



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**

5η Υγειονομική Περιφέρεια
Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας

Λάρισα 13/07/2026

Περιοχή Μεζούρλο, Λάρισα,
Ταχ. Δ/ση: ΤΘ 2101, ΤΚ 41110
Διεύθυνση: Οικονομικής Οργάνωσης
και Υποστήριξης
Τμήμα: Προμηθειών
Πληροφορίες: Γκατζούλη Ελένη
Τηλέφωνο: 2413 – 500821
E-mail: procurement@dypethessaly.gr

ΠΡΟΣ: ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΗΣ 5^{ης} ΥΠΕ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 16/2026

Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας με κωδικό ΟΠΣ 6020949 στο Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027»

ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	5 ^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΜΟΝΟ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΤΙΜΗΣ (ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ)
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	5 ^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΛΗΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Τρίτη 18-08-2026 και ώρα 14:00
ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	5 ^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ_ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Τετάρτη 19-08-2026 και ώρα 10:00
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΔΟΜΕΣ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) εντός του αστικού ιστού της πόλης της Λάρισας Μηνιαίο Μίσθωμα: 2.500,00 € Ετήσιο Μίσθωμα: 30.000,00 €
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	Ένα έτος συν ένα με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον χρονικό διάστημα κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1. Σε ημερήσιες εφημερίδες 2. Ανάρτηση στο Δημαρχείο 3. Στην ιστοσελίδα της 5ης ΥΠΕ 4. ΚΗΜΔΗΣ Τα έξοδα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α) « Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π.»,
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Το Ν.2889/01 «Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις»
4. Το Ν. 3204/03 «Τροποποίηση και συμπλήρωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Σύστημα Υγείας και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας»
5. Το Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3518/2006 «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»
7. Το Ν. 3527/07 (ΦΕΚ 25/Α') "Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις".
8. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια»
9. Το Ν. 3871/2010 (ΦΕΚ 141/Α'/2010) « Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη ».
10. Τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ.2 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α'/2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ»
11. Το Ν. 4281/14 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις».
12. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4238/2014 με τις οποίες τα Κέντρα Υγείας και οι λοιπές Μονάδες παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας των Δ.Υ.Πε. αποτελούν δημόσιες δομές παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας του Π.Ε.Δ.Υ.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4238/2014 με τις οποίες οι οικείες Υγειονομικές Περιφέρειες αναλαμβάνουν από 1-1-2015 της πάσης φύσεως λειτουργικές δαπάνες των Κέντρων Υγείας και Περιφερειακών Ιατρείων αυτών, καθώς και των Μονάδων Παροχής Υπηρεσιών της Π.Φ.Υ.
14. Τις διατάξεις του Ν. 5129/2024 «Ολοκλήρωση της ψυχιατρικής μεταρρύθμισης» (ΦΕΚ 124/τ.Α'/01.08.2024)
15. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.
16. Τη με αριθμό πρωτ. 60507/09-07-2026 Απόφαση έγκρισης των Τεχνικών Προδιαγραφών και διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού για την Μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας με κωδικό ΟΠΣ 6020949 στο Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027» συνολικής προϋπολογιζόμενης δαπάνης 30.000,00€ για ένα έτος. (CPV: 70200000-3)
17. Την με αριθμό πρωτ. 01/952/10-07-2026 έγκριση ανάληψης δέσμευσης στον ΑΛΕ 2440101 (αρ. δεσμ.726/0).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την Μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας με κωδικό ΟΠΣ 6020949 στο Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027» συνολικής προϋπολογιζόμενης δαπάνης 30.000,00€ για ένα έτος. (CPV: 70200000-3)

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 2.500,00 ευρώ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από πόρους του Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027» ΑΛΕ 2440101

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί, **την Τετάρτη 19-08-2026 και ώρα 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει στη Λάρισα, στα γραφεία της 5^{ης} ΥΠΕ, περιοχή Μεζούρλο.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης και μέχρι την προηγούμενη ημέρα διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού, στο γραφείο πρωτοκόλλου της 5^{ης} ΥΠΕ, περιοχή Μεζούρλου, ήτοι: **την Τρίτη 18-08-2026 και ώρα 14:00 μ.μ..**

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την ανωτέρω ημερομηνία.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της 5^{ης} ΥΠΕ <http://www.dypethessaly.gr>.

**Ο Διοικητής
της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας
Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας**

ΦΩΤΙΟΣ ΣΕΡΕΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

A. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Λάρισα, την **Τετάρτη 19-08-2026 και ώρα 10:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979.

Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης και μέχρι την προηγούμενη ημέρα διενέργειας του μειοδοτικού διαγωνισμού, στο γραφείο πρωτοκόλλου της 5^{ης} ΥΠΕ, περιοχή Μεζούρλου, ήτοι: **Τρίτη 18-08-2026 και ώρα 14:00 μ.μ.**

Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά την ανωτέρω ημερομηνία.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει σφραγισμένο φάκελο της προσφοράς του, ο οποίος θα περιέχει δύο (2) πλήρεις υποφακέλους:

Έναν (1) υποφάκελο δικαιολογητικών και
έναν (1) υποφάκελο Οικονομικής προσφοράς

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 ακινήτου για την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας με κωδικό ΟΠΣ 6020949 στο Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027» (CPV: 70200000-3)

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για ένα (1) συν ένα (1) έτος, με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον χρονικό διάστημα κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να βρουν το πλήρες σώμα της διακήρυξης που βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της 5^{ης} ΥΠΕ, www.dypethessaly.gr → Προγραμματισμός Προμηθειών 2026.

4. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

A. 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 εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, 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 του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

B. 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 στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

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

5 . Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας.

6 . Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως, ένα φάκελο προσφοράς, ο οποίος θα περιέχει **δύο (2) υποφακέλους:**

Ένα (1) υπο-φάκελο δικαιολογητικών και έναν (1) υπο-φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης.

Στον φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα,
2. Ο αριθμός της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
3. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου (όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ., τηλέφωνο).

➤ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ:

Ο φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

α) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το **1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος**, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών, ήτοι το ποσό **1.500,00€**

Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. 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 των υπηρεσιών του Κέντρου Υγείας στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει, ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και ότι οι προσφορές δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας.

γ) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε κοινοπραξία ή εταιρεία Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε., να προσκομίσει τα νομιμοποιητικά έγγραφα. ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας, φωτοαντίγραφο καταστατικού και των τροποποιήσεων τους καθώς και τα έγγραφα εκπροσώπησής τους. **Ή Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους.**

δ) Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου

ε) Όλα τα έγγραφα που ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές (παράρτημα Β)

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 απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

➤ **ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Ο κλειστός φάκελος οικονομικής προσφοράς περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

7. Αξιολόγηση προσφορών

A. Μετά την λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού παραλαμβάνει τους φακέλους των προσφορών και κατά την ημέρα διενέργειας συνεδριάζει προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στην μονογραφή και καταγραφή των υποβληθέντων δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύναται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με την νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί στην αξιολόγηση τους και με πρακτικό της θα ορίσει την ημερομηνία που θα πραγματοποιήσει τις επιτόπιες επισκέψεις των ακινήτων.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της Αρχής). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Μετά την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, **συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών και εισηγείται στην Διοίκηση:**

- Περί της καταλληλότητας ή μη των εξετασθέντων ακινήτων και
- ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η Απόφαση αυτή κοινοποιείται στους ενδιαφερομένους.

Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση.

B. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα εγκρίθηκαν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού με την προφορική μειοδοσία.

Κατά την προφορική μειοδοσία οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

Σε περίπτωση που δεν γίνουν κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Κατά την νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται ένσταση μόνο των συμμετεχόντων κατά την προφορική μειοδοσία, εγγράφως, εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών.

Μετά την λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η επιτροπή θα προβεί στην σύνταξη πρακτικού, και εισηγείται στη Διοίκηση σχετικά με την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

8. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού ή της αξιολόγησης, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

9. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Αρχής, η οποία συνεκτιμώντας τα κάτωθι:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι 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 απόφασή 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.

Επίσης, η Αρχή δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

10. 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 συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της Αρχής, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας 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 Διοικητή της 5ης ΥΠΕ, και καταπίπτει υπέρ της Αρχής η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η Αρχή στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη.

Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση της Αρχής και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

11. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται ένα συν ένα έτος αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής (σε περίπτωση που λάβουν χώρα μετά την ημερομηνία αυτή).

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, τότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη. Για τα επόμενα έτη μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφώνεται ετησίως σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Η 5η Υγειονομική Περιφέρεια Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.

Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες (ηλεκτρικού ρεύματος – νερού κτλ.) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, η μισθώτρια θα καταβάλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου, σύμφωνα με τον Κανονισμό του κτιρίου.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των **2.500€**. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Αρχής. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

4. Η Αρχή καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Η Αρχή δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου 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 η Αρχή, είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της Αρχής.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η Αρχή 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 την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις

βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της Αρχής πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από την Αρχή από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της Αρχής (άρθρο 36 παρ. 2 ΠΔ 715/79).

8. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή.

9. Η Αρχή, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της

γ) προσφερθεί σε αυτή (Αρχή) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της Αρχής κατά τη 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 της Αρχής για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην Αρχή κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

11. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλ.π. (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 στην Αρχή του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλ.π.

12. Διαφορές που τυχόν θα 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 Λάρισας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β - Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Τεχνικές προδιαγραφές για την ανάδειξη αναδόχου για τη Μίσθωση ακινήτου για την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΚΟ.ΚΕ.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας με κωδικό ΟΠΣ 6020949 στο Πρόγραμμα «Θεσσαλία 2021-2027».

Η επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

- Την Κ.Υ.Α. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 (ΦΕΚ 2604/22.12.2008) «Συμπλήρωση διατάξεων σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανελκυστήρων»
- Την Κ.Υ.Α. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 29362/1957 (ΦΕΚ 1797/21.12.2005) σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία και ασφάλεια των ανελκυστήρων
- Τον Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις»
- Τον Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- Την με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002
- Την με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών»
- Την με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων»
- Την Κοινή Υπουργική Απόφαση Δ6/Β/14826 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1122/17-6-2008), «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
- Την κείμενη νομοθεσία καθώς και τις πυροπροστατικές διατάξεις που αφορούν σε θέματα πυροπροστασίας των κτιρίων
- Την Απόφαση Φ.7.5/1816/88/27.2.2004 του Υφυπουργού Ανάπτυξης: Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Κ.Ε.Η.Ε.) με το ΕΛΟΤ HD 384 και άλλες σχετικές διατάξεις, (ΦΕΚ Β' 470/5.5.2004)».
- Την Απόφαση Φ Α' 50/12081/642 : Θέματα Ασφάλειας των Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (Ε.Η.Ε.), καθιέρωση υποχρέωσης εγκατάστασης διατάξεων διαφορικού ρεύματος και κατασκευής θεμελιακής γείωσης, (ΦΕΚ Β' 1222/5.9.2006).
- Την Απόφαση Φ.50/503/168 Υφυπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας: Τροποποίηση της υπ' αριθ. 115239/25702/3627 της 21 Δεκ. 1965/11 Ιαν. 1966 (ΦΕΚ Β' 8) απόφασης του Υπουργού Βιομηχανίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Νόμου 4483/65», (ΦΕΚ Β' 844/16-5-2011).
- Την Απόφαση Φ.50/οικ. 11784/742: Τροποποίηση της υπ' αριθμ. Φ.50/503/168/19.4.2011 (ΦΕΚ Β' 844) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας «Περί ερμηνείας των διατάξεων του Ν. 4483/1965, (ΦΕΚ Β' 1809/11.8.2011).
- Τον ν.5129/2024 <<Ολοκλήρωση της ψυχιατρικής μεταρρύθμισης>>(φεκ 124/Α) όπως ισχύει.

συντάσσονται οι ακόλουθες «**Τεχνικές προδιαγραφές για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (Κο.Κε.ΨΥ.Π.Ε.) αρμοδιότητας της 5^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας**».

Οι παρούσες τεχνικές προδιαγραφές αφορούν στη μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφανείας περίπου 400,00 m² με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$ επί αυτής (εξαιρουμένων των χώρων εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων, του μηχανοστασίου, της απόληξης κλιμακοστασίου, δώματος κ.λπ.) για την στέγαση Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (Κο.Κε.Ψ.Υ.Π.Ε..) αρμοδιότητας της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας. Οι αποκλίσεις θα συνεκτιμηθούν ύστερα από αξιολόγηση της καταλληλότητας των υπό διαμόρφωση χώρων. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια 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 κ.λπ..

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- i. να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της πόλης της Λάρισας και να είναι συνδεδεμένο με το μητροπολιτικό δίκτυο οπτικών ινών
- ii. να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος
- iii. να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του από την 5η Υ.Πε. Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας
- iv. να είναι νομίμως υφιστάμενο
- v. να είναι ετοιμοπαράδοτο και να απαιτεί κατά το δυνατόν λιγότερες παρεμβάσεις όσον αφορά στη διαμόρφωσή του
- vi. εφόσον αποτελεί μέρος κτιρίου να εκτείνεται το πολύ σε δύο (2) συνεχόμενους ορόφους
- vii. να είναι προσβάσιμο και να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς
- viii. όλοι οι χώροι, πλην των βοηθητικών, πρέπει απαραίτητως να είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι ως κύριας χρήσης
- ix. η ύπαρξη χώρων στάθμευσης θα συνυπολογιστεί θετικά, μεταξύ κτιρίων που θα πληρούν το σύνολο των προδιαγραφών.

Κατόπιν έρευνας αγοράς που πραγματοποιήθηκε σε κτηματομεσιτικά γραφεία της πόλης της Λάρισας, σχετικά με τη μίσθωση επαγγελματικών χώρων αντίστοιχης επιφάνειας και χαρακτηριστικών, προκύπτει ότι το εύλογο ύψος μισθώματος για ακίνητο περίπου **400 τ.μ.** ανέρχεται στο ποσό των **2.500,00 € μηνιαίως**.

Το ανωτέρω ποσό προτείνεται και ως **το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα** για τη μίσθωση του ακινήτου που θα στεγάσει το **Κοινοτικό Κέντρο Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (Κο.Κε.Ψ.Υ.Π.Ε.)** αρμοδιότητας της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

Για την τεκμηρίωση της εκτίμησης αυτής παρατίθεται **ενδεικτικά δείγματα αγγελίας/προσφοράς μίσθωσης επαγγελματικού χώρου αντίστοιχων τετραγωνικών μέτρων και προδιαγραφών**, όπως προέκυψε από την έρευνα της τοπικής αγοράς.

Η διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να οριστεί σε ένα (1) συν ένα (1) έτος , με δυνατότητα ανανέωσης για επιπλέον χρονικό διάστημα κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση, για να στεγάσει τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζεται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση. Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες εργασίες, τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της για τη στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, των όρων υγιεινής και ασφάλειας και της προσβασιμότητας εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη.

Η Υπηρεσία δύναται να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κ.λπ. προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στη Κτιριολογική μελέτη.

Επίσης, ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Οικοδομική Άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριολογικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρησή της, ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό Γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση.

Η Άδεια Οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86) δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών ή ενός Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού και ενός Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

Επίσης, θα πρέπει να Προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών ή ενός Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού και ενός Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή εφόσον υπάρχουν θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο (Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού).

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατ' ελάχιστον κατηγορίας Δ, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).

Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, υποχρεούνται να παραδοθεί στην 5η Υ.Πε. Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας εγκεκριμένη μελέτη κατανομής δαπανών από την Πολεοδομία.

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσκομιστεί απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), πιστοποιητικό μεταγραφής, δήλωση κτηματολογίου και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχει, να υποβληθεί αντ' αυτού σχετική υπεύθυνη δήλωση). Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός.

3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑμεΑ)

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

➤ Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ περιλαμβάνονται στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων», στην με αριθ. οικ. 52487 Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002, στην με αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργική Απόφαση «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών» και στην με Α.Π. οικ.42382/16.07.2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του άρθρου 26 του νέου Οικοδομικού κανονισμού (Ν.4067/2012) που αφορά στις ειδικές ρυθμίσεις για την προσβασιμότητα ΑμεΑ / εμποδιζόμενων ατόμων» και ενδεικτικά προβλέπουν:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει λ.χ. να έχουν θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90m, κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00m ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75m, επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50m, κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2cm και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30mX1,50m στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης. Για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10m απαιτείται ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50m. Επίσης, οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90m από την τελική επιφάνεια του δαπέδου και αντιολισθητική επίστρωση. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι πλάτους - ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα W.C. πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανελκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10mX1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου, χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20m από το δάπεδο και σε γραφή Braille, ηχητική αναγγελία ορόφων, πλατύσκαλο πλάτους 1,50m.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

δ) Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ με τα εξής χαρακτηριστικά:

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00mX2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια το W.C. θα διαθέτει ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από την θύρα διαστάσεων 1,50mX1,70m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη και 1,50mX1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη.
- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50m.
- Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50m, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0,50m από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85m 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 0,75m και σε ύψος 0,70m.

➤ Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κρεμάστρες, σύστημα κλήσης κινδύνου κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑμεΑ.

4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση την ενδεικτική κτιριολογική μελέτη.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών.

- Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.
- Η Επιτροπή Καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.
- Ειδικότερα, η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. 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.
2. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κ.λπ.). Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας σταθερά.
3. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες.
4. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κ.λπ.) 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. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι αποδεκτή.
5. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (αναμονή, πληροφορίες, γραμματεία κ.λπ.) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.
6. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.
7. Οι χώροι ιατρείων, θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται.
8. Οι χώροι εργασίας των διοικητικών υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισης χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα τοποθετούσε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.
9. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων.
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.
10. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση pvc). 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.
11. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
12. Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
13. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (Auto Cad).

Στη συνέχεια παρατίθεται πίνακας με τις ενδεικτικές απαιτήσεις τετραγωνικών μέτρων

ΚΟΚΕΨΥΠΕ				
A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦ. ΧΩΡΟΥ τ.μ.	ΑΡΙΘΜ. ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ τ.μ.
1	Είσοδος - Αναμονή	30	1	30
2	Πληροφορίες- Γραμματεία	15	1	15
3	Γραφεία - Εξεταστήρια 16τ.μ.	16	12	192
4	Γραφεία - Εξεταστήρια 20 τ.μ.	20	1	20
5	Χώρος ομαδικής ψυχοθεραπείας	40	1	40
6	Χώρος συνάντησης- συζήτησης προσωπικού	38	1	38
7	Αρχείο φακέλων & θέση για Η/Υ	16	1	16
8	WC προσωπικού	3	2	6
9	WC προσωπικού με DS & αποδυτήριο	9	2	18
10	WC κοινού	4	2	8
11	WC παιδιών	3	2	6
12	Ακάθαρτα & είδη καθαρισμού	4	1	4
	ΣΥΝΟΛΟ			393

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής παροχή ρεύματος, κατά προτίμηση τριφασική, ομοιόμορφα κατανεμημένη σε κάθε χώρο. Προβλέπονται δύο θέσεις εργασίας ανά χώρο που η καθεμία περιλαμβάνει: Τουλάχιστον ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου-δικτύου υπολογιστών (voice-data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε χώρο ιατρείου ή θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα η ύπαρξη τουλάχιστον μίας (1) επιπλέον "θέσης εργασίας". Έτσι για παράδειγμα σε χώρο 3 ατόμων θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) "θέσεις εργασίας" ενώ σε χώρο με 5 άτομα τουλάχιστον επτά (7) "θέσεις εργασίας".

- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patchpanel. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικών γραμμών (οπτική ίνα ή χαλκός). Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Δ/νση Πληροφορικής της 5ης Υ.ΠΕ. Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητα διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.

- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού (ενεργειακής κλάσης κατώτερης της Β'), είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή (ΥΔΕ) για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου και θα χορηγηθεί, με ευθύνη του ιδιοκτήτη για τη σύνδεση με τη Δ.Ε.Η. :

- Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη
- Έκθεση παράδοσης
- Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ HD 384
- Μονογραμμικό σχέδιο του ηλεκτρικού πίνακα της εγκατάστασης
- Κάτοψη με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών κλπ

5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Εφόσον οι χώροι δεν κλιματίζονται, εξαερίζονται και αερίζονται επαρκώς, ο ιδιοκτήτης υποχρεωτικά θα υποβάλλει πλήρη μελέτη κλιματισμού (κεντρικού ή με τοπικές μονάδες SPLIT UNITS), αερισμού – εξαερισμού (κεντρικών ή τοπικών δικτύων, μηχανημάτων), η οποία μετά την έγκρισή της από την Υπηρεσία θα εφαρμοστεί.

Το ακίνητο θα διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης, αυτόνομη ή κεντρική, κατά προτίμηση φυσικό αέριο (όπου υπάρχει σύνδεση μ' αυτό) ή πετρελαίου ή αντλίες θερμότητας.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριολογικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο-πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων 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».

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Στους χώρους γραφείων και ιατρείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες απαιτείται ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω μπόϊλερ διπλής ενέργειας ή ηλιακού/ηλεκτρικού θερμοσίφωνα.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετούνται καθρέπτης διαστάσεων 36cmx48cm, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα 60cm. Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου & χαρτοθήκη.

Σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου, τα υπάρχοντα W.C. θα αξιολογηθούν με βάση τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις.

Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου.

Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων και η επέκτασή τους εάν αυτή απαιτείται.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις προβλεπόμενες διαδικασίες για την απόκτηση Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας το οποίο θα πρέπει να έχει εκδοθεί πριν την παράδοση του μισθίου προς χρήση.

Σε περίπτωση που το εκμισθούμενο ακίνητο διαθέτει εν ισχύ Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την ανανέωση του σύμφωνα και με την νέα χρήση του χώρου.

Τα φορητά (πυροσβεστήρες) και μόνιμα πυροσβεστικά μέσα (όπως φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής, πυροσβεστικές φωλιές καθώς και κάθε άλλος εξοπλισμός που θα απαιτηθεί σύμφωνα και με την εγκεκριμένη από την Πυροσβεστική Υπηρεσία Μελέτη), θα διατεθούν από τον εκμισθωτή.

7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει : την άδεια λειτουργίας του, το εν ισχύ Πιστοποιητικό Περιοδικού Ελέγχου και την Ανανέωση Καταχώρησης του από τις αρμόδιες για το σκοπό αυτό Υπηρεσίες του Δήμου.

8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ W.C.

Κατ' ελάχιστον θα πρέπει να υπάρχουν , δύο W.C. προσωπικού το ένα με D&S αποδυτήρια , ένα κοινού, ένα W.C παιδιών και ένα W.C– ΑμεΑ.

Κάθε W.C. θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπουνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού (ιδιαίτερα αν υφίσταται, σε ιατρεία).

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο. Οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις του αποχωρητηρίου πρέπει να είναι 1,00mX1,20m καθώς και του προθαλάμου του, δηλαδή εμβαδόν αποχωρητηρίου και προθαλάμου τουλάχιστον 2,5m². Εφόσον στο κτίριο υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα W.C. γίνονται αποδεκτά τα υπάρχοντα ως προς τις διαστάσεις. Για τα W.C. ΑμεΑ, βλέπε σχετική παράγραφο 3δ.

9. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδήρων επιφανειών κ.λπ., εάν τούτο απαιτείται, με οικολογικά χρώματα επιλογής της Υπηρεσίας πριν την παράδοση του μίσθιου.

Ο Διοικητής
της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας
Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας

ΦΩΤΙΟΣ ΣΕΡΕΤΗΣ