κινητό).
- Να προσκομίζει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΩΝ

α/α	Υπηρεσία Περίθαλψης	Εμβαδόν χώρου (μ2)	Αριθμός χώρων	Συνολική επιφάνεια (μ2)
1.1	Χώρος Υποδοχής Σαλόνι	50,00	1	50,00
1.2	Γραφεία-Ιατρεία	12,00	15	180,00
1.3	Αίθ. Συνεδριάσεων	35,00	1	35,00
1.4	Χώρος Εργοθεραπείας	20,00	1	20,00
1.5	w.c (2 w.c αντρών - γυναικών + χωλ)	16,00	1	16,00
1.6	w.c ΑμεΑ	5,00	1	5,00
1.7	Κουζίνα	20,00	1	20,00
1.8	Αρχείο	20,00	1	20,00
1.9	Αποθήκη	15,00	1	15,00
			ΣΥΝΟΛΟ	361,00

### 13. Γενικοί όροι

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης το αργότερο σε τρεις (3) μήνες, από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Δύναται να χορηγηθεί παράταση μετά από τεκμηριωμένο αίτημα του εκμισθωτή και αποδοχή του

αιτήματος από το Όργανο Διοίκησης του Νοσοκομείου μετά από εισήγηση της επιτροπής διαγωνισμού.

#### **14. Υπογραφή Σύμβασης**

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό συμφωνητικό και περιλαμβάνει τους όρους της διακήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου και καταπίπτει υπέρ του φορέα η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το νοσοκομείο στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς την διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι την λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στην διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσης του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός βεβαιώνεται με αιτιολογημένη απόφαση της διοίκησης του νοσοκομείου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

#### **15. Όροι σύμβασης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης. Η ισχύς της σύμβασης θα είναι από την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου (με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής) και η καταβολή του μισθώματος θα ξεκινά από την εγκατάσταση των υπηρεσιών της μονάδας. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης όπου και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης.
2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το όριο των 2700,00€ μηνιαίως. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε τρέχον μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π. νομίμως θεωρημένου.
3. Το Νοσοκομείο δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης. Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος- νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης η μισθώτρια θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου.
4. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
5. Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούς της μίσθωσης, να προβεί με την συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά το χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρέωσης και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Νοσοκο-

μείου. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

7. Το Νοσοκομείο δεν υποχρεώνεται σε καμιά αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από την συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του ακινήτου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. όπως είναι και το Νοσοκομείο, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από την συνήθη χρήση, ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα ( 10ημερών )από την σχετική ειδοποίηση της αρμόδιας υπηρεσίας (Τεχνική Υποδ/νση).
9. Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι εγκαταστάσεις ασφαλείας, η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για αποκατάσταση τους εντός δώδεκα (12) ωρών από την ειδοποίησή του.
10. Να συντηρεί και επισκευάζει τον/τους ανελκυστήρες και τον λέβητα. Να προσκομίζει κατ'έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας τους, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
11. Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης και το σύστημα πυρόσβεσης (μόνιμο ή κινητό).
12. Να προσκομίζει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.
13. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.3 του ΠΔ 715/1979, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό πίστωσης των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Νοσοκομείο από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της υπηρεσίας.
14. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνει το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά την λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.
15. Το Νοσοκομείο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:
  - α) καταργηθεί το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
  - β) μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο Δημοσίου ή άλλου Δημόσιου φορέα (ΟΤΑ, ΝΠΔΔ).
  - γ) προσφερθεί σε αυτή από τρίτο, η δωρεά χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του φορέα κατά την διάρκεια της μίσθωσης , ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο , έστω και προσωρινά

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης , απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης , από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του νοσοκομείου για καταβολή μισθώματος ( άρθρο 36 παρ.3 του ΠΔ 715/79).

16. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξώδικων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία- έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Νοσοκομείο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας- έδρας.
17. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης , το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου , η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα κλπ (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής , ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στον φορέα του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μετεγγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλπ.
18. Διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Ο ΚΟΙΝΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΤΑΛΑΣ

## **ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ**

### **ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ, ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

### **ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ (Η/Μ) ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ**

### **ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

( ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΠΑΙΔΙΩΝ & ΕΦΗΒΩΝ ΤΡΙΤΟΥ ΤΟΜΕΑ )

Οι προδιαγραφές αυτές είναι γενικής εφαρμογής και έχουν σκοπό να δώσουν εικόνα των ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών εργασιών και εγκαταστάσεων που υποχρεούνται να πραγματοποιήσουν με δαπάνες τους οι ιδιοκτήτες ακινήτων, που προσφέρονται για να μισθωθούν από το Γενικό Νοσοκομείο Παιδων Πεντέλης προκειμένου αυτά να γίνουν κατάλληλα για την στέγαση κοινοτικού κέντρου Ψυχικής Υγείας Παίδων & Εφήβων Τρίτου Τομέα.

Όλες οι εργασίες θα γίνονται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης .

Ότι υλικό αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή θα είναι σύμφωνο και με αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές.

### **ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

Τα παραπάνω ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά :

- Επιφάνεια χώρων περίπου 361,00τ.μ. έως 400,00τ.μ. (+10%). Ειδικότερα ακολουθεί ο Πίνακας Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.
- Να βρίσκονται εντός των περιοχών : Εκάλη, Ηρακλείου .Κηφισιά ,Λυκόβρυση-Πεύκη , Μαρούσι ,Μεταμόρφωση ,Ν.Ερυθραία , Ν.Ιωνία ,Ν.Φιλαδέλφεια ,Ν.Χαλκηδόνα και να είναι διαμορφωμένα ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα για την λειτουργία Γραφείων. Σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως το Γ.Ν.Παιδων Πεντέλης θα έχει το δικαίωμα να επιφέρει εσωτερικές διαρρυθμίσεις, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου.
- Να βρίσκονται κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετούνται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα. Στην προσφορά θα αναγρά-



φεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων Δημόσιων Μέσων Μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν). Κατά προτίμηση να βρίσκονται κοντά στον άξονα του ΗΣΑΠ-Ηλεκτρικού (γραμμή 1 : Ν.Ιωνία , Ηράκλειο ,Ειρήνη, Νερατζιώτισσα ,Μαρούσι ,ΚΑΤ, Κηφισιά).

- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας (π.χ. θερμομόνωση, πυροπροστασία, Κτιριοδομικός Κανονισμός, διατάξεις για ΑΜΕΑ κλπ) και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο.
- Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ ή 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. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων , που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί ,είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτιρίων , από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλεια τους έναντι σεισμού , με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ.Μηχανικών .(ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).
- Να είναι προσβάσιμα σε άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπες κατάλληλων διαστάσεων, ανελκυστήρες κλπ)
- Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
- Εάν οι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτοί θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).
- Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.
- Εάν οι βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία. Η ύπαρξη φυσικού φωτισμού και αερισμού των υπογείων αποθηκών (π.χ. ημιυπόγεια) είναι λίαν επιθυμητή.

- Στην προσφορά θα αναφέρεται η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης η οποία είναι επιθυμητή, αλλά όχι υποχρεωτική. Οι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικοπέδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
- Στην προσφορά θα αναφέρεται - κατά περίπτωση - η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου ,κατά προτίμηση να υπάρχει αυτόνομη κεντρική είσοδο.
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή.
- Απαγορεύεται καθόλη τη διάρκεια της μισθώσεως η αποθήκευση εύφλεκτων υλών στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, οι πάσης φύσεως εκπομπές, καθώς και η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων.

#### **Δικαιολογητικά που θα συνοδεύουν την προσφορά**

Η προσφορά που θα καταθέσει ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα συνοδεύεται κατ'ελάχιστον από τα παρακάτω:

- Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία) για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- Αντίγραφα από τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων χώρων-χρήσεων σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία
- Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας.
- Πρόταση διαμόρφωσης σε σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων του ακινήτου σύμφωνα με τον Πίνακα Υπολογισμού Χώρων και Εμβαδού και τις Τεχνικές Προδιαγραφές του Γ.Ν.Π. Πεντέλης.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ'αυτών σχετική δήλωση).
- Προαιρετικά να υποβληθούν σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου.
- Προαιρετικά να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στο Γ.Ν.Π.Π. στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε να

σχηματιστεί ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθούμενου. Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακύρωσής του διαγωνισμού έως την παράδοσή του (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ).

Διευκρινίζεται ότι όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά μπορεί μεν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Αρμόδια Υπηρεσία και να προσκομισθούν στο Γ.Ν.Π.Π, από τον εκμισθωτή.

**Υποχρεώσεις του Ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου:**

**B. Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:**

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης χώρων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις που απαιτείται.
- Να προσκομίσει τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Να προσκομίσει πιστοποιητικό υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας. Επιπλέον αντίγραφο της παθητικής θεωρημένο από την Πολεοδομία εφόσον απαιτείται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να προσκομίσει πλήρη Τεχνικό φάκελο με τις Άδειες Λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή το μητρώο ανελκυστήρων του Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρα και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Να προσκομίσει σχέδια κατόψεων (αρχιτεκτονικών και Η/Μ) ως κατασκευάσθη σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (τύπου cad).
- Να προσκομίσει πίνακα κατανομής δαπανών και κοινοχρήστων σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

Όλα τα παραπάνω Πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να έχουν παραδοθεί στην Επιτροπή Στέγασης, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

**Γ. Μετά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση και κατά την διάρκεια της μισθώσεως θα πρέπει:**

- Να πραγματοποιεί τις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνεχούς χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από την ειδοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Γ.Ν.Π. Πεντέλης .
- Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι εγκαταστάσεις ασφαλείας, η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυσ-

στήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για αποκατάσταση τους εντός δώδεκα (12) ωρών από την ειδοποίησή του.

- Να συντηρεί και επισκευάζει τον/τους ανελκυστήρες και τον λέβητα. Να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας τους, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη.
- Να συντηρεί και επισκευάζει την εγκατάσταση πυρανίχνευσης και το σύστημα πυρόσβεσης (μόνιμο ή κινητό).
- Να προσκομίζει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΩΝ**

α/α	Υπηρεσία Περιθαλψής	Εμβαδόν χώρου (μ2)	Αριθμός χώρων	Συνολική επιφάνεια (μ2)
1.1	Χώρος Υποδοχής Σαλόνι	50,00	1	50,00
1.2	Γραφεία-Ιατρεία	12,00	15	180,00
1.3	Αίθ. Συνεδριάσεων	35,00	1	35,00
1.4	Χώρος Εργοθεραπείας	20,00	1	20,00
1.5	w.c (2 w.c αντρών - γυναικών + χωλ)	16,00	1	16,00
1.6	w.c ΑμεΑ	5,00	1	5,00
1.7	Κουζίνα	20,00	1	20,00
1.8	Αρχείο	20,00	1	20,00
1.9	Αποθήκη	15,00	1	15,00
			ΣΥΝΟΛΟ	361,00

#### **ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ (Η/Μ) ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

α) Να υπάρχει επαρκής φωτισμός των χώρων με λαμπτήρες χαμηλής κατανάλωσης ενέργειας

β) Στο κτίριο θα πρέπει να υπάρχει κεντρικό σύστημα θέρμανσης που θα καλύπτει επαρκώς όλους τους χώρους.

γ) Να υπάρχει επαρκής αριθμός ρευματοδοτών

δ) Να υπάρχουν τουλάχιστον δύο γραμμές τηλεφώνου και δύο γραμμών DATA που θα καταλήγουν σε διαφορετικούς καταναλωτές.

ε) Όλοι οι χώροι να διαθέτουν κλιματισμό, οι δε κλιματιστικές μονάδες να είναι τουλάχιστον κλάσης Α.

στ) Να υπάρχει παροχή ζεστού και κρύου νερού. Για το ζεστό νερό θα πρέπει να υπάρχουν ηλιακοί θερμοσίφωνες και Boiler στο σύστημα θέρμανσης.

ζ) Να διαθέτει σύστημα συναγερμού και σύστημα πυρανίχνευσης.

**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ****ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ****ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ****1. Τοιχοποιίες**

Η εσωτερική διαρρύθμιση θα πρέπει να είναι με:

- Οπτοπλινθοδομές, κυψελωτό σκυρόδεμα ή πορομπετόν, ή άνθυγρη γυψοσανίδα για τους υγρούς χώρους (WC, καθαριότητα) και τους μηχανολογικούς χώρους του υπογείου (λεβητοστάσια, μηχανοστάσια).
- Πετάσματα μονής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με μονή πυράντοχη γυψοσανίδα) για βοηθητικούς χώρους Αρχείων & Αποθηκών.
- Πετάσματα διπλής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με διπλή γυψοσανίδα & πετροβάμβακα) για τους υπόλοιπους χώρους .

**2. Κουφώματα**

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να είναι αλουμινίου και να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.

Οι εσωτερικές πόρτες πρέπει να έχουν πρεσσαριστά θυρόφυλλα με κάσα ξύλινη ή μεταλλική και καθαρό άνοιγμα:

- Στα γραφεία-ιατρεία 0.80-0,90m
- Στα WC 0,80m πλην του WC ΑμΕΑ που θα είναι min 0,90 .

Πόρτες πυρασφάλειας εφόσον απαιτούνται θα πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Σύμφωνα με το Κτιριοδομικό Κανονισμό όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων πρέπει να έχουν επαρκή φυσικό φωτισμό κι αερισμό, άμεσο ή έμμεσο.

Ο φυσικός φωτισμός στους χώρους κυρίας χρήσης πρέπει να εξασφαλίζεται με εξωτερικά κουφώματα. Το εμβαδό των ανοιγμάτων δεν πρέπει να υπολείπεται το 10% του καθ. εμβαδού του χώρου για την περίπτωση του φυσικού φωτισμού και 5% του καθαρού εμβαδού του χώρου για τον άμεσο φυσικό αερισμό.

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να έχουν εύκολο χειρισμό και να υπάρχει δυνατότητα εύκολου καθαρισμού. Στην περίπτωση που υπάρχουν σταθερά υαλοστάσια από το δάπεδο μέχρι την οροφή, πρέπει αυτά να τροποποιούνται, ώστε ορισμένα τμήματά τους να είναι ανοιγόμενα και να μπορεί να επιτευχθεί φυσικός αερισμός, όπως περιγράφεται πιο πάνω.

Σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους.

**3. Έλεγχος φωτισμού**

Ανεξάρτητα εάν υπάρχουν στα εξωτερικά κουφώματα πατζούρια ή ρολά πρέπει να τοποθετηθούν εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός.

**4. Ασφάλεια κτιρίου**

Εάν απαιτείται στην είσοδο του κτιρίου κι εφόσον χρησιμοποιείται ολόκληρο το κτίριο από το Γ.Ν.Π.Π τοποθετούνται ρολά ασφαλείας ανασυρόμενα ηλεκτροκίνητα .

Τα ρολά θα είναι κλειστού τύπου από προφίλ διάτρητης γαλβανισμένης λαμαρίνας, αποτελούμενα από ανασυρόμενα ή/και σταθερά τμήματα , τα οποία θα λειτουργούν ανεξάρτητα το ένα από το άλλο. Ο χειρισμός θα γίνεται με τηλεχειριστήριο, με μπουτόν από κατάλληλο σημείο του τοίχου δίπλα στην είσοδο εσωτερικά, αλλά και με κλειδαριές εξωτερικά.

Εάν στο κτίριο υπάρχουν και άλλες χρήσεις, οι χώροι που μισθώνονται από το Γ.Ν.Π.Π πρέπει να ασφαλίζονται με πόρτες ασφαλείας στις εισόδους χρήσης τους από το κλιμακοστάσιο.

**5. Δάπεδα**

Σαν υλικό δαπέδων χώρων κύριας χρήσης είναι αποδεκτό:

- μάρμαρο
- κεραμικά πλακίδια
- επικολλούμενα δάπεδα από ξύλο
- βινυλικά δάπεδα σε λωρίδες ή σε πλάκες σε εμφάνιση ξύλου ή κεραμικού

Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα.

Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντιολισθητική ταινία.

**6. Ύψη ορόφων**

Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος ορόφου, μέχρι την ψευδοροφή είναι 2.40μ έως 2,60μ. Στην περίπτωση αυτή κανένα στοιχείο (π.χ. φωτιστικά, δοκοί Φ.Ο., αγωγοί ή στόμια κλιματισμού) δεν επιτρέπεται να μειώνει το ελάχιστο αυτό ύψος.

Εάν το ύψος του ορόφου είναι πολύ μεγάλο πρέπει να τοποθετηθεί ψευδοροφή, ώστε το καθαρό ύψος να μειωθεί.

Σε βοηθητικούς χώρους (αρχεία - αποθήκες - χώρους στάθμευσης) μπορεί να γίνει δεκτό ελάχιστο ύψος 2.20μ εως 2,40μ.

**7. Ψευδοροφές**

Εφόσον το ελεύθερο ύψος του ορόφου το επιτρέπει τοποθετούνται σε όλους τους χώρους, ψευδοροφές ορυκτών ινών με ενσωματωμένα φωτιστικά για λειτουργικούς (διέλευση ηλεκτρικών καλωδιώσεων & αεραγωγών, ενσωμάτωση φωτιστικών σωμάτων & κλιματιστικών συσκευών) και αισθητικούς λόγους (απόκρυψη εμφανών δοκών).

**8. Γκισέ συναλλαγής**

Πλησίον της εισόδου του κτιρίου προς τους ανοικτούς χώρους αναμονής ή σε άλλη κατάλληλη θέση θα κατασκευάζεται ένα (1) γκισέ συναλλαγής και εξυπηρέτησης κοινού, μετά από υπόδειξη της Υπηρεσίας για το σχήμα και τις διαστάσεις αυτού.

## 9. Τουαλέτες W.C.

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών.

Επιθυμητό είναι να υπάρχουν τουλάχιστον τρεις τουαλέτες ανά όροφο, δύο για τους υπαλλήλους (ανδρών-γυναικών) και μία για τους επισκέπτες /ασφαλισμένους.

Μία τουλάχιστον από τις τουαλέτες του κτιρίου θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλες προδιαγραφές για πρόσβαση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Για τους βοηθητικούς χώρους των αποθηκών και αρχείων δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τουαλέτας που εντούτοις θα ήταν επιθυμητή

## 10. Χρώματα

Για τον χρωματισμό των εσωτερικών χώρων ισχύουν τα εξής:

- Οι πόρτες και όλες οι ξύλινες επιφάνειες, βάφονται με ριπολίνη σατινέ σπατουλαριστή (εφόσον απαιτείται).
- Οι τοίχοι των κλιμακοστασίων, των χώρων αναμονής του κοινού, των εισόδων, καθώς και των κυρίων χώρων εργασίας βάφονται με πλαστικό σπατουλαριστό σε δύο στρώσεις (εφόσον απαιτείται).
- Οι οροφές και οι βοηθητικοί χώροι βάφονται με πλαστικό απλό (εφόσον απαιτείται).

Για τον χρωματισμό των εξωτερικών χώρων ισχύουν τα εξής:

- Οι τοίχοι των εξωτερικών τοίχων βάφονται με κατάλληλα χρώματα για εξωτερική χρήση και τις αντίστοιχες καιρικές συνθήκες.
- Τα χρώματα και οι αποχρώσεις αυτών θα είναι επιλογής της Υπηρεσίας.

## 11. Προσβασιμότητα εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ)

Οι χώροι του κτιρίου, θα πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της οριζόντιας και κατακόρυφης προσπέλασης των ατόμων με κινητικά προβλήματα (άνθρωποι με αναπηρία, έγκυοι, ηλικιωμένοι, τυφλοί κλπ), καθώς και τουλάχιστον ένα χώρο υγιεινής κατάλληλο για χρήση από άτομα που κινούνται σε αμαξίδιο.

### 11.1. Διάδρομοι διέλευσης

Οι διάδρομοι πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 0.90μ. ελεύθερο από κάθε εμπόδιο.

### 11.2. Κεντρική είσοδος

Η κεντρική είσοδος θα πρέπει να έχει:

- θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90μ.
- κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00μ. ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75μ.

- επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1.50μ.
- κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2εκ. και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

### 11.3. Ράμπες

Για την εξασφάλιση της κατακόρυφης προσπέλασης οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες.

Το υλικό κατασκευής τους θα πρέπει να είναι τέτοιο που να αντέχει στο χρόνο και στην προοριζόμενη χρήση τους ανάλογα με το χώρο που θα τοποθετηθούν.

Αυτές πρέπει να έχουν :

- μέγιστη κλίση 5%.
- πλάτος τουλάχιστον 1.30μ.
- πλατύσκαλο 1,30x1,50 στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης.
- για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10μ. ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50μ.
- συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90μ. από την τελική επιφάνεια του δαπέδου.
- αντιολισθητική επίστρωση.

### 11.4. Ανελκυστήρες.

Αν ο προς ενοικίαση χώρος βρίσκεται σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα σε άτομα με ειδικές ανάγκες .Ο ανελκυστήρας πρέπει να λειτουργεί νόμιμα να είναι πιστοποιημένος .

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων πρέπει να έχουν :

- ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10x1.40μ.
- πλάτος θύρας ελάχιστο 0.80μ (στη μικρή πλευρά του θαλάμου) σύμφωνα και με την αντίστοιχη ευρωπαϊκή οδηγία.
- χειριστήρια σε ύψος 0.90-1.20μ από το δάπεδο.
- πλατύσκαλο πλάτους 1.50μ.

### 11.5. Κλιμακοστάσια

Θα πρέπει να γίνεται τοποθέτηση χειρολισθήρων στον τοίχο της σκάλας προς όλα τα επίπεδα στέγασης.

### 11.6. Χώροι υγιεινής.

Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ατόμων με Ειδικές Ανάγκες με τα εξής χαρακτηριστικά :

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00μ Χ2,25μ, με πόρτα πλάτους 0,90μ, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60μ Χ 1,90μ και 1,70μ Χ 1,80μ για το χώρο του W.C., με την πόρτα να τοποθετείται στη μεγάλη πλευρά.



- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50μ.
- Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50μ, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0.50μ. από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90μ για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85μ από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75μ. και σε ύψος 0,70μ.
- Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑΜΕΑ .

## **12.Νιπτήρες ιατρείων και πάγκοι εργαστηρίων**

Στο χώρο της Εργοθεραπείας θα τοποθετηθεί ερμάριο από μελαμίνη με δίφυλλο ανοιγόμενο πορτάκι που θα φέρει: επικαθήμενο νιπτήρα μιας γούρνας ενδεικτικών διαστάσεων 0,42μ Χ 0,60μ , αναμεικτική μπαταρία παροχής ζεστού και κρύου νερού και θα είναι πλήρως συνδεδεμένο με την αποχέτευση.

Ο τοίχος πάνω από το ερμάριο θα επενδυθεί με τέσσερις σειρές πλακιδίων και σε κατάλληλο ύψος θα τοποθετηθεί καθρέπτης ενδεικτικών διαστάσεων 0,36χ0,48μ. Σε κατάλληλο σημείο θα τοποθετηθεί μεταλλικό άγκιστρο πετσέτας ή χαρτοπετετοθήκη χεριών.