



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ  
"ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ" Ν.Π.Δ.Δ.  
ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ 343 - 124 61 ΧΑΪΔΑΡΙ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ  
ΤΗΛ.: 2132046170-171  
E-MAIL: [agelikip@dromokaiteio.gr](mailto:agelikip@dromokaiteio.gr)

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 26188/12-10-2021

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΚΤΗΡΙΩΝ

Το Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΪΟ» Ν.Π.Δ.Δ., έχοντας υπόψη τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν σήμερα:

1. Του Π.Δ. 34/10.2.1995 «Περί κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο των κειμένων διατάξεων που αφορούν στην παροχή επενδυτικών κινήτρων».
2. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212/10.09.1979) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
3. Του Ν. 2741/1999 (ΦΕΚ Α' 199 / 28.9.1999) «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις».
4. Του Ν. 3518/2006 (ΦΕΚ Α' 272/21.12.2006) «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας» και ιδίως του άρθρου 63 παρ. 2.
5. Του Ν. 1579/1985 (ΦΕΚ Α' 217/23.12.1985) «Ρυθμίσεις για την εφαρμογή και ανάπτυξη του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις.» και ιδίως του άρθρου 22.
6. Του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ Α' 50/28.2.2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
7. Του Ν. 2716/1999 (ΦΕΚ 96/Α/1999) «Ανάπτυξη και τον εκσυγχρονισμό των υπηρεσιών ψυχικής υγείας και άλλες διατάξεις».
8. Της με αριθ. πρωτ. Α3α/οικ.876/16-5-2000 (ΦΕΚ 661/τ. Β'/23-5-2000) Υπουργικής Απόφασης με θέμα «Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Μονάδων Ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (Οικοτροφεία, Ξενώνες) και των Προγραμμάτων Προστατευμένων



διαμερισμάτων του άρθρου 9 του Ν. 2716/1999» όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. πρωτ. Υ5Β/Γ.Π.οικ.56675/11-6-2013 (ΦΕΚ 1426/τ. Β'/12-6-2013) Υπουργική Απόφαση.

9. Της με αριθ. πρωτ. Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΝΜ) Απόφασης της Υφυπουργού Υγείας με θέμα "Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»".
10. Την «Εθνική Στρατηγική Υγείας και Δράσεις του τομέα υγείας στο ΕΣΠΑ 2014 – 2020» (Δεκέμβριος 2016).
11. Την με αριθ. πρωτ. Γ3α,β/Γ.Π.οικ.50688/3-7-2018 (ΑΔΑ: ΨΟ4Τ465ΦΥΟ-Ψ5Δ) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα με θέμα: "Έγκριση σκοπιμότητας της ανάπτυξης Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (11 Οικοτροφείων) από Ν.Π.Ι.Δ. και Ν.Π.Δ.Δ." και την τροποποίηση αυτής με την αριθ. πρωτ. Γ3α,β/Γ.Π.οικ.9603710-12-2018 (ΑΔΑ: 6ΤΛ5465ΦΥΟ-ΤΣΒ) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα, ως προς τον προϋπολογισμό" και την με αριθ. πρωτ. Γ3α,β/Γ.Π.οικ.4898/31-05-2019.
12. Την με αριθ. πρωτ. 3767/16-12-2019 (ΑΔΑ: 60Τ57Λ7-ΟΔ4) Ένταξη της Πράξης "Ανάπτυξη δράσεων / δομών παροχής υπηρεσιών ψυχικής υγείας στην Περιφέρεια Αττικής από το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής "Δρομοκαΐτειο" με κωδικό ΟΠΣ 5041847 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "Αττική 2014-2020" και την τροποποίηση αυτής με αριθ. πρωτ. 872/19-03-2020 (ΑΔΑ: ΨΚ5Π7Λ7-Η37).
13. Την πρόσκληση της περιφέρειας Αττικής με κωδικό ΑΤΤ082 (ΑΔΑ: 6Α217Λ7-ΕΡ2), στο επιχειρησιακό πρόγραμμα "ΑΤΤΙΚΗ"- Άξονας προτεραιότητας 09, ο οποίος συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ), με τίτλο "Ανάπτυξη δράσεων/δομών παροχής υπηρεσιών ψυχικής υγείας στην Περιφέρεια Αττικής" και τις τροποποιήσεις αυτής (ΑΔΑ: 6Ρ7Α7Λ7-ΗΛΦ) - (ΑΔΑ: Ω4Ε47Λ7-Ρ7Ω) - (ΑΔΑ: ΨΝ5Η7Λ7-ΠΘΨ).
14. Την υπ' αριθ 2384/19-12-2019 (ΘΕΜΑ 14<sup>ο</sup>) απόφαση της Σ.Δ.Σ. του ΨΝΑ «Δρομοκαΐτειο» με την οποία αποφασίστηκε η διεξαγωγή – πραγματοποίηση διαγωνισμού ανεύρεσης και μίσθωσης κτηρίων για την ανάπτυξη δύο (2) Οικοτροφείων στο πλαίσιο της Πράξης «Ανάπτυξη Δράσεων/Δομών Παροχής Υπηρεσιών Ψυχικής Υγείας στην Περιφέρεια Αττικής από το Ψ.Ν.Α. «Δρομοκαΐτειο» με Κωδικό ΟΠΣ 5041847, στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Αττική 2014-2020».
15. Την υπ' αρ. 2432/22-07-2021 (ΘΕΜΑ 12<sup>ο</sup>) απόφαση Σ.Δ.Σ. του Ψ.Ν.Α. "Δρομοκαΐτειο" με την οποία ενεκρίθη η διενέργεια του διαγωνισμού.

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό στις 02-11-2021 ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00', με συλλογή σφραγισμένων γραπτών προσφορών και με κριτήριο κατακύρωσης σύμφωνα με το άρθρο 32 του Π.Δ. 715/1979 με τίτλο "Κατακύρωσης διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού", το οποίο αναφέρει μεταξύ

άλλων ότι, «...Διά την επιλογήν του καταλληλοτέρου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικροτέρου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύνανται δε, κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεώς των, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωσιν ακινήτων...», προκειμένου να προβεί στη μίσθωση **δύο κτηρίων συνολικής μικτής επιφανείας τουλάχιστον 450 τ.μ. έκαστο, στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας ή Πειραιά, με χρονική διάρκεια μίσθωσης πέντε (5) έτη** και δυνατότητα παράτασης, κατόπιν διαπραγμάτευσης του μηνιαίου μισθώματος και συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών, για δώδεκα (12) συνολικά έτη, για να τα χρησιμοποιήσει ως οικοτροφεία φιλοξενίας 15 ατόμων έως 65 ετών με ψυχικές διαταραχές και σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, προϋπολογισθείσας δαπάνης 288.000 € για τα δύο (2) πρώτα έτη, η οποία θα καλύπτεται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα "ΑΤΤΙΚΗ 2014-2020 μέσω του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου στα πλαίσια της Πράξης: "Ανάπτυξη δράσεων / δομών παροχής υπηρεσιών ψυχικής υγείας στην Περιφέρεια Αττικής από το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής "Δρομοκαΐτειο" με κωδικό ΟΠΣ 5041847 και για τα επόμενα έτη από τον προϋπολογισμό του Ψ.Ν.Α. "Δρομοκαΐτειο" κατόπιν διαπραγμάτευσης του μηνιαίου μισθώματος και συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών. Σε περίπτωση παράτασης του Επιχειρησιακού Προγράμματος "ΑΤΤΙΚΗ 2014-2020" η χρηματοδότηση της μίσθωσης θα εξακολουθήσει να γίνεται μέσω του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου. Το πρώτο κτήριο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του Οικοτροφείου του υποέργου 2 και το δεύτερο για τη στέγαση του Οικοτροφείου του υποέργου 3 του Προγράμματος.

#### **Άρθρο 1°:**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από πενταμελή επιτροπή, που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό, κατόπιν απόφασης του Προέδρου του Ψ.Ν.Α. "Δρομοκαΐτειο".

#### **Άρθρο 2°:**

Οι προσφορές θα συνταχθούν στην Ελληνική γλώσσα, δε θα έχουν διορθώσεις ή σβησίματα στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα είναι απόλυτα σαφείς. Οι προσφορές δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού και θα περιέχουν απαραίτητως: Ο κάθε συμμετέχων έχει τη δυνατότητα συμμετοχής στον διαγωνισμό για ενοικίαση ενός ή και των δύο κτηρίων.

1. Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου ή των προσφερόμενων προς ενοικίαση ακινήτων (οι προδιαγραφές αναφέρονται στο Παράρτημα Α΄ της παρούσας διακήρυξης) και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
2. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης με το παράρτημα της και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
4. Αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος των ακινήτων, κατόψεις των κτηρίων και φωτογραφίες των όψεων τους, που αποδεικνύουν ότι έχουν ανεγερθεί νόμιμα.
5. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, νομίμως μετεγγραμμένους.
6. Αντίγραφα ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων.
7. Δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού του ακινήτου που θα δηλώνει ότι η κατασκευή έχει γίνει σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.

8. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.).
9. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου χώρου ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
10. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
11. Αντίγραφο τεύχους στατικής μελέτης.

### Άρθρο 3°

Προσφορές θα δίνονται μόνο από ιδιοκτήτες ακινήτων, ενώ αποκλείεται η δυνατότητα συμμετοχής σε υπεκμισθωτές και όσους έχουν οποιαδήποτε άλλη νομική σχέση με τους ιδιοκτήτες. Οι προσφορές θα υποβάλλονται στη γραμματεία του Νοσοκομείου, ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι την Τρίτη 02/11/2021 και ώρα 12:30'.

### Άρθρο 4°

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συνοδεύουν την προσφορά τους με εγγυητική επιστολή μίας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, που να αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν εις σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή τη σύμβασης μίσθωσης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται και την εγκατάσταση του Νοσοκομείου στο μίσθιο. Στην περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών από την απόδειξη γραπτής γνωστοποίησης σε αυτόν της καταχώρησης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, το Δ.Σ. του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ». Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε αυτούς μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε αυτόν δε που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μόλις παραληφθεί το ακίνητο από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης υποβολής εγγυητικής επιστολής τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

### Άρθρο 5°

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η επί τόπου επίσκεψή της, για εξέταση του κάθε ενός από τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα, για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών.

### Άρθρο 6°

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επ' αυτής. Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μαζί με το πρακτικό του διαγωνισμού και τις προσφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο του Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ».

### Άρθρο 7°

Μετά το τέλος της μειοδοσίας η επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει

με αιτιολογημένη απόφαση στο Δ.Σ. του Νοσοκομείου τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, ενώ επισυνάπτονται και οι προσφορές των συμμετεχόντων μειοδοτών, οι ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις.

Το Δ.Σ. του Νοσοκομείου εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του παραπάνω πρακτικού αποφασίζει σύμφωνα με το άρθρο 32 του Π.Δ. 715/1979 για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο διάστημα.

Εάν θεωρηθεί από το Δ.Σ. ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσέλθει μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

### Άρθρο 8°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του κτηρίου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή παραλαβής, και με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξη της, σύμφωνα με το Ν. 3518/2006 άρθρο 63, παρ. 2, μετά από διαπραγμάτευση του μηνιαίου μισθώματος και συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

### Άρθρο 9°

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι αναλαμβάνουν, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτηρίου (όπως συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα, μηχανημάτων κλιματισμού, υδραυλικών-αποχετευτικών εγκαταστάσεων κ.λ.π.), την πλήρη συντήρηση των μόνιμων οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτηρίου καθώς και την αποκατάσταση των φθορών-βλαβών όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα (π.χ. σεισμός).

Το κτήριο που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και απαιτήσεις του Προγράμματος. Όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Εάν οι μισθωμένοι από το Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ» χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Νοσοκομείο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

### Άρθρο 10°

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 6.000,00€ για έκαστο κτήριο. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή και θα γίνεται με τακτικό χρηματικό ένταλμα κάθε μήνα.

Χρηματοδότηση: Φορέας χρηματοδότησης της παρούσας σύμβασης του Προγράμματος με κωδ. ΣΑ/ΕΠ0851 είναι το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ), για τα δύο πρώτα έτη, με σχετική πίστωση του προϋπολογισμού του οικονομικού έτους 2021 του Φορέα 1.3. Κ.Α.Ε: 9427. Στη συνέχεια, η εν λόγω δαπάνη θα καλύπτεται από τον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου.

Σε περίπτωση παράτασης του Επιχειρησιακού Προγράμματος "ΑΤΤΙΚΗ 2014-2020" η

χρηματοδότηση της μίσθωσης θα εξακολουθήσει να γίνεται μέσω του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου.

**Άρθρο 11°**

Τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου επί του ποσού του ενοικίου βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

**Άρθρο 12°**

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις όσων προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΙΣΙΔΩΡΟΣ ΠΡΩΙΟΣ**



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄****ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ  
ΜΟΝΑΔΑΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟΥ 15 ΑΤΟΜΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ  
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ Ή ΠΕΙΡΑΙΩΣ****ΘΕΣΗ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ**

Το κάθε κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας, στους Δήμους Κερατσινίου – Δραπετσώνας ή Πειραιώς, να είναι αυτόνομο ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του και να εξυπηρετείται από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

**ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΩΝ**

Το κάθε κτήριο (Οικοτροφείο) της κατηγορίας αυτής ανήκει στην κατηγορία Χρήση Κατοικίας εφ' όσον η δυναμικότητα του Οικοτροφείου δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών. Θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, Ν.4067/2012 ΦΕΚ Α΄ 79/09.04.2012).

Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτηρίων», για χώρους κατοικίας.

Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το κτήριο να καλύπτει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 §1 & § 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α΄ 79/09.04.2012).

(Σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας-αναβατόριο και πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής).

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού.

Θα πρέπει να υπάρχει κεντρικό σύστημα θέρμανσης. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη συστήματος κεντρικής ψύξης ή, εναλλακτικά, ηλεκτρολογική εγκατάσταση για να δεχτεί κλιματιστικά, εφόσον αυτά δεν υπάρχουν. Τέλος, πρέπει να υπάρχει διανομή ζεστού νερού, με επιθυμητή την ύπαρξη συστήματος παροχής ζεστού νερού με χρήση της ηλιακής ενέργειας.

Οι εγκαταστάσεις (ηλεκτρικές & υδραυλικές) να είναι άρτιες και ασφαλείς.

**ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ**

Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τη φιλοξενία 15 ατόμων.

Το απαιτούμενο συνολικό μικτό Εμβαδόν του κτηρίου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 450 τ.μ. και θα αποτελείται, κατ' ελάχιστον, από τους παρακάτω χώρους:

**Είσοδος – Χώρος Υποδοχής και Πληροφοριών,**

Ο χώρος υποδοχής θα είναι τουλάχιστον 10 τ.μ.

**Καθιστικό:**

Να υπάρχει καθιστικό (τουλάχιστον 25 τ.μ.), ικανό να δεχθεί τους ενοίκους κάθε οικοτροφείου.

**Κουζίνα και τραπεζαρία:**

Η κουζίνα (τουλάχιστον 12 τ.μ.) πρέπει να είναι ευρύχωρη και λειτουργική, για τους ασθενείς και το προσωπικό και ή δυνατόν να βρίσκεται σε συνέχεια με την τραπεζαρία (τουλάχιστον 25 τ.μ.) του κτηρίου ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για μικρές εκδηλώσεις, γιορτές κλπ.

**Υπνοδωμάτια:**

Οκτώ (8) υπνοδωμάτια, κυρίως δίκλινα για τη φιλοξενία 15 ατόμων (τουλάχιστον 12 τ.μ. το δίκλινο).

**Χώροι υγιεινής:**

Τρεις (3) χώροι ασθενών, οι πόρτες των οποίων θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες.

Δύο (2) χώροι υγιεινής για το προσωπικό.

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 4,5 τ.μ. ο καθένας.

**Τρία (3) Γραφεία προσωπικού****Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων**

Χώρος για τη δημιουργική απασχόληση των ενοίκων, τουλάχιστον 25 τ.μ.

**Βοηθητικοί χώροι:**

Τρεις (3) τουλάχιστον χώροι για την φύλαξη ειδών καθαριότητας – αποθηκευτικοί χώροι, εμβαδού 4,5 τ.μ., τουλάχιστον.

Η ύπαρξη επιπλέον διαθέσιμων χώρων θα εκτιμηθεί θετικά.

Το ένα από τα υπνοδωμάτια και ένας από τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να είναι προσβάσιμος για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων.

Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το κτήριο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές λειτουργίας του Οικοτροφείου.

