

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ, ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ
ΤΡΙΩΝ (3) ΑΤΟΜΩΝ, ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΟΥΜΕΝΩΝ
ΣΤΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΟΣΧΟΝΗΣΙΩΝ 27 – ΑΓ.
ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ**

Άρθρο 1^ο: Το διαμέρισμα (κατοικία) που πρόκειται να μισθωθεί, για τη φιλοξενία τριών (3) ατόμων, πρέπει :

1. Να βρίσκεται στο Νομό Αττικής και συγκεκριμένα στην περιοχή μεταξύ Πλατείας Αττικής, Νέας Ιωνίας και Αγίων Αναργύρων, σε μικρή απόσταση από το Οικοτροφείο «ΑΝΑΔΥΣΗ» (Νικ. Πλαστήρα 123 & Δράμας Αγ. Ανάργυροι), να βρίσκεται κοντά σε σταθμό του Μετρό και να έχει εύκολη πρόσβαση σε αστική ή υπεραστική συγκοινωνία.
2. Να είναι συνολικής μικτής επιφάνειας 90 τμ περίπου, σε άριστη κατάσταση, να διαθέτει πλήρεις, σύγχρονες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκ/ση, τηλεφωνικό δίκτυο, δίκτυο TV, κλπ) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Το διαμέρισμα θα πρέπει να καλύπτει τις γενικές προδιαγραφές που ορίζονται στην Απόφαση αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ. 107931/22-11-2013 του Υπουργείου Υγείας. Η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του διαμερίσματος να είναι κατάλληλη για διαμονή τριών (3) ατόμων και συγκεκριμένα θα πρέπει να διαθέτει :
 - Δύο (2) υπνοδωμάτια, ένα (1) δίκλινο και ένα (1) μονόκλινο (συνολικά 25 τμ περίπου) που θα διαθέτουν ιματιοθήκες. Το μονόκλινο υπνοδωμάτιο θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων.
 - Ένα (1) λουτρό (6 τμ περίπου) πλησίον των υπνοδωματίων, κατάλληλο για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων.
 - Ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας (18 τμ περίπου), πλησίον του οποίου θα υπάρχει ένα WC.
 - Μια κουζίνα (σε συνέχεια με τον ενιαίο χώρο καθιστικού - τραπεζαρίας), που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού για 3 άτομα (9 τμ περίπου).
 - Χώρο για λινοθήκη, αποθήκη, πλυντήριο και σιδερωτήριο (9 τμ περίπου).Επιτρέπονται μικρές αποκλίσεις από το πλήθος και τα εμβαδά (αφορούν καθαρές επιφάνειες) των χώρων που καθορίζονται πιο πάνω, εφόσον καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες και απαιτήσεις των φιλοξενούμενων.
3. Το κτίριο να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το προσφερόμενο διαμέρισμα βρίσκεται σε όροφο ανώτερο του ισογείου. Ο ανελκυστήρας πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα, για εξυπηρέτηση ατόμων με

αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, να λειτουργεί νόμιμα και να είναι πιστοποιημένος.

4. Το κτίριο όπου βρίσκεται το προσφερόμενο διαμέρισμα να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εφόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται.
5. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου όπου βρίσκεται το προσφερόμενο διαμέρισμα, είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 - 1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Ωπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. 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 επάρκειά και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ. Μηχανικών (ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).
6. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του διαμερίσματος, από το οποίο να προκύπτει ότι ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ.. Διαμερίσματα που ανήκουν στη κατηγορία Δ ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους δεσμεύεται, για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της Δ. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στο Νοσοκομείο, πριν την παραλαβή του διαμερίσματος και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ.
7. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτίριο, όπου βρίσκεται το προσφερόμενο διαμέρισμα, ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
8. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα . Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του διαμερίσματος ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

9. Το διαμέρισμα που πρόκειται να μισθωθεί είναι επιθυμητό :

- Να διαθέτει μεγάλους εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους.
- Τα εξωτερικά κουφώματα να έχουν εξώφυλλα (σκούρα – παντζούρια).
- Να διαθέτει ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και δίκτυο διανομής αυτού σε όλους τους χώρους υγιεινής και τις κουζίνες.
- Η ψύξη των χώρων του να παρέχεται με μηχανήματα ενεργειακής κλάσης A.
- Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση και να είναι συνδεδεμένη με δίκτυο φυσικού αερίου.

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 κτιριακών εγκαταστάσεων του διαμερίσματος και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών, που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα (πχ σεισμός).

Το διαμέρισμα που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις. Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε δύο (2) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή. Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τις προαναφερόμενες εργασίες και τις σχετικές άδειες, δεν καθίστανται απαιτητές σε βάρος του Νοσοκομείου, παρά μόνο σε περίπτωση αποδεδειγμένου δόλου ή βαρείας αμέλειας των αρμοδίων οργάνων του μισθωτή.

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων θα περιλαμβάνουν και φάκελο τεχνικής προσφοράς, που θα περιέχει: α) όλα τα απαραίτητα στοιχεία νομιμότητας και καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, β) τεχνική έκθεση - τεχνική περιγραφή και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που δεσμευτικά προσφέρεται ο διαγωνιζόμενος να υλοποιήσει, προκειμένου να προσαρμόσει το προσφερόμενο ακίνητο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και γ) σχέδια αρχιτεκτονικών κατόψεων (σε κλίμακα 1: 100) των προτεινόμενων διαρρυθμίσεων. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται ότι όλες οι απαιτούμενες εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με υλικά άριστης ποιότητας και οι προτεινόμενες διαρρυθμίσεις θα

υλοποιηθούν με τοιχοπετάσματα ξηράς δόμησης άριστης εμφάνισης και μεγάλης αντοχής.

Κριτήριο για την αποδοχή του προσφερόμενου ακινήτου είναι η διαπίστωση από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ότι οι προτεινόμενες - προσφερόμενες από το διαγωνιζόμενο εργασίες διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, σε σύγκριση με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, εξασφαλίζουν με τρόπο τεκμηριωμένο και πειστικό, ότι το ακίνητο θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και πλήρως προσαρμοσμένο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου. Τα προαναφερόμενα δεν ισχύουν μόνο στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί, ότι το προσφερόμενο ακίνητο καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και επομένως δεν υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών.