



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
7^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΣΙΘΙΟΥ – ΓΝ-ΚΥ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ
«ΔΙΑΛΥΝΑΚΕΙΟ»

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 11312/18-12-2017
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΑΓΑΠΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ

Το Γενικό Νοσοκομείο Λασιθίου - ΓΝ-ΚΥ Νεαπόλεως «Διαλυνάκειο» έχοντας υπόψη του:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 «Περί τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, εργασιών, μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π» όπως ισχύει σήμερα.
2. την με αριθμ. 4658/6-9-2016 Κοινή Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2939/15-9-2016) με θέμα : «Έγκριση του προγράμματος Προμηθειών, Υπηρεσιών και Φαρμάκων (Π.Π.Υ.Φ.Υ.) των εποπτευόμενων φορέων υγείας για το έτος 2015 (πιστώσεις 2016-2017) με χρηματοδότησή του από τον τακτικό προϋπολογισμό, το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων και λοιπές πηγές».
3. Την με αριθ. 459/29-6-2017 Απόφαση Διοικητή της 7ης Υ.ΠΕ. Κρήτης περί ορισμού φορέων διενέργειας των διαγωνισμών του ΠΠΥΦΥ 2015
4. Το με ΑΠ 14361/20-11-2014 έγγραφο της 7ης Υ.ΠΕ Κρήτης «Αποστολή έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών από την ΕΠΥ».
5. Τις με αριθμ. 693/30-10-2017 και 755/29-11-2017 αποφάσεις του Δ.Σ. των Διασυνδεδεμένων Ν.Π.Δ.Δ. ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΣΙΘΙΟΥ και ΓΝ-ΚΥ ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ σχετικά με την έγκριση διενέργειας διαγωνισμού και τον καθορισμό των όρων της μισθωτικής σχέσης.
6. Την υπ' αρ. 605/14-12-2017 απόφαση δέσμευσης πίστωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση ενός κτιρίου για τη στέγαση του Ξενώνα Αγάπη του Προγράμματος Ψυχαργώς, προϋπολογισθείσας δαπάνης 20.669,04 € ετησίως και συνολικά 62007,12 ευρώ.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί ύστερα από προθεσμία 20 ημερών από την δημοσίευσή του, την 10/1/2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:30 πμ, στο γραφείο Προμηθειών της Οργανικής Μονάδας Έδρας (Άγιος Νικόλαος), ενώπιον

επιτροπής, με λήξη επίδοσης προσφορών την 9/1/2018 ημέρα Τρίτη και ώρα 3.00 μμ στο Τμ. Γραμματείας-Πρωτόκολλο της Οργανικής Μονάδας Έδρας και με τους παρακάτω ειδικότερους όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ένα κτίριο συνολικής επιφάνειας 360 τμ τουλάχιστον στις παρυφές ή μέσα στον ζωντανό ιστό της πόλης του Αγίου Νικολάου για την στέγαση του Ξενώνα Αγάπη του Προγράμματος Ψυχαργώς, σύμφωνα και με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στις συνημμένες τεχνικές προδιαγραφές και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Η μίσθωση θα έχει διάρκεια 3 ετών.

ΑΡΘΡΟ 2^ο: ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

1. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

- Α. Έλληνες πολίτες ή αλλοδαποί -φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
- Β. Ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.
- Γ. Συνεταιρισμοί
- Δ. Κοινοπραξίες.

2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

- α. Εγγύηση συμμετοχής για ποσό ίσο προς το εικοστό της προϋπολογισθείσας ετήσιας δαπάνης σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων και
- β. Υπεύθυνη δήλωση με θεώρηση γνησίου υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 3^ο: ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

1. Οι προσφορές θα υποβάλλονται συνταγμένες στην Ελληνική γλώσσα, σε δύο (2) αντίγραφα, και μέσα σε καλά σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο θα αναγράφονται ευκρινώς:

Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα.

Ο πλήρης τίτλος της Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό

Ο αριθμός της διακήρυξης.

Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Τα στοιχεία του αποστολέα.

Οι προσφορές θα είναι γραπτές, υπογεγραμμένες από τον προσφέροντα, σε σφραγισμένο φάκελο και θα υποβάλλονται από τον ίδιο ή νόμιμο εκπρόσωπό του

2. Σε αυτές θα αναγράφονται:

- α. Το ζητούμενο μίσθωμα
- β. Ο χρόνος ισχύος της προσφοράς, που πρέπει να είναι τουλάχιστον 45 ημέρες από την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας.
- γ. Ο χρόνος παράδοσης του ακινήτου

3. Θα περιγράφεται επακριβώς το ακίνητο, το οποίο θα πρέπει να πληρεί τους όρους και τον κανονισμό λειτουργίας του Ξενώνα Αγάπη και θα συνοδεύονται από :

- α. αντίγραφα των τίτλων κυριότητας
- β. τοπογραφικό διάγραμμα, αρχιτεκτονικά σχέδια, κατόψεις, ηλεκτρομηχανολογικά σχέδια των προσφερομένων χώρων, φωτογραφίες του ακινήτου,
- γ. αντίγραφα: οικοδομικής αδείας, μελέτη πυρασφάλειας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
- δ. πιστοποιητικό στατικής επάρκειας από την Πολεοδομία ή από Ιδιώτη Πολιτικό Μηχανικό.
- ε. πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου
- στ. αντίγραφο της άδειας λειτουργίας ανελκυστήρων, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρα για θεώρηση των στοιχείων της ταυτότητας του ανελκυστήρα, πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από αναγνωρισμένο φορέα ελέγχου.
- ζ. Πιστοποιητικό ελέγχου ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ΕΛΟΤ HD 384.

ΑΡΘΡΟ 4^ο: ΟΡΓΑΝΟ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Η επιτροπή που θα ορισθεί να διεξάγει τον διαγωνισμό:

Α. Αποκλείει κάθε μειοδότη που δεν θα προσκομίσει τα οριζόμενα για τη συμμετοχή του στοιχεία.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών στο πρακτικό, η επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα επίσκεψής της στα προσφερόμενα ακίνητα. Μετά από αυτό συντάσσει έκθεση καταλληλότητας ή μη των ακινήτων, η οποία κοινοποιείται στους διαγωνισθέντες. Κατά της έκθεσης αυτής μπορεί να υποβληθεί ένσταση στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου εντός 48 ωρών από της κοινοποίησής της.

2. Σε περίπτωση που ένα μόνο των προσφερθέντων ακινήτων κριθεί κατάλληλο, ο διαγωνισμός περατούται.

3. Σε περίπτωση που περισσότερα του ενός κριθούν κατάλληλα καλούνται οι ιδιοκτήτες τούτων να προσέλθουν σε ορισμένο τόπο, ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας, μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων.

Η κατά την προφορική μειοδοσία προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο (2%) κατώτερη της μικρότερης γραπτής ή της τελευταίας επιτευχθείσης προφορικά τιμής.

Σε περίπτωση μη υποβολής προφορικών προσφορών ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μικρότερο ζητούμενο με την γραπτή προσφορά και επί περισσότερων ίσων προσφορών εκείνο που αφορά το επιλεγόμενο από την επιτροπή του διαγωνισμού ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Επιτρέπεται η υποβολή ένστασης κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, ενώπιον της επιτροπής εφόσον υποβληθεί γραπτά μόνο από τους συμμετάσχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό κατά την διάρκειά του ή μέσα σε 24 ώρες από της λήξης της διενέργειάς του.

Επί των ως άνω υποβαλλόμενων ενστάσεων αποφαινεται οριστικά η επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 6^ο: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού δίνεται από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου, το οποίο μπορεί:

α. Να μη κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού εάν κρίνει τούτο ασύμφορο και να διατάξει επανάληψή του.

β. Να διατάξει την επανάληψη εάν δεν προσέλθει κανείς ιδιοκτήτης με προσφορά.

2. Ο ιδιοκτήτης στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού πρέπει μέσα σε 15 ημέρες από όταν του γνωστοποιηθεί τούτο, να προσέλθει στα γραφεία του Νοσοκομείου για την υπογραφή της σύμβασης.

3. Σε περίπτωση που δεν προσέλθει έγκαιρα ο ιδιοκτήτης για την υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του ΔΣ του Νοσοκομείου και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου. Στη συνέχεια το Νοσοκομείο προβαίνει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου απευθείας χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του έκπτωτου μειοδότη, τούτου υποχρεωμένου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι της λήξης του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης και κάθε άλλης ζημιάς που προξένησε στο Νοσοκομείο η αθέτηση της υποχρέωσής του υπογραφής της σύμβασης.

4. Η ως άνω προκύπτουσα απαίτηση του Νοσοκομείου βεβαιώνεται δια καταλογισμού με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τον διαδικασία είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

5. Στην περίπτωση που το κτίριο που θα μισθωθεί δεν πληρεί επακριβώς τους όρους και τον κανονισμό λειτουργίας του Ξενώνα Αγάπη, θα πρέπει να γίνουν με έξοδα του εκμισθωτή οι απαραίτητες κτιριακές μετατροπές καθώς και η απαραίτητη αλλαγή χρήσης του κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 7^ο: ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Νοσοκομείο για χρήση μέσα στο συμφωνημένο χρόνο κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Νοσοκομείο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Στην περίπτωση αυτή ακολουθείται η διαδικασία και εφαρμόζονται όσα ορίζονται στις παραγράφους 3 και 4 του προηγούμενου άρθρου

2. Η παραλαβή του μισθίου από το Νοσοκομείο καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή επιτροπή που ορίζει κάθε φορά το ΔΣ του Νοσοκομείου με απόφασή του παρουσία του εκμισθωτή ή νόμιμου εκπροσώπου του ή και εν απουσία του εφόσον κληθείς δεν προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο κατά περίπτωση και του κοινοποιείται επί αποδείξει.
3. Η ως άνω παραλαβή του μισθίου από το Νοσοκομείο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις και ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 8^ο: ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του Ξενώνα Αγάπη του Προγράμματος Ψυχαργώς.
2. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Νοσοκομείο δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφισταμένη ή μη κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.
3. Το Νοσοκομείο δεν υπόκειται σε υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή για ζημιές ή βλάβες στο ακίνητο από συνήθη χρήση, κακή κατασκευή, τυχαία γεγονότα ή ανώτερη βία.
4. Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το ακίνητο νόμιμα περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κλπ σε άλλο πρόσωπο, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά και σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, στον οποίο και καταβάλλονται εφεξής, μετά την προσκόμιση των τίτλων, τα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 9^ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

1. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεις φθορές στο ακίνητο, μέσα σε εύλογη προθεσμία από όταν ειδοποιηθεί για τούτο.
2. Σε περίπτωση άρνησης εκτέλεσης των ανωτέρω εργασιών το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα:
 - α. Να διακόψει την καταβολή μισθωμάτων, μέχρι εκτέλεσής τους.
 - β. Να τις εκτελέσει σε βάρος του εκμισθωτή και η δαπάνη που θα γίνει να παρακρατηθεί από το πρώτο μετά την εκτέλεσή τους οφειλόμενο μίσθωμα.
 - γ. Να λύσει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή έχουν εφαρμογή όσα στις παραγράφους 3 και 4 του άρθρου 6 της παρούσας ορίζονται.
3. Το Νοσοκομείο μπορεί να προβεί μονομερώς στη λύση της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και προ της λήξης της, οποτεδήποτε με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου χωρίς αναγνώριση δικαιώματος αποζημίωσης του εκμισθωτή για το λόγο τούτο εάν:
 - α. Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών
 - β. Μεταφέρει τη στεγαζόμενη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- γ. Του προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο μίσθωσης
- δ. Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του ή να μη του είναι απαραίτητο και
- ε. Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία του Νοσοκομείου έστω και προσωρινά, αρκεί να γίνει έγγραφη ειδοποίηση στον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες προ της καθοριζόμενης ημερομηνίας λύσης της μίσθωσης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθώματος και.

ΑΡΘΡΟ 10^ο: ΠΛΗΡΩΜΗ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

1. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο το αργότερο σε είκοσι ημέρες μετά την λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του τελευταίου μήνα έκαστου τριμήνου και αποδεικνύεται μόνο με την γραπτή απόδειξη του εκμισθωτή.
2. Κατά την πληρωμή τον εκμισθωτή βαρύνουν οι υπέρ τρίτων κρατήσεις , τα τέλη χαρτοσήμου, καθώς και τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 11^ο: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

1. Περίληψη της παρούσας να δημοσιευθεί δις στην Εφημερίδα Ανατολή, να τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Υπηρεσίας και στο κατάστημα του Δήμου Αγίου Νικολάου.
2. Ολόκληρο το κείμενο της διακήρυξης να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Νοσοκομείου και στην Διαύγεια.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ**ΜΑΡΙΑ ΣΠΙΝΘΟΥΡΗ**

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 12 ΑΤΟΜΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΜΟΝΑΔΑΣ: Η μονάδα μπορεί να είναι στις παρυφές ή μέσα στο ζωντανό ιστό της πόλης, με την προϋπόθεση ότι υπάρχουν οι βασικές λειτουργίες της «γειτονιάς». Ο Ξενώνας εγκαθίσταται σε κτίριο έτσι ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του. Η γειτονιά, με την ποικιλία των ερεθισμάτων και των δυνατοτήτων επικοινωνίας που προσφέρει, βοηθά στην επιτυχία των στόχων της ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης. Η Μονάδα θα πρέπει να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι δυνατό θα πρέπει να εξασφαλίζεται εναλλακτικό μέσο μεταφοράς. Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Οι χώροι, ο εξοπλισμός και γενικά το περιβάλλον θα έχουν το χαρακτήρα του κτιρίου μιας μέσης οικογένειας. Απαραίτητη προϋπόθεση η προσπελασιμότητα των ατόμων με ειδικές ανάγκες(Α.με.Α) καθώς επίσης και η δυνατότητα εξυπηρέτησης τους στους εξωτερικούς χώρους.

ΕΙΔΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ: Ο προτεινόμενος χώρος, συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 360 m² , θα εξυπηρετεί τουλάχιστον 12 άτομα. Τα διαμερίσματα, μπορούν να αναπτύσσονται και σε περισσότερα του ενός επιπέδου με την προϋπόθεση να πληρούνται οι προδιαγραφές που αναφέρονται παρακάτω σχετικά με την ύπαρξη κουζίνας, καθιστικού, τραπεζαρίας και WC για Α.με.Α σε κάθε επίπεδο. Πρέπει να αποφεύγονται μεγάλοι και αδιαμόρφωτοι χώροι που θυμίζουν ασυλική λειτουργία.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ: Απαιτείται επίσης η ύπαρξη κήπου ή αυλής με κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση και καθιστικά).

ΠΡΟΣΒΑΣΗ: Όπου οι εισοδοί των κατοικιών είναι σε διαφορετικές στάθμες από την στάθμη του πεζοδρομίου θα πρέπει να προβλέπεται ράμπα κλίσης 5% ή ανελκυστήρας για την πρόσβαση Α.με.Α. Όπου αυτός δεν είναι υποχρεωτικός θα πρέπει να προβλέπεται κοντά στην είσοδο και στο ίδιο με αυτή επίπεδο χώρος διαστάσεων ικανών να φιλοξενήσουν μηχανικό μέσο κάλυψης της υψομετρικής διαφοράς, με τρόπο τέτοιο ώστε να πληρούνται οι απαραίτητες από το νόμο προδιαγραφές.

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ: Για την ανεμπόδιστη κίνηση των Α.με.Α μέσα στο κτίριο πρέπει να αποφεύγονται ανισοσταθμίες και κατώφλια ύψους πάνω από 2 εκ. Οι διάδρομοι πρέπει να έχουν πλάτος 1,20 μ με εξασφαλισμένο σε όλο το μήκος τους ελάχιστο ελεύθερο – από κάθε εμπόδιο ή έπιπλο- πλάτος 0,90μ. Οι εσωτερικές θύρες απαιτείται να έχουν καθαρό πλάτος 0,90μ, με χειρολαβές τοποθετημένες σε ύψος 0,90μ-1,20μ από το δάπεδο και με επαρκή χώρο διαμέτρου 1,5μ εκατέρωθεν του θυρόφυλλου για ελιγμό του αμαξιδίου.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΑΚΟΠΤΕΣ: Στους χώρους εξυπηρέτησης Α.με.Α, πρέπει να υπάρχουν πρίζες, διακόπτες, κομβία κλήσεως και γενικοί μηχανισμοί χειρισμού σε μια ζώνη 0,90-1,20μ από το δάπεδο.

ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΔΙΚΤΥΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ: Για την ασφαλή λειτουργία του δικτύου απαιτείται σύγχρονη ηλεκτρολογική εγκατάσταση – απαραίτητη η ύπαρξη αντιηλεκτροπληξιακού ρελέ σε κάθε πίνακα.

ΚΟΥΖΙΝΑ: Η κουζίνα θα έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετάσχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού. Σε περίπτωση ανάπτυξης της μονάδας σε περισσότερα του ενός επίπεδα, καλό θα είναι να προβλέπεται σε κάθε όροφο γωνία κουζίνας. Η ελάχιστη επιφάνεια της κουζίνας είναι 15 m². Ειδικότερα για τη χρήση της κουζίνας από Α.με.Α πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες προδιαγραφές: Κάτω από τους πάγκους της κουζίνας πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος ύψους 0,65-0,80μ και βάθους 0,40-0,60μ, ώστε τμήμα του αμαξιδίου να μπαίνει κάτω από τον πάγκο κατά προσέγγιση. Αντίστοιχος χώρος ύψους 0,20μ και βάθους 0,15μ απαιτείται στις θέσεις των ερμαρίων και των ηλεκτρικών συσκευών. Επίσης να λαμβάνεται υπόψη ότι ο χρήστης δεν μπορεί να προσεγγίσει ράφια σε ύψος μεγαλύτερο από 1,40μ.

ΚΑΘΙΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ: Είναι επιθυμητό οι χώροι να βρίσκονται σε συνέχεια και να έχουν την δυνατότητα ενοποίησης έτσι ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και σαν χώροι για μικρές εκδηλώσεις. Η ελάχιστη επιφάνεια του καθιστικού είναι 20m² και της τραπεζαρίας 15m². Σε περίπτωση ανάπτυξης της μονάδας σε περισσότερα του ενός επίπεδα μπορεί το κάθε επίπεδο να εξυπηρετείται από το δικό του καθιστικό και τραπεζαρία.

ΧΩΡΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ : Προορίζεται για την απασχόληση των ενοίκων σε δραστηριότητες βελτίωσης δεξιοτήτων που σχετίζονται με την λειτουργία της κατοικίας. Ο χώρος αυτός μπορεί να βρίσκεται σε συνέχεια του καθιστικού ή σε άλλη θέση μέσα στη μονάδα και θα έχει ενδεικτικά επιφάνεια 12m².

ΛΙΝΟΘΗΚΕΣ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΑΙ ΑΚΑΘΑΡΤΟΥ ΙΜΑΤΙΣΜΟΥ: Πρόκειται για δυο ξεχωριστούς χώρους, ενδεικτικής επιφάνειας 4 m² έκαστος, οι οποίοι θα βρίσκονται κοντά στην περιοχή των υπνοδωματίων.

ΧΩΡΟΣ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ – ΣΙΔΕΡΩΤΗΡΙΟΥ: Για λόγους ασφαλείας θα αναπτύσσεται σε δυο ενότητες, η καθεμιά από τις οποίες θα έχει εμβαδόν ενδεικτικά 6 m².

ΧΩΡΟΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ: Απαιτούνται χώροι γραφείων ενδεικτικής επιφάνειας 40 m² συνολικά. Στους χώρους αυτούς στεγάζονται η νοσηλευτική υπηρεσία, η κοινωνική υπηρεσία και το γραφείο ψυχολόγου. Ένας από τους χώρους αυτούς πρέπει να απομονώνεται για να λειτουργεί ως χώρος συνάντησης – ψυχοθεραπείας των ενοίκων και των οικογενειών τους.

ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ: Για κάθε 5 ενοίκους απαιτείται τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής, με WC, νιπτήρα και λουτρό, ενδεικτικής επιφάνειας 4 m². Ο ένας από τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση Α.με.Α. Επίσης απαιτούνται χώροι υγιεινής για το προσωπικό καθώς και για τους επισκέπτες, ο καθένας από τους οποίους ενδεικτικά θα έχει εμβαδόν 3

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

m² Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες.

ΧΩΡΟΣ ΕΙΔΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ: Ο χώρος ειδών καθαριότητας θα έχει εμβαδόν 5 m² περίπου.

ΑΠΟΘΗΚΗ: Η αποθήκη θα έχει εμβαδόν 12 m² περίπου.

ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΑ: Ατομικά υπνοδωμάτια κατά προτίμηση ή των 2 κλινών το μέγιστο (ενδεικτικής επιφάνειας 12 m²)

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ: Απαιτείται η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης κατά τους χειμερινούς και ύπαρξη κλιματιστικών κατά τους θερινούς μήνες.

ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ: Σε περίπτωση ανάπτυξης της μονάδας σε περισσότερους από δυο ορόφους θα πρέπει να υπάρχει ανελκυστήρας με άδεια λειτουργίας και βιβλίο συντήρησης.

ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ: Εάν στο κτήριο υπάρχουν σημεία ή κατασκευές που αυξάνουν την πιθανότητα ατυχήματος, όπως χαμηλό στηθαίο στους εξώστες, ολισθηρό κλιμακοστάσιο και θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να αντιμετωπίζονται. Για την αντιμετώπιση τυχόν ατυχήματος απαιτείται η τοποθέτηση αντιολισθηρών ταινιών με χαραγή σε όλες τις κλίμακες του οικήματος.

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ: Απαιτείται μελέτη πυρασφάλειας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και πιστοποιητικό από την αρμόδια υπηρεσία, για χώρους κατοικίας.

ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ: Απαιτείται πιστοποιητικό στατικής επάρκειας από την πολεοδομία ή από ιδιώτη πολιτικό μηχανικό.