



ΚΑΤΕΡΙΝΗ 18-2-2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ.:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
3^η ΥΠΕ. (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ-ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΗΛ.: 2351350347
FAX: 2351350102**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΡΙΘΜ. 9η/2026
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΣΤΕΓΑΣΕΙ
Ο ΞΕΝΩΝΑΣ ΕΝΗΛΙΚΩΝ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ 15 ΑΤΟΜΩΝ
του Πε.Δ.Υ.Ψ.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΕΜΒΑΔΟΥ 450 Τ. Μ. ΠΕΡΙΠΟΥ
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΩΣ 19.920,00€ ΕΤΗΣΙΩΣ**

ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ:

- 1. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**
- 2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**
- 3. ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
3^η Υ.Π.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 9^Η/2026

Το Γενικό Νοσοκομείο Κατερίνης-Ψυχιατρικός Τομέας, έχοντας υπόψη :

1. Την αρ. **3/10-2-2026** απόφαση Δ.Σ του ΓΝΚ για την έγκριση διενέργειας διαγωνισμού.
2. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών κ.λ.π.» Κεφ. Α άρθρα 20 και 37.
3. Το Ν.2716/1999 (Φ.Ε.Κ. 96/Α' /17-5-99) «Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός των υπηρεσιών ψυχικής υγείας και άλλες διατάξεις»
4. Την αριθμ. ΓΠ/οικ.107931/22-11-2013 Απόφαση της Υφυπουργού Υγείας «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στο πλαίσιο προγράμματος «Ψυχαργός».

**ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγαστεί ο ΞΕΝΩΝΑΣ ΕΝΗΛΙΚΩΝ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ 15 ΑΤΟΜΩΝ του Π.ε.Δ.Υ.Ψ.Υ. ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ_προϋπολογισμού μισθώματος έως **19.920,00€ ετησίως**, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τελών και με κριτήριο αξιολόγησης τη συμφερότερη προσφορά.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για 5 έτη και το μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια των (5) πέντε ετών θα είναι σταθερό. Η έναρξη της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης που θα υπογράψουν ο εκμισθωτής και ο Διοικητής του ΓΝ Κατερίνης.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 18 Μαρτίου 2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.

Οι ιδιοκτήτες με την προσφορά τους θα προσκομίσουν υπογεγραμμένη υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναφέρουν πως έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού και ότι θα υπόκεινται στις νόμιμες κρατήσεις του Δημοσίου ήτοι:

2% υπέρ ψυχικής υγείας επί των συμβατικών τιμολογίων και όποια άλλη νόμιμη κράτηση προκύψει κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Η κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των επίσημων εγγράφων, από τα οποία να προκύπτει η νομιμότητα του ακινήτου σε ότι αφορά το ιδιοκτησιακό του καθεστώς και η τεχνική του αρτιότητα.

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΞΕΝΩΝΑ ΕΝΗΛΙΚΩΝ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ
ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ 15 ΑΤΟΜΩΝ**

Υφιστάμενο Νομοθετικό Πλαίσιο

1. Αρίθμ. Γ.Π/οικ 107931/22-11-2013 Υπουργική Απόφαση
2. Αρίθμ. ΑΠ ΔΥ8/Β/οικ.70071/3--6-2004 Υπουργική Απόφαση
3. Αρίθμ. Α3α/οικ.876/23-5-2001 Υπουργική Απόφαση
4. Ν. 2716/1999 "Ανάπτυξη & εκσυγχρονισμός των Υπηρεσιών Ψυχικής Υγείας & άλλες διατάξεις"

Δικαιολογητικά

A. Τίτλος ιδιοκτησίας.

B. Εγκεκριμένα από την αρμόδια Πολεοδομία:

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου. Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας. Το ακίνητο πρέπει είτε να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται από σχετική οικοδομική άδεια, δηλαδή χρήση κατοικία, είτε να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Η διαδικασία για την αλλαγή χρήσης του ακινήτου είναι υποχρέωση του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη). Στην περίπτωση που δεν μπορεί να ολοκληρωθεί η διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου, το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να λύσει μονομερώς και αζημίως τη σύμβαση, με την υποχρέωση να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή πριν από τη λήξη της σύμβασης, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην ισχύουσα νομοθεσία.

2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του κτιρίου καθώς και όλες τις μεταγενέστερες μεταβολές αυτής (Ρυθμίσεις-Τακτοποιήσεις -Προσθήκες-Επεκτάσεις-Νομιμοποιήσεις κλπ).

3. Κάτοψη ακινήτου (όλων των επιπέδων).

Γ. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010) στην περίπτωση υπογραφής συμφωνητικού.

Δ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Ε. Οικονομική Προσφορά στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου .

Το προσφερόμενο κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

1. **Έξι (6) δίκλινα δωμάτια** ασθενών συνολικής επιφάνεια **72 τ.μ.** περίπου
2. **Ένα (1) μονόκλινο δωμάτιο** ασθενών επιφάνεια **10 τ.μ.** περίπου
3. **Ένα (1) δίκλινο δωμάτιο (16τ.μ. περίπου)** για ΑΜΕΑ.
4. **Δύο γραφεία** για τα μέλη Πολυκλαδικής Θεραπευτικής Ομάδας.
5. **Καθιστικό -Τραπεζαρία 25 τ.μ.** περίπου (αν είναι δυνατό σε συνέχεια ή με δυνατότητα ενοποίησης).
6. **Κουζίνα** οικιακού τύπου **12τ.μ** περίπου.
7. **Χώροι υγιεινής :**
 - 2 λουτρά με WC τουλάχιστον **4 τ.μ.** το καθένα για τους ασθενείς
 - 1 λουτρό με WC για ΑμΑ **4,5τ.μ**
 - 2 WC προσωπικού
8. **Δύο (2) βοηθητικούς χώρους (αποθήκες).**
9. **Χώρο πλυντηρίων – σιδηρωτηρίου- Λινοθήκης - Ακάθαρτου ιματισμού 20.μ.** τουλάχιστον.
10. **Ένας χώρος ομαδικών δραστηριοτήτων (12 τ.μ. περίπου)** όπου υπάρχει δυνατότητα.

Οι δυνατότητες κάθε κτιρίου θα πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που να καλύπτουν τις ανάγκες στέγασης των 15 ατόμων ή να υπερβαίνουν το τυπικό σχήμα.

Ενδεικτικά το απαιτούμενο εμβαδό του κτιρίου θα πρέπει να είναι περίπου **450,00τ.μ.**

Επίσης το κτίριο θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις ειδικές απαιτήσεις, όπως:

1. Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης και ξεχωριστό σύστημα ζεστού νερού. Η ύπαρξη κλιματισμού είναι επιθυμητή.

2. Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου. Κατ' επέκταση να υπάρχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση αναπτυγμένη σ' όλους τους ορόφους, εγκατάσταση ασθενών ρευμάτων (τηλέφωνο, κεντρική κεραία κλπ.) και να υπάρχει σύνδεση με τα δίκτυα ΔΕΗ – ΔΕΥΑΚ – ΟΤΕ κλπ. Κάθε ηλεκτρικός Πίνακας θα διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαισθησίας 30mA και η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης θα πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμιζόμενη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40°C.
3. Σε περίπτωση ενοικίασης χώρου που είναι αναπτυγμένος σε περισσότερους από δύο ορόφους θα πρέπει να υπάρχει ανελκυστήρας με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ. Σε περίπτωση ισόγειου υπερυψωμένου θα πρέπει να υπάρχει ράμπα κατάλληλης κλίσης
4. Απαιτούμενη από το νόμο μελέτη και εγκατάσταση πυρασφάλειας και σύμφωνη με τη χρήση του ακινήτου (χρήση κατοικίας).
5. Οι τοίχοι των χώρων υγιεινής θα είναι επενδεδυμένοι από το δάπεδο μέχρι ύψος 1,60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια. Θα υπάρχουν αντιολισθητικά και αδιάβροχα δάπεδα στους χώρους υγιεινής και κατά προτίμηση στους κοινόχρηστους χώρους.
6. Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων.
7. Όπου υπάρχουν εξώστες το ύψος των στηθαίων δε θα είναι λιγότερα του 1,00 μ.
8. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης θα έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.
9. Σε περίπτωση που υπάρχει αύλειος χώρος, θα πρέπει να είναι ανάλογα διαμορφωμένος και περιφραγμένος.
10. Οι εξωτερικές πόρτες θα ανοίγουν προς τα έξω και οι πόρτες δωματίων για άτομα με ειδικές ανάγκες να διαθέτουν άνοιγμα τουλάχιστον 1.0μ.
11. Θα υπάρχει δυνατότητα μετατροπής ή διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας.
12. Να καλύπτονται οι προβλεπόμενες από τη κείμενη νομοθεσία απαιτήσεις πυρασφάλειας για τις ζητούμενες χρήσεις.

Φυσιογνωμία του χώρου- Καταλληλότητα του κτιρίου

Οι χώρου του Ξενώνα θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους ενοίκους.

Ο Ξενώνας θα εγκαθίσταται σε κτίριο που να εξασφαλίζει το ανεξάρτητο της λειτουργίας του. Θα βρίσκεται μέσα σε περιοχές κατοικίας κατά προτίμηση μέσα στην πόλη. Η ύπαρξη κήπου ή αυλής είναι γενικά επιθυμητή αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες) ασφαλή στη χρήση από τους ενοίκους και να αποτελεί λειτουργική επέκταση για υπαίθριες δραστηριότητες.

Το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την σύμβαση χωρίς καμία υποχρέωση απέναντι στον εκμισθωτή, σύμφωνα με το Π.Δ. 715 άρθρο 36 παρ.3, αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης συντρέξουν οι παρακάτω λόγοι:

α) Το ΓΝΚ-ΨΤ μεταφέρει την υπηρεσία η οποία στεγάζεται στο μίσθιο, σε ιδιόκτητο κτίριο.

β) Προσφερθεί στο ΓΝΚ-ΨΤ από τρίτο ή δωρεά χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης.

γ) Εάν μεταφερθεί έστω και προσωρινά σε άλλο τόπο η υπηρεσία η οποία στεγάζεται στο μίσθιο.

δ) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών.

ε) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΝΠΔΔ κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο το κτίριο.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση λύσης της σύμβασης να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή 60 ημέρες πριν την ημερομηνία οριστικής λύσης της σύμβασης, από την οποία και η υποχρέωση καταβολής μισθώματος από το Νοσοκομείο.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται:

- να ανανεώνει το πιστοποιητικό πυρασφάλειας του κτιρίου εγκαίρως και μέσα στη διάρκεια της ισχύος του (δύο μήνες πριν τη λήξη του).
- να διενεργεί την ετήσια Πιστοποίηση Περιοδικού Ελέγχου του Ανελκυστήρα του κτιρίου του

Οι προσφορές θα συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσον με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ήτοι 996,00€.

Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται στον μειοδότη με την πλήρη εγκατάσταση στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες, εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση διαρρυθμίσεων ή τροποποιήσεων στη διαμόρφωση χώρων, η σύμβαση θα συνοδεύεται με συγγραφή υποχρεώσεων που θα αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της σύμβασης. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης της εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 από την αρμόδια επιτροπή του Γενικού Νοσοκομείου Κατερίνης την **18-3-2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00π.μ.**, (λήξη κατάθεσης των προσφορών) στα Γραφεία του Νοσοκομείου 6^ο χιλ. Κατερίνης-Αρωνά.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπων νόμιμα εξουσιοδοτημένων, μέχρι την ορισμένη ημέρα και ώρα του διαγωνισμού (προ της έναρξης του διαγωνισμού).

Στην προσφορά του κάθε ενδιαφερόμενου, θα υπάρχει ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος οικονομικής προσφοράς, όπου θα καθορίζεται με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεων, ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Ένσταση κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού δύναται να γίνει δεκτή εάν υποβληθεί εγγράφως κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού στην αρμόδια επιτροπή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές στην υποδομή και εγκαταστάσεις του κτιρίου, εκτός από εκείνες που θα προκαλούνται από τον μισθωτή και εκείνες εκ της συνηθισμένης χρήσεως του μισθίου.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, οι δαπάνες εκτίμησης φόρων, συμβολαιογραφικά κλπ. βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο μειοδότη.

Αποκλείεται η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΓΝ Κατερίνης.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών η επιτροπή του διαγωνισμού θα ορίσει την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επιτόπια επίσκεψή της στο καθένα από τα προτεινόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ