



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
ΚΡΑΤΙΚΟ ΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟ-ΚΥ-Γ.Ν ΛΕΡΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΑΦΜ: 099591588-Δ.Ο.Υ.ΚΩ
Πληροφορίες: Βηλάκη Δήμητρα
Τηλ. 22470 22131

Λέρος: 27/07/2022

Αρ. Πρωτ.: 8626/28-7-2022

CPV: 70130000-1

ΑΔΑ:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο -5-

Μειοδοτικός διαγωνισμός για την μίσθωση οικημάτων διαμονής ασθενών

Έχοντας υπόψη:

Α) Τις διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

1. Το Π.Δ. 715/79 «περί τρόπου διενέργειας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών»
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30^Α) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Τον Ν. 3329/05 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» ΦΕΚ Α'81/4-4-05, όπως ισχύει σήμερα.
4. Τον Ν. 3515/2006 άρθρο 63, παρ.2 «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις»
5. Τον Ν. 3996/2011 άρθρο 79 «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις»
6. Τον Ν. 2889/2-3-2001 (ΦΕΚ 37^Α) «Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του Ε.Σ.Υ. και άλλες διατάξεις»
7. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ Α'145/5-8-16), άρθρο 9 «Ανάληψη σταθερών, διαρκούς ή περιοδικού χαρακτήρα δαπανών»
8. Τον Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις Α'143)
9. Τον Ν. 4263/2014 « Μεσοπρόθεσμο πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής 2015-2018» Α'117

Β) Τις αποφάσεις όπως αυτές ισχύουν:

1. Την αριθμ 16/14-7-2022 (Θέμα 3) ΑΔΑ: 6ΝΔΨ46904Ρ-ΠΣΑ, απόφαση Δ/ΚΟΥ Σ/ΛΙΟΥ του Κ.Θ.-Κ.Υ. ΛΕΡΟΥ περί έγκρισης ανάληψης πίστωσης για την προκήρυξη του διαγωνισμού
2. Η υπ'αριθμ 490/31-3-2022 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης και καταχώρησης στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής σύμφωνα με την εγκύκλιο 2/18993/ΔΠΔΣΜ/ 28-2-14 περί τήρησης μητρώου δεσμεύσεων. ΑΔΑ:ΩΣΑ46904Ρ-ΡΛΕ
3. Το υπ'αριθμ 6030/31-5-2022 έγγραφο της τεχνικής υπηρεσίας περί προδιαγραφών των οικημάτων.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές σύμφωνα με το Π.Δ. 715/19 και κριτήριο κατακύρωσης την χαμηλότερη τιμή για τη μίσθωση δέκα (10) ακινήτων με διάρκεια μίσθωσης πέντε (5) έτη για την στέγαση των ασθενών μας προϋπολογιζόμενης ετήσιας δαπάνης 49.800,00 €.

Ενημερώνουμε ότι η ενοίκιο του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά της/των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της ,και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου δύο μήνες πριν .

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί την **Πέμπτη 25 Αυγούστου 2022** και ώρα 11:00πμ στο γραφείο του Διοικητή του Νοσοκομείου ενόπιον κατά νόμο Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας

Συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με στοιχεία των μισθωμάτων αλλά και με τα έγγραφα του διαγωνισμού, αυτές παρέχονται σε έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει οριστεί για την υποβολή προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι θα παραλαμβάνουν τη Διακήρυξη από το Γραφείο προμηθειών του Νοσοκομείου Λέρου ή ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα του Νοσοκομείου www.leros-hospital.gr καθώς και θα μπορούν να επικοινωνήσουν με το 2247022131 (Γρ.Προμηθειών)

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση στην εφημερίδα:

« ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΚΗ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ»

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	«Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός Μίσθωσης 10 Οικημάτων για την στέγαση των Ψυχικά ασθενών του Νοσοκομείου μας»
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΥ ΒΑΡΥΝΕΙ	Τακτικός Προϋπολογισμός Κ. Θ. Λέρου
ΚΑΕ	813
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ:	49.800,00 €
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70130000-1
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Πέμπτη 25 Αυγούστου 2022 και ώρα 11:00 π.μ.
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	Χαμηλότερη τιμή
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Κ. Θ. ΛΕΡΟΥ ΛΑΚΚΙ 85400 ΛΕΡΟΣ
	(Γραφείο Διοικητή)
ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ	Δημοκρατική της Ρόδου
ΣΥΝΟΛΟ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ	Οι κρατήσεις θα είναι οι κάτωθι :
	2% υπέρ Υ Υ Κ Α
	0,06% υπέρ Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ
	Χ/ΜΟ 3% στο Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ
	ΟΓΑ Χ/ΜΟΥ Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ 20%
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	5 Έτη
ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	Με την υπογραφή της Σύμβασης

ΤΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΛΕΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 2716/1999 «Οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης, καθώς και τα προγράμματα Προστατευμένων Διαμερισμάτων και Φιλοξενουσών Οικογενειών έχουν σκοπό την τοποθέτηση και ψυχιατρική παρακολούθηση, σε χώρους διαβίωσης, θεραπείας και υποστήριξης, για μακρόχρονη ή βραχεία παραμονή των ατόμων με ψυχικές διαταραχές και

σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, όταν δεν έχουν στην κατάλληλο οικογενειακό περιβάλλον, μετά από αίτηση τους, με σύμφωνη γνώμη του θεράποντος ψυχιάτρου ή της θεραπευτικής ψυχιατρικής ομάδας».

Υπ' αυτή την έννοια οι Μονάδες αυτές αποσκοπούν αφ' ενός στην παροχή στέγης για άτομα με ψυχικές διαταραχές αφ' ετέρου στην παροχή εξειδικευμένων θεραπευτικών και αποκαταστασιακών υπηρεσιών στην κατεύθυνση της διασφάλισης του δικαιώματος του κάθε πολίτη να διαβιώνει στην κοινότητα.

Οι χώροι των Μονάδων πρέπει να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας. Αυτό αποτελεί και την κύρια κατεύθυνση / κριτήριο για την επιλογή / πιστοποίηση των κτιρίων στα οποία αυτές θα στεγαστούν. Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές που ακολουθούν δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζονται ως κριτήρια αποκλεισμού εφόσον μπορούν να διορθωθούν

ΑΡΘΡΟ 1^ο ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Ο φάκελος της προσφοράς όσων επιθυμούν να συμμετέχουν, εμπεριέχει τα κατατεθειμένα έγγραφα εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο), πρέπει δε απαραίτητως **επί ποινή απόρριψης** να συνοδεύονται :

1. Το ποσό του αιτούμενου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται (σε ξεχωριστό φάκελο)
2. Δέσμευση της προσφοράς τους για εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού
3. Δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως
4. Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού
5. Τεχνικά έγγραφα και απαιτούμενα πιστοποιητικά -βεβαιώσεις για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές
6. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Ν. 4122/13 άρθ. 12 (ΦΕΚ 42 Α' 19-2-13)**

7. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, σαν εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση του Νοσοκομείου στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται στη διακήρυξη.

Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο τα Ν.Π.Δ.Δ & οι Ο.Τ.Α Προσφορές που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη. Οι ενώσεις ιδιοκτητών που υποβάλλουν κοινή προσφορά:

-Τα παραπάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά για κάθε προσμηθευτή που συμμετέχει στην Ένωση.

- Η ένωση προμηθευτών υποβάλλει κοινή προσφορά, η οποία υπογράφεται υποχρεωτικά, είτε από όλους τους προμηθευτές που αποτελούν την ένωση, είτε από εκπρόσωπο τους εξουσιοδοτημένο με συμβολαιογραφική πράξη. Στην προσφορά απαραίτητως πρέπει να προσδιορίζεται η έκταση και το είδος της συμμετοχής του κάθε μέλους της ένωσης προμηθευτών.

- Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης ή ανάθεσης της προμήθειας, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

- Σε περίπτωση που, εξ αιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά τον χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση. Η αντικατάσταση μπορεί να εγκριθεί με απόφαση του οικείου Υπουργού ή του αρμόδιου για τη διοίκηση του φορέα οργάνου, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου.

Όλα τα σχετικά με τον διαγωνισμό δικαιολογητικά πρέπει να κατατίθενται επί ποινή απόρριψης, σε πρωτότυπη μορφή ή σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτότυπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις υπηρεσίες ή τους φορείς αυτούς ή των ακριβών αντιγράφων τους. Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του προμηθευτή από τον διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό, από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από **ένορκη βεβαίωση** του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτος καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων. Μετά την αξιολόγηση των προσφορών ο/οι προσφέροντες στους οποίους πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης σ' αυτούς, με βεβαίωση παραλαβής ή σύμφωνα με το ν. 2672/1998 (Α'290), οφείλουν να υποβάλουν σε σφραγισμένο φάκελο τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ο οποίος αποσφραγίζεται και ελέγχεται από το αρμόδιο όργανο παραλαβής σε ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από σχετική πρόσκληση.

Άρθρο 2.. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές πρέπει να υποβληθούν σε δύο (2) αντίγραφα (ένα πρωτότυπο και ένα αντίγραφο) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος φέρει τις παρακάτω ενδείξεις.

22PROC011021034_2022-07-28
ΠΡΟΣΦΟΡΑ «Για την σύμβαση που αφορά τον Αμφοβίο Μισθώσεων Διαγωνισμό με προσφορές για την εξεύρεση ακινήτου προς μίσθωση οικημάτων για τη στέγαση των ασθενών του Κ.Θ.Λέρου»

Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού :

Πλήρη στοιχεία αποστολέα: (Όνοματεπώνυμο , διεύθυνση, ΑΦΜ, τηλέφωνο)

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στο γραφείο πρωτοκόλλου μέχρι και την Τετάρτη 24 Αυγούστου 2022 και ώρα 14:30 μ.μ

β. να αποστέλλονται στην παραπάνω διεύθυνση με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν παραληφθεί από την αναθέτουσα αρχή μέχρι την προηγούμενη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη

«Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία ».

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη για τυχόν καθυστέρηση στην άφιξη των προσφορών, από οποιαδήποτε αιτία, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο. Οι προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά την καθορισμένη ημερομηνία είτε δεν έφθασαν έγκαιρα στην Υπηρεσία Διενέργειας, θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να έχουν αποσφραγισθεί.

Άρθρο 3ο ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Προσφορές που απορρίπτονται για τυπικούς λόγους αποκλείονται από περαιτέρω αξιολόγηση οι φάκελοι επιστρέφονται μετά το πέρας του διαγωνισμού και δεν αποσφραγίζονται.

Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση, απορρίπτεται ως απαράδεκτη, μετά από προηγούμενη, αιτιολογημένη γνωμοδότηση της Επιτροπής διενέργειας & Αξιολόγησης προσφορών.

Ως απαράδεκτες απορρίπτονται επίσης οι προσφορές που παρουσιάζουν ουσιώδεις αποκλίσεις από τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης. Η διαπίστωση για τη συμφωνία ή ασυμφωνία με τις τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται από τη διακήρυξη, γίνεται μετά από αιτιολογημένη γνώμη του αρμόδιου για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων, οργάνου.

-Μετά την καταχώρηση των προσφορών η επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα γίνει επιτόπιος επίσκεψη της για την εξέταση κάθε προταθέντος για μίσθωση ακινήτου.

-Η επιτροπή του διαγωνισμού μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων για μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της αποφασίζει δε κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί καταλληλότητας ή μη των ακινήτων.

Η επιτροπή εφόσον κρίνει ότι είναι αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο της Νομαρχίας την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων. Η έκθεση που συντάσσει η επιτροπή, κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορές για τον διαγωνισμό,

-Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να γίνει ένσταση στο Δ.Σ του Νοσοκομείου . Η ένσταση ασκείται μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της επιτροπής του διαγωνισμού, περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν γίνουν προφορικά νέες προσφορές, επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό που ζητείται με την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Σε περίπτωση ίσων προσφορών επιλέγεται από την επιτροπή το μίσθιο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής Μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εγγράφως, κατά την διάρκειά του ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από τη λήξη διενέργειας αυτού.

Άρθρο 4ο ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Όπως ακριβώς αναφέρονται στις Τεχνικές προδιαγραφές του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Α' .

Άρθρο 5° ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η Επιτροπή Διενέργειας του διαγωνισμού μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων , συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών αυτής και αποφασίζει κατά πλειοψηφία για την καταλληλότητα ή μη αυτών, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση και συνολικά για την λήψη απόφασης και μετά την αξιολόγηση των προσφορών (δικαιολογητικά - τεχνικά) συντάσσει ενιαίο πρακτικό.

Η έκθεση της Επιτροπής κοινοποιείται σε αντίγραφο με απόδειξη παραλαβής σε όλους που υπέβαλλαν προσφορά στον διαγωνισμό.

Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερόμενων ακινήτων υπάρχει δυνατότητα ένστασης ή/και δικαστική προσφυγή ενώπιον του Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού για την καταλληλότητα ή μη του προσφερομένου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται να προσέλθουν σε καθορισμένη ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού, με προφορική μειοδοσία.

Άρθρο 6° ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Ή ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΥΤΟΥ

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας η επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ του Νοσοκομείου τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το πρακτικό περιλαμβάνει την έκθεση της επιτροπής για την καταλληλότητα του ακινήτου και επισυνάπτονται οι προσφορές των μειοδοτών και οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της επιτροπής.

Το Δ.Σ του Νοσοκομείου εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη του.

Αν θεωρηθεί από το Δ.Σ του Νοσοκομείου, ασύμφορο το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή δεν υπάρξει συμμετοχή, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και προκηρύσσεται νέος από το Δ.Σ του Νοσοκομείου με περιληπτική διακήρυξη.

Για την διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης.

Άρθρο 7° ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παρούσα μίσθωση διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λπ.» και η διάρκεια αυτής ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε τρίμηνο και με το πέρας αυτού.

Άρθρο 8° ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού καλείται με επί αποδείξει έγγραφο όπως εντός 15 ημερών προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης .

- Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Δ.Σ του Νοσοκομείου.

- Εάν ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, εντός της προθεσμίας (15 ημέρες) το Δ.Σ του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπρωτο και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια, λόγω αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας από τώρα συμφωνημένης.

- Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ προσέρχεται σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξενηθείσας στο Ν.Π.Δ.Δ κάθε άλλης ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογραφεί η σύμβαση. Η ως άνω υποχρέωση του μισθωτή βεβαιώνεται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ.

Άρθρο 9° ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το ακίνητο για χρήση του Νοσοκομείου, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους που περιλαμβάνονται στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο έγγραφο, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται

από το Νοσοκομείο υπέρ του κτιρίου ως απαιτείται με κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Νοσοκομείο προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του ακινήτου και η απόδοση αυτού στον ιδιοκτήτη μετά την λήξη της μίσθωσης γίνεται από τριμελή επιτροπή συγκροτούμενη κάθε φορά με απόφαση της Διοίκησης του Νοσοκομείου και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα από τα οποία το ένα το παίρνει ο ιδιοκτήτης και το άλλο η αρμόδια υπηρεσία του Νοσοκομείου.

Ο ιδιοκτήτης καλείται με επί αποδείξει έγγραφο όπως παραστεί, είτε ο ίδιος είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται πρωτόκολλο από την επιτροπή και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

- Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του ακινήτου δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης του για ελλείψεις ή κάθε μορφής ελαττώματος του ακινήτου και τις περι μισθώσεως διατάξεις του Αστικού κώδικα.

- Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που έχει οριστεί από την σύμβαση. Τυχόν παράταση (έως 3 μήνες) δίνεται έπειτα από την σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών και έκδοση σχετικής απόφασης από το Δ.Σ.

- Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεώνεται όπως κατά τον χρόνο αυτό να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι μπορεί να παραδώσει αυτό μεταγενέστερα όχι όμως πέραν του διμήνου από την λήξη της μίσθωσης, με την καταβολή στον μισθωτή του συμφωνημένου μισθώματος

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει στον χρόνο που συμφωνήθηκε το κτίριο για χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην διακήρυξη και την σύμβαση διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Ν.Π.Δ.Δ. και υπέρ του οποίου καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής.

Κατόπιν το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου κτιρίου χωρίς διαγωνισμό και σε βάρος του μειοδότη.

Η παραλαβή του κτιρίου από το Ν.Π.Δ.Δ. και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης διενεργείται από τριμελή Επιτροπή και συντάσσεται πρωτόκολλο σε διπλούν από τα οποία ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και ένα παραδίδεται στην αρμόδια επιτροπή του Ν.Π.Δ.Δ.

Άρθρο 10° ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης το Ν.Π.Δ.Δ. δικαιούται να στεγάζει στο κτίριο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του , υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που προέρχονται από συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει κατά οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου

ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπίων, χρήστη κ.λ.π. που θεωρείται από της εκμισθωτής και στον οποίο καταβάλλονται από το Ν.Π.Δ.Δ. τα μισθώματα.

Άρθρο 11° ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ - ΜΟΝΟΜΕΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσης διακήρυξης, φόροι, συμβολαιογραφικά, χαρτόσημο σύμβασης κ.λ.π. κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μειοδότη.

Το Νοσοκομείο έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, θέρμανσης, ΔΕΥΑΔ, τηλέφωνο.

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται κατά την διάρκεια της σύμβασης να ενεργεί στο οίκημα τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση μέσα σε εύλογη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

Το Ν.Π.Δ.Δ. σαν μισθωτής μπορεί να προβεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή σε μονομερή λύση της μισθώσεως όταν :

1. Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων υπηρεσιών στο κτίριο.
2. Μεταφερθούν οι υπηρεσίες σε ιδιόκτητο ακίνητο του φορέα .
3. Προσφερθεί σ' αυτό από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
4. Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ κατά την διάρκεια της μίσθωσης ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
5. Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκαταστημένη στο εν λόγω ακίνητο-κτίριο υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ., έστω και προσωρινά.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΤΜ/ΡΧΗΣ ΟΙΚ/ΚΩΝ

Ο ΥΠ/ΝΤΗΣ ΟΙΚ/ΚΩΝ

Ο Δ/ΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

Περιγραφή ενοικιαζόμενων οικημάτων για χρήση 5-6 ατόμων.

1. Να διαθέτει ένα μπάνιο άνετο να έχει ντουζιέρα ή μπανιέρα καθώς και όλα τα εξαρτήματα που χρειάζονται.
2. Ευρύχωρη κουζίνα ώστε να εξυπηρετεί τουλάχιστον 2 έως 3 των ενοίκων ταυτόχρονα και να έχει επαρκή – άνετα ντουλάπια.
3. Τα υπνοδωμάτια να είναι δύο ατόμων με άνετες ντουλάπες ή εντοιχιζόμενες (τα δωμάτια μπορεί να είναι και για τρία άτομα, όπου το επιτρέπει κατ' εξαίρεση ο Διευθυντής Ψυχικής υγείας).
4. Το καθιστικό να είναι άνετο ώστε να φιλοξενεί ταυτόχρονα τουλάχιστον 5 έως 6 των ενοίκων.
5. Η τραπεζαρία για σίτιση να εξυπηρετεί τουλάχιστον ταυτόχρονα 5 έως 6 των ενοίκων .
6. Το οίκημα να είναι στο ισόγειο και έχει εύκολη πρόσβαση για τροχήλατο καρότσι , για φορείο μεταφοράς ασθενών καθώς και να είναι προσβάσιμο για οχήματα όπως ασθενοφόρο , ταξί κλπ.. **Για οικήματα στον πρώτο όροφο, κατ' εξαίρεση , θα έχουμε τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή Ψυχικής υγείας.**
7. Στα τζάμια θα τοποθετηθεί **(όπου γρήξει) μεμβράνη ασφαλείας** για να συγκρατούν τα τζάμια σε περίπτωση θραύσης, προστατεύοντας από τραυματισμούς τους ασθενής.
8. Σε όλες τις εξώπορτες-παράθυρα να υπάρχουν σήτες έτσι ώστε να σφραγίζουν τα ανοίγματα χωρίς να αφήνουν ευάλωτα σημεία σε κουνούπια και σε άλλα έντομα ή ερπετά .
9. Να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.
10. Να διαθέτει Ηλιακό θερμοσίφωνα .
11. Να διαθέτει αυτόνομη ξεχωριστή γραμμή νερού με υδρομετρητή και δεξαμενή αποθήκευσης νερού (δεξαμενή 200 λίτρα ελάχιστο) ή στέρνα νερού (αν χρίζει πιεστικό θα τοποθετηθεί από τον ιδιοκτήτη) .
12. Αυτόνομη παροχή ρεύματος από την ΔΕΗ ,στον ηλεκτρικό πίνακα να υπάρχουν οι κατάλληλες ασφάλειες για την χρήση κλιματιστικών -κουζίνα -κ.λ.π. όπως να υπάρχει **ρελέ διαφυγής.**
13. Φώτα ασφαλείας στις εξόδους και σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους.
14. Αυτόνομη εξωτερική κεραία με πρίζα TV στα υπνοδωμάτια και στο καθιστικό με ενισχυτή κεραίας.
15. Μέτρα παθητικής πυρασφάλειας: Να υπάρχει ανιχνευτής καπνού με δυνατότητα προειδοποίησης σε περίπτωση πυρκαγιάς. Ένας θα υπάρχει στην κουζίνα καθώς και σε κάθε επίμαχο σημείο. Επίσης θα υπάρχουν και τουλάχιστον 2 φορητοί πυροσβεστήρες των 6kg ξηράς κόνεως.

1. Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το οίκημα σε άριστη κατάσταση (φρεσκοβαμμένο- χωρίς φθορές) για την άμεση χρήση .
2. Ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών , που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του μισθίου , **άμεσα**. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα σε ταχεία προθεσμία η Υπηρεσία μας έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:
 - 2.1 Σε μονομερή **καταγγελία** σε βάρος του ιδιοκτήτη .
 - 2.2 Την μη καταβολή του μισθώματος από την Υπηρεσία μας μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.
 - 2.3 Στην εκτέλεση από την Υπηρεσία μας, όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευή του ακινήτου , σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από το μίσθωμα του ακινήτου, όπως αυτή προκύπτει από την τεχνική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας μας.
 - 2.4 Ουδεμία υποχρέωση έχει η υπηρεσία μας να επισκευάσει ζημιές ή ήθελε προκύψει που έχουν προκληθεί, λόγω της φυσιολογικής φθοράς, στο ακίνητο όταν το ξενοικιάσουμε.
3. Ο εκμισθωτής θα προσκόμισε αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του οικήματος.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Υποδ/ντης Τεχνικής Υπηρεσίας

Αράπης Παντελής

Μηχανολόγος Μηχανικός