



Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.

«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΩΝ»

ΝΠΙΔ – ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΩΝ, (Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.), στα πλαίσια αξιοποίησης ακινήτου του, προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο να καταθέσει **μη δεσμευτικές προτάσεις** αξιοποίησης για το ακίνητο επί της Οδού Σπετσών 4 στην Αγ. Παρασκευή, σύμφωνα με την με α.π. 101/1087/4-4-2023 απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου.
2. Το «Ελληνικό Κέντρο Ψυχικής Υγιεινής και Ερευνών» είναι Ν.Π.Ι.Δ., το οποίο ιδρύθηκε με το Β.Δ. 146/1964 (ΦΕΚ Α' 58/08-4-1964), όπως τροποποιήθηκε από το Ν.Δ. 572/1970 (ΦΕΚ Α' 125/02-6-1970), ενώ με την παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 3329/2005 (ΦΕΚ Α' 81/ 04-04-2005) έλαβε την σημερινή του ονομασία (πρώην Κέντρο Ψυχικής Υγιεινής). Με την ψήφιση του ν. 3899/2010 (ΦΕΚ 212/Α'/17.12.2010) ισχύουν και για το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. οι διατάξεις του Κεφ. Α' του ν. 3429/2005 (ΦΕΚ 314/Α'/27.12.2005) «Δημόσιες Επιχειρήσεις και Οργανισμοί Δ.Ε.Κ.Ο.». Το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. είναι μη κεντρική αναθέτουσα αρχή. Με την υπ' αριθμ. Α4β/Γ.Π.οικ.67300/04-9-2017 Κ.Υ.Α. των Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών - Υπουργού Υγείας - Υπουργού Διοικητικής Ανασυγκρότησης, δημοσιευθείσα στο Φ.Ε.Κ. τ. Β' 3192/12-9-2017 εγκρίθηκε ο νέος Οργανισμός του Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε., ο οποίος τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Γ3β/Γ.Π.οικ.25902/03-4-2019 Κ.Υ.Α. των Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών - Υπουργού Υγείας - Υπουργού Διοικητικής Ανασυγκρότησης (Φ.Ε.Κ. τ. Β' 1192/09-4-2019). Το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης/Υποτομέας Κεντρικής Κυβέρνησης κατά την έννοια της παρ. (γ) του αρ. 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143 Α'/28-06-2014) και εποπτεύεται και χρηματοδοτείται από το Υπουργείο Υγείας.
3. **Κύρια δραστηριότητα Α.Α.**
Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η έρευνα των προβλημάτων που αφορούν στην Ψυχική Υγεία παιδιών, εφήβων και ενηλίκων, η εφαρμογή και διάδοση των αρχών αυτής επί τη βάσει μεθόδων προσαρμοσμένων στις ελληνικές συνθήκες, η άσκηση προληπτικών δράσεων που αφορούν την ψυχική υγεία παιδιών εφήβων και των γονέων αυτών ως και μελών κοινωνικών ομάδων, οι οποίες εμφανίζουν ειδική προς τούτο ανάγκη, και η τήρηση στατιστικών στοιχείων επί θεμάτων ψυχικής υγείας προς επιστημονική εκμετάλλευση και αξιοποίησή τους.
Προς εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών, το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.:
α. Παρέχει υπηρεσίες ψυχικής υγείας σε κλινικό επίπεδο (διαγνωστικές, θεραπευτικές, συμβουλευτικές), σε όλες της βαθμίδες της, σε εξωνοσοκομειακό πλαίσιο και για ολόκληρο το ηλικιακό φάσμα στο πλαίσιο των διατάξεων του ν. 2716/1999 για την λειτουργία μονάδων ψυχικής υγείας, όπως αυτές διαρθρώνονται στους αντίστοιχους Τομείς Ψυχικής Υγείας Ενηλίκων (ΤοΨΥ) και στους Τομείς Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων (ΤοΨΥΠΕ).
β. Παρέχει υπηρεσίες ψυχικής υγείας στον τομέα της πρόληψης των ψυχικών διαταραχών, σε όλες τις βαθμίδες της, και ιδιαιτέρως σε άτομα ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων.
γ. Δημιουργεί ή συμμετέχει στη δημιουργία των απαιτούμενων για την εκπλήρωση των σκοπών του, δομών-μονάδων ψυχικής υγείας.

- δ. Παρέχει εκπαιδευτικές, επιμορφωτικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες σε οργανώσεις, ιδρύματα και φορείς που επιδιώκουν παρεμφερείς με το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. σκοπούς, καθώς και σε φυσικά πρόσωπα - επαγγελματίες ψυχικής υγείας.
- ε. Παρέχει στις αρμόδιες Υπηρεσίες συμβουλευτική σε θέματα που αφορούν την ψυχική υγεία, καθώς και στο συντονισμό, παρακολούθηση και αξιολόγηση των εφαρμοζόμενων πολιτικών και προγραμμάτων ψυχικής υγείας.
- στ. Οργανώνει εκπαιδευτικά προγράμματα και επιστημονικές εκδηλώσεις (σεμινάρια, συνέδρια κ.λπ.).
- ζ. Παρέχει πρακτική άσκηση σε προπτυχιακούς και μεταπτυχιακούς φοιτητές, σπουδαστές και επαγγελματίες ψυχικής υγείας καθώς και ειδίκευση σε ειδικευόμενους στην Ψυχιατρική και Παιδοψυχιατρική ιατρούς.
- η. Σχεδιάζει, υλοποιεί και προωθεί, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με άλλους φορείς, και φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ερευνητικά προγράμματα σε θέματα ψυχικής υγείας.
- θ. Αναλαμβάνει, αυτοτελώς ή σε συνεργασία με άλλους φορείς, και φυσικά ή νομικά πρόσωπα, την εκτέλεση προγραμμάτων που σχετίζονται με την ψυχική υγεία, σχεδιάζονται και επιχορηγούνται από διάφορους φορείς, όπως η Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλοι εθνικοί ή διεθνείς οργανισμοί.
- ι. Συνεργάζεται με Κοινωνικούς Συνεταιρισμούς Περιορισμένης Ευθύνης (ΚΟΙΣΠΕ) για την επαγγελματική και κοινωνική αποκατάσταση ψυχικά πασχόντων.
- ια. Δύναται να ιδρύει και να συμμετάσχει σε δομές διά βίου μάθησης.
4. Η προτεινόμενη αξιοποίηση θα διέπεται από το ισχύον νομικό πλαίσιο και θα ρυθμίζεται με τις σχετικές διατάξεις που αφορούν το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. και τα προβλεπόμενα στα τεύχη που θα ακολουθήσουν.

A. Περιεχόμενα προτάσεων

1. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν εγγράφως προς το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. προτάσεις αξιοποίησης του συγκεκριμένου ακινήτου. Οι προτεινόμενες χρήσεις του θα πρέπει να μην αντίκεινται και να είναι συμβατές με την τοποθεσία και τον χαρακτήρα του ακινήτου και το γεγονός ότι ο φορέας αποτελεί ΝΠΙΔ.
2. Οι προτάσεις που θα υποβληθούν θα πρέπει να περιλαμβάνουν υποχρεωτικά σε συνοπτική έκθεση τα εξής:
 - 2.1. Τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου στα οποία να περιλαμβάνονται πληροφορίες σχετικά με την επιχειρηματική του δραστηριότητα.
 - 2.2. Την επιχειρηματική πρόταση αξιοποίησης (σε μορφή προκαταρκτικού επιχειρηματικού σχεδίου) του ακινήτου. Το προκαταρκτικό επιχειρηματικό σχέδιο θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο:
 - 2.2.1. Το ύψος της καθαρής παρούσας αξίας της συνολικής οικονομική επένδυσης η οποία πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο σύνολο του χρόνου αξιοποίησης.
 - 2.2.2. Τις εκτιμώμενες πηγές ταμειακών ροών.
 - 2.2.3. Τον τρόπο εξασφάλισης χρηματοδότησης της ανάπτυξης, είτε με ίδια κεφάλαια, είτε με χρηματοπιστωτικό οργανισμό.
 - 2.2.4. Την προτεινόμενη διάρκεια της προτεινόμενης αξιοποίησης.
 - 2.2.5. Σχέδια προμελέτης ή/και Τεχνική έκθεση εφόσον προβλέπεται στην αξιοποίηση η κατασκευή υποδομών .
 - 2.2.6. Το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των απαιτούμενων έργων και εργασιών επί του ακινήτου.
 - 2.2.7. Τις προσδοκώμενες θέσεις εργασίας τόσο κατά την φάση των αρχικών έργων και εργασιών έως την έναρξη της περιόδου λειτουργίας της επένδυσης όσο και από το σημείο αυτό έως τη λήξη της αξιοποίησης.
 - 2.2.8. Την οικονομική πρόταση προς το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.

Β. Πληροφορίες σχετικά με το Ακίνητο

Το ακίνητο επί της οδού Σπετσών 4 στην Αγ. Παρασκευή Αττικής¹ (οικόπεδο και δύο κτίσματα – παλαιά μονοκατοικία στο πίσω μέρος και νεότερη οικοδομή στην πρόσοψη του οικοπέδου) αγοράστηκε από το ΕΚΕΨΥΕ το 1975.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας, η μονοκατοικία κατασκευάστηκε αρχικώς το 1939 και συμπληρώθηκε με μικρή προσθήκη το 1954, ενώ η αρχικώς διώροφη οικοδομή κατασκευάστηκε από τους προηγούμενους ιδιοκτήτες το 1966.

Σύμφωνα με Τεχνική Έκθεση (2017) μηχανικού τεχνικού σύμβουλου του ΕΚΕΨΥΕ, ο οποίος ανέλαβε την τακτοποίηση των μικρής έκτασης αυθαίρετων κατασκευών, την επικαιροποίηση των αρχιτεκτονικών αποτυπώσεων και την εκτίμηση της στατικής κατάστασης συγκεκριμένων κτισμάτων – τμημάτων κτισμάτων του ακινήτου, το ακίνητο στην Αγ. Παρασκευή περιγράφεται ως ακολούθως:

Πρόκειται για ακίνητο ιδιοκτησίας του ιδρύματος “Ελληνικό Κέντρο Ψυχικής Υγιεινής και Ερευνών”, στην οδό Σπετσών 4, Ο.Τ. 10Α, Αγ. Παρασκευή Αττικής, δήμος Αγ. Παρασκευής. Το οικόπεδο είναι επίπεδο, με πρόσωπο στην οδό Σπετσών, εμβαδού Εοικ. = 1.246,45.

Στο ακίνητο υπάρχουν τα παρακάτω κτίσματα:

1) Τριώροφο κτίσμα² με απόληξη κλιμακοστασίου, στην πρόσοψη του οικοπέδου, στην οδό Σπετσών, που κατασκευάστηκε με Οικοδομική άδεια του 1966 και έγινε Προσθήκη για “Μετατροπή χώρου pilotis σε χώρο κύριας χρήσεως”, σύμφωνα με οικοδομική άδεια του 1984.

Αναλυτικά οι χώροι του κτιρίου έχουν ως εξής:

- Εμβαδόν Ισογείου = 120,50μ².
- Εμβαδόν Α' Ορόφου = 117,49μ².
- Εμβαδόν Β' Ορόφου = 117,49μ².
- Εμβαδόν Απόληξης κλιμακοστασίου = 10,77μ².

Συνολικό εμβαδόν: 355,48μ². (Δεν συνυπολογίζεται η απόληξη κλιμακοστασίου)

2) Μονοκατοικία³ προ του '55 στο πίσω τμήμα του οικοπέδου. Πρόκειται για παλαιά, πέτρινη κατασκευή, κεραμοσκεπής, υπερυψωμένη του εδάφους, με τμήματα υπογείων χώρων. Επιπλέον έγινε προσθήκη ισογείου χώρου κατ' επέκταση, εμβαδού 12,47μ², συμβατικής κατασκευής σε λειτουργική συνέχεια με το αρχικό κτίριο, σε χρόνο μετά το έτος 1984 (ένταξη στο ν. 4495/2017) και κατασκευάστηκε ισόγεια αποθήκη, σε επαφή με το κτίριο, με ανεξάρτητη είσοδο εξωτερικά, εμβαδού 3,71μ² (ένταξη στο ν. 4495/2017).

Αναλυτικά:

- Εμβαδόν Ισογείου Κτιρίου: 145,48+12,47=157,95μ².
- Εμβαδόν Ισόγειας αποθήκης: 3,71μ²
- Εμβαδόν Υπογείου: 76,33μ².

1

<https://www.google.com/maps/place/%CE%A3%CF%80%CE%B5%CF%84%CF%83%CF%8E%CE%BD+4,+%CE%91%CE%B3.+%CE%A0%CE%B1%CF%81%CE%B1%CF%83%CE%BA%CE%B5%CF%85%CE%AE+153+42/@38.0046177,23.8280026,688m/data=!3m2!1e3!4b1!4m5!3m4!1s0x14a199a39f52242f:0x973956ce9f969394!8m2!3d38.0046177!4d23.8301913>

² Συνημμένο σχέδιο όψεων τριώροφου κτηρίου σε αρχείο PDF

³ Συνημμένο σχέδιο όψεων μονοκατοικίας σε αρχείο PDF

Οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να έχουν πρόσβαση στα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο. Επιβεβαίωση των στοιχείων του ακινήτου, μελέτες, αυτοψίες κλπ. πραγματοποιούνται με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνες των ενδιαφερόμενων.

Γ. Συντομο Ιστορικό Ακινήτου

Μετά την αγορά (1975) από το ΕΚΕΨΥΕ, στεγάστηκε στο ακίνητο η νεοϊδρυθείσα υπηρεσία **Θεραπευτική Μονάδα** για παιδιά και εφήβους με αυτισμό, η οποία παρείχε προγράμματα εκπαίδευσης και ψυχοκοινωνικής στήριξης σε παιδιά και εφήβους του φάσματος του αυτισμού, ηλικίας 6-15 ετών. Η Θεραπευτική Μονάδα λειτούργησε στο ακίνητο της Αγ. Παρασκευής συνεχώς για 35 περίπου χρόνια.

Το καλοκαίρι του 2011, η Θεραπευτική Μονάδα μεταστεγάστηκε σε χώρους του ΣΤΟΥΠΑΘΕΙΟΥ στο Χαλάνδρι Αττικής και έκτοτε λειτουργεί από κοινού με την ΑΔΟΨΥ "ΣΤΟΥΠΑΘΕΙΟ" στις εγκαταστάσεις του στο Χαλάνδρι.

Ταυτόχρονα, την ίδια περίοδο προγραμματίστηκε η μεταστέγαση στο ακίνητο της Αγίας Παρασκευής άλλης υπηρεσίας του ΕΚΕΨΥΕ (Ξενώνας Αθήνας) που λειτουργούσε στο Κέντρο της Αθήνας. Για αυτό το λόγο, μεταφέρθηκε ο σχετικός εξοπλισμός – κυρίως έπιπλα και ηλ. συσκευές – και ξεκίνησαν εργασίες διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων του τριώροφου κτηρίου (κατασκευή κουζίνας και χώρων υγιεινής), προκειμένου το κτήριο να αδειοδοτηθεί ως χώρος κατάλληλος για τη φιλοξενία και διαμονή ενοίκων Ξενώνα. Τελικώς, η μεταφορά του Ξενώνα Αθήνας δεν πραγματοποιήθηκε και, έκτοτε, το ακίνητο παραμένει κλειστό.

Δ. Υποβολή Προτάσεων

- Οι προτάσεις θα πρέπει να υποβληθούν σε έντυπη μορφή στο Πρωτόκολλο του Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.. Για όλες τις προτάσεις θα τηρηθεί εμπιστευτικότητα. Οι προσφορές θα κατατεθούν στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Ελληνικού Κέντρου Ψυχικής Υγιεινής και Ερευνών (Μετσόβου 33), το αργότερο μέχρι **02/5/2023, και ώρα: 14:30.** μέσα σε κλειστό **σφραγισμένο φάκελο**, έξω από τον οποίο θα αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα πλήρη στοιχεία του υποψήφιου και τα εξής:

α) **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** (με κεφαλαία) **«ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΣΠΕΤΣΩΝ 4 ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ».**

β) Ελληνικό Κέντρο Ψυχικής Υγιεινής και Ερευνών, Ημερομηνία Διαγωνισμού: **02/05/2023 , ώρα: 14:30,**

γ) Τα στοιχεία του αποστολέα:.....

δ) **Την ένδειξη: «Ο ΦΑΚΕΛΟΣ ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΤΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ».**

- Το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια οποτεδήποτε να διαφοροποιήσει τη δομή της διαδικασίας τελικής επιλογής, να προκηρύξει ή όχι διαγωνισμό να ζητήσει κάθε συμπληρωματική πληροφορία ή έγγραφο που χρειάζεται, από κάθε ενδιαφερόμενο, να ακυρώσει ή να διακόψει ή να τερματίσει σε οποιοδήποτε χρονικό σημείο ή να αναβάλει τη παρούσα διαδικασία, καθώς και να τροποποιήσει επιμέρους όρους.
- Το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αναζητήσει πληροφορίες ή και πρόσθετα στοιχεία από τρίτους, προς επιβεβαίωση των στοιχείων που υποβλήθηκαν. Οι ενδιαφερόμενοι να συμμετάσχουν και οι συμμετέχοντες στην διαδικασία αυτή δεν διατηρούν κανένα δικαίωμα, αξίωση για αποζημίωση από το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. για κανένα λόγο ή αιτία που σχετίζεται με τη παρούσα πρόσκληση.

- Η παρούσα πρόσκληση προκαταρκτικής εκδήλωσης ενδιαφέροντος δεν δεσμεύει το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. να συνάψει συνεργασία με οποιονδήποτε από τους ενδιαφερόμενους και δεν γεννά δικαιώματα προσδοκίας. Το Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε. μετά το άνοιγμα των προτάσεων, μπορεί να έλθει σε επικοινωνία με όλους ή κάποιους εκ των συμμετεχόντων για την διασάφηση όρων της προτάσεως ή να απορρίψει τις προτάσεις εν όλω ή εν μέρει.

ΕΚ ΤΟΥ Ε.ΚΕ.Ψ.Υ.Ε.