



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11

Ταχ. Κώδικας: 551 34 Καλαμαριά

Πληροφορίες : Α. Χατζηγεωργίου

Τηλ. : 2313/ 327824

E-mail : promithies@4type.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ με αριθμ. 32/2024

του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης,

Ο Διοικητής της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 81 Α'/4.4.2005),
2. Τις διατάξεις του Ν. 3527/2007 «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 25/9.2.2007/ τεύχος Α'),
3. Τις διατάξεις του Ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις»,
4. Το Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.»,
5. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212),
6. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 63 του Ν. 3518/2006 (ΦΕΚ 272 Α'),
7. Τις διατάξεις της παραγράφου 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238 τ.Α'),
8. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 43 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/11-4-2012 τεύχος Α').
9. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30 τ. Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα,
10. Τις διατάξεις του Ν.3580/2007 ΦΕΚ 134/ 18.6.2007/ Τεύχος Α' « Προμήθειες Φορέων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις»
11. Την παράγραφο 11 του άρθρου 27 του Ν.3867/ ΦΕΚ 128/ 3.8.2010/ Τεύχος Α' «Εποπτεία ιδιωτικής ασφάλισης, σύσταση εγγυητικού κεφαλαίου ιδιωτικής ασφάλισης ζωής, οργανισμοί αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Οικονομικών».
12. Τις διατάξεις του Ν.4865/2021 (ΦΕΚ238Α/4.12.2021) με θέμα: «Σύσταση και οργάνωση νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία “Εθνική Κεντρική Αρχή Προμηθειών Υγείας”, στρατηγική κεντρικών προμηθειών προϊόντων και υπηρεσιών υγείας και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη δημόσια υγεία και την κοινωνική πρόνοια» στον οποίο, μεταξύ άλλων, καταργήθηκαν τα άρθρα 21 έως και 35 του Ν.4472/2017 (άρθρο 23)”.

13. Τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.:66156 Υπουργική Απόφαση με την οποία διορίζεται Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης ο κ. Δημήτριος Τσαλικάκης (ΦΕΚ 761/19.9.2019, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) όπως ισχύει σύμφωνα με τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.44306 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 670/30.07.2022, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).
14. Την υπ' αριθμ. πρωτ22072/01.05.2024 (ΑΔΑ:Ψ18ΔΟΡ1Ο-ΞΓΞ) Απόφαση του Διοικητή της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης με Θέμα «Έγκριση της 4ης Τροποποίησης του Πίνακα Προγραμματισμού Προμηθειών και Παροχής Υπηρεσιών Διαχειριστικού έτους 2024», στον οποίο συμπεριλαμβάνεται και ενοικίαση ακινήτων (CPV 70200000-3 – Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων).
15. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 23978/17.5.2024 (ΑΔΑ: 9ΤΛΗΟΡ1Ο-ΝΩΚ) Απόφαση του Διοικητή της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 όπως αυτό ισχύει σήμερα.
16. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 24956/22.05.2024 (ΑΔΑ:ΨΩΕΑΟΡ1Ο-ΟΡΡ) (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ) Απόφαση του Διοικητή της Υ.Πε. για έγκριση ανάληψης υποχρέωσης που θα βαρύνει τα επόμενα οικονομικά έτη του ΜΠΔΣ για τη διενέργεια διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Π.Ι. Στρατονίκης, περιοχή ευθύνης του Κ.Υ. Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.
17. Την υπ' αριθμ. 2142/2024 (ΑΔΑ:9ΒΟΧΟΡ1Ο-ΜΦΣ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για τη διενέργεια του διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Π.Ι. Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου.

Προκηρύσσει

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 όπως αυτό ισχύει σήμερα καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., **για την μίσθωση κτιρίου, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 35 – 70 τ.μ. στην Τοπική Κοινότητα Στρατονίκης του Δήμου Αριστοτέλη, για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης**, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές και προσκαλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν προσφορές, σε προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1. Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β του παρόντος,

2. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **26.6.2024**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **14:30** μ.μ. να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με **έγγραφες προσφορές**, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία θα φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους, η οποία επίσης φέρει βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτών.

Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει στη Διοίκηση της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11 Καλαμαριά, Τ.Κ. 55134.

Οι προσφορές θα πρέπει απαραίτητως να πρωτοκολλούνται υπ' ευθύνη του ενδιαφερόμενου.

Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν προσφορά για το σύνολο του ζητούμενου ακινήτου. Προσφορές ποσοστού ακινήτου ή τμηματικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας ήτοι μετά την παρέλευση της **26.6.2024** και ώρας **14:30** οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

3. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού στις **27.6.2024** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **11:00** π.μ., στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 όπως αυτό ισχύει σήμερα καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ..

4. Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τα τμήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής

ΜΕΡΟΣ Α΄ : «ΓΕΝΙΚΟΙ –ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΜΕΡΟΣ Β΄ : «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ»

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

ΜΕΡΟΣ Α: ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A.1. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αντικείμενο της διακήρυξης είναι η ανάδειξη εκμισθωτή για την μίσθωση ακινήτου, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 35 – 70 τ.μ. στην Τοπική Κοινότητα Στρατονίκης του Δήμου Αριστοτέλη για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών.

Κριτήριο Αξιολόγησης είναι η χαμηλότερη τιμή.

Οι τεχνικές προδιαγραφές και οι απαιτήσεις σχετικά με το ακίνητο ορίζονται στο Μέρος Β της διακήρυξης. Οι προσφορές υποβάλλονται για το σύνολο του ακινήτου. Προσφορές που υποβάλλονται για μέρος ή ποσοστό ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

ΑΡΘΡΟ 2. ΟΡΙΣΜΟΙ

Αναθέτουσα Αρχή

Η 4^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, που εδρεύει στην οδό Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, Τ.Κ. 551 34 στην Καλαμαριά και προκηρύσσει τον διαγωνισμό αυτό.

Αρμόδιος Υπηρεσίας Διενέργειας

Η κα Α. Χατζηγεωργίου που παρέχει σχετικές με το διαγωνισμό πληροφορίες (τηλέφωνο επικοινωνίας 2313-327824, όλες τις εργάσιμες ημέρες 8:00-14:00).

Διακήρυξη

Η παρούσα Διακήρυξη που αποτελείται από το Μέρος Α: Γενικοί και Ειδικοί Όροι, το Μέρος Β: Αντικείμενο - Περιγραφή του Ακινήτου – Τεχνικές Προδιαγραφές και το Παράρτημα : Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής σε Διαγωνισμό.

Ακίνητο – Μισθίο

Κτίριο συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 35 – 70 τ.μ. στην Τοπική Κοινότητα Στρατονίκης του Δήμου Αριστοτέλη για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Μέρος Β της παρούσης.

Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαγωνισμού

Το αρμόδιο για την αποσφράγιση και την αξιολόγηση των προσφορών συλλογικό όργανο της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο συγκροτήθηκε ειδικά για το σκοπό αυτό και το οποίο λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις περί λειτουργίας των συλλογικών οργάνων της διοίκησης.

Προσφέρων

Οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ομάδα προσώπων συμμετέχει στο διαγωνισμό και υποβάλλει προσφορά με σκοπό τη σύναψη Σύμβασης Μίσθωσης με την 4^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης.

Εκπρόσωπος

Ο υπογράφων την προσφορά -στην περίπτωση που αυτή δεν υπογράφεται από τον ίδιο τον Προσφέροντα- που μπορεί να είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος του Προσφέροντα, ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από τον Προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, ή σε περίπτωση ένωσης προσώπων, πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από όλα τα μέλη της ένωσης.

Αντίκλητος

Το πρόσωπο που ο Προσφέρων με δήλωσή του, στην οποία περιλαμβάνονται τα πλήρη στοιχεία του προσώπου (ονοματεπώνυμο, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax κ.λπ.), ορίζει σαν υπεύθυνο για τις ενδεχόμενες ανάγκες επικοινωνίας της Αναθέτουσας Αρχής με τον Προσφέροντα.

Μειοδότης – Εκμισθωτής

Ο Προσφέρων που θα επιλεγεί και θα συνάψει Σύμβαση με την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τον τρόπο και τη διαδικασία που περιγράφονται στην παρούσα.

Κατακύρωση

Η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής με την οποία κατακυρώνεται η μίσθωση του ακινήτου του μειοδότη - εκμισθωτή.

Ιδιωτικό Συμφωνητικό

Η έγγραφη συμφωνία μεταξύ της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης και του Εκμισθωτή, η οποία καταρτίζεται μετά την ανακοίνωση της Κατακύρωσης. Επίσημη γλώσσα της σύμβασης είναι η ελληνική. Η παρούσα διακήρυξη, τα έντυπα της Τεχνικής και Οικονομικής Προσφοράς και η σύμβαση είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα. Όλα τα δικαιολογητικά και οι Προσφορές των διαγωνιζομένων / υποψηφίων Εκμισθωτών που θα υποβληθούν θα είναι υποχρεωτικά συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα.

Συμβατικό Τίμημα

Η τιμή προσφοράς στην οποία θα κατακυρωθεί η μίσθωση.

Επιτροπή Παραλαβής

Το αρμόδιο συλλογικό όργανο το οποίο θα συγκροτηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή και θα έχει την ευθύνη για την παραλαβή του Ακινήτου από τον Εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης.

ΑΡΘΡΟ 4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή είναι η	4 ^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης
Διεύθυνση Αναθέτουσας	Ιουστινιανού 1, 551 34 Καλαμαριά
Τηλέφωνο :	2313 327824
Πληροφορίες :	Α. Χατζηγεωργίου

A.2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις που αναφέρονται στο προοίμιο της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής για την προκήρυξή του.

Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, της απόφασης του Διοικητή της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας – νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

ΑΡΘΡΟ 6. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με τη διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979.

Ειδικότερα :

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων δίδεται η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της αποφάσεως της Επιτροπής του Διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεως ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήψεως της διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 7. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Η Περίληψη της παρούσας Προκήρυξης του Διαγωνισμού δημοσιεύεται:

1. Στον τοπικό τύπο στην εβδομαδιαία εφημερίδα Ν. Χαλκιδικής **ΘΕΜΑ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ** και στην εβδομαδιαία εφημερίδα Θεσσαλονίκης **ΝΕΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**.

2. Η παρούσα καταχωρήθηκε επίσης και στο διαδίκτυο στη διεύθυνση (www.4ype.gr).

3. Η παρούσα στάλθηκε για επικύρωση στους πίνακες ανακοινώσεων της Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, στο κατάστημα του Δήμου Αριστοτέλη και της Τοπικής Κοινότητας Στρατονίκης.

ΑΡΘΡΟ 8. ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν τα τεύχη της Διακήρυξης και όλα τα απαραίτητα για το διαγωνισμό έγγραφα από την ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής (www.4ype.gr). Σε περίπτωση αδυναμίας λήψης σχετικών εγγράφων με τον παραπάνω τρόπο, εναλλακτικά, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν τα τεύχη της Διακήρυξης από το Τμήμα Προμηθειών της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, Ιουστινιανού 1, Καλαμαριά, καθημερινά και τις ώρες 8:00-14:00.

ΑΡΘΡΟ 9. ΧΡΟΝΟΣ – ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι υποψήφιοι Εκμισθωτές πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη το αργότερο μέχρι τις **26.6.2024** και ώρα **14:30** στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής, οδός Ιουστινιανού 1, 551 34 Καλαμαριά.

Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

ΑΡΘΡΟ 10. ΧΡΟΝΟΣ – ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, (στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών της 4^{ης} Υ.Π.Ε. Μακεδονίας και Θράκης) επί της οδού Ιουστινιανού 1, 554 34 Καλαμαριά στις **27.6.2024** και ώρα **11:00 π.μ.**

A.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΑΡΘΡΟ 11. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν σύμφωνα με το αρ. 25 του Ν. 4412/2016:

Υποψήφιοι ή προσφέροντες και, σε περίπτωση ενώσεων, τα μέλη αυτών, οι οποίοι μπορούν να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα εγκατεστημένα:

α) σε κράτος-μέλος της Ένωσης,

β) σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),

γ) σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και

δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην ως άνω περίπτωση γ' της παρ 1 του άρθρου 25 του Ν.4412/2016 και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

Οι ενώσεις προσώπων δεν υποχρεούνται να περιβληθούν ορισμένη νομική μορφή για την υποβολή της προσφοράς τους. Ωστόσο, σε περίπτωση που η διακηρυσσόμενη με την παρούσα μίσθωση κατακυρωθεί σε ένωση προσώπων, η Αναθέτουσα Αρχή δικαιούται, εφ' όσον το θεωρήσει αναγκαίο για την ικανοποιητική εκτέλεση της Σύμβασης, να ζητήσει από την ένωση να περιβληθεί ορισμένη νομική μορφή και η ένωση, στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται να το πράξει.

ΑΡΘΡΟ 12. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι συμμετέχοντες, οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής εγκαίρως και προσηκόντως, ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά, όπως αυτά περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και ειδικότερα:

A. Έλληνες Πολίτες

A.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
1.	Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών. Εφόσον οι εκμισθωτές συμμετέχουν στους διαγωνισμούς με νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό τους, ή εκπρόσωπό τους, θα αναφέρουν όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα υποβάλλουν μαζί με την προσφορά το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος ή το παραστατικό εκπροσώπησης (επίσης θεωρημένο από αρμόδια κατά νόμο Αρχή).
2.	A. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας, νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα. B. Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

A.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
3.	Υπεύθυνη δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(A/75), όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις», χωρίς θεώρηση γνήσιου υπογραφής και η οποία φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.
	ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(A/75), πρέπει:
	<ul style="list-style-type: none"> • Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. • Να δηλώνεται ότι : <ol style="list-style-type: none"> 1. Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης. 2. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης, των οποίων οι προσφέροντες έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση. 3. Η υποβαλλόμενη προσφορά καλύπτει το σύνολο του ακινήτου. 4. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή. 5. Παραίτεται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού. 6. Συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.
4.	Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το εικοστόν του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος (εκτιμωμένου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 3, του Π.Δ. 715/1979) ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μισθίο στην χρήση της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιον, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979).
5.	Περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου (τοποθεσία, διεύθυνση, τετραγωνικά μέτρα καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία).
6.	Φορολογική Ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας).
	Σε περίπτωση εγκατάστασής τους στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά της παραπάνω περίπτωσης εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

B. Νομικά πρόσωπα

α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά των ανωτέρω παραγράφων Α. Έλληνες πολίτες , αντιστοίχως. Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Πρόεδρο ή από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Δ.Σ., στις περιπτώσεις Α.Ε.
2.	Όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα: <u>2Α. Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας</u>

	<p><u>Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):</u></p> <p>i. Για Ανώνυμη Εταιρεία απαιτείται: α) ισχύον καταστατικό αυτής, β) σειρά Φ.Ε.Κ. σύστασης, τροποποιήσεων καταστατικού (όπου υπάρχει υποχρέωση δημοσίευσης να κατατεθούν τα ΦΕΚ, διαφορετικά βεβαίωση του ΓΕΜΗ) και γ) Φ.Ε.Κ. ή βεβαίωση του ΓΕΜΗ στο οποίο υπάρχει δημοσιευμένη ολόκληρη η ανακοίνωση με το Διοικητικό Συμβούλιο και την εκπροσώπηση της συγκεκριμένης εταιρείας.</p> <p>ii. Για Ε.Π.Ε., κωδικοποιημένο καταστατικό, από το οποίο προκύπτει ο διαχειριστής της Ε.Π.Ε.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής σε Διαγωνισμούς και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει την προσφορά. <p><u>2B. Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή προσωπικής εταιρείας (Ο.Ε. ή Ε.Ε.):</u></p> <p>i. Εάν ο προσφέρων είναι προσωπική εταιρεία (Ο.Ε., Ε.Ε.) πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο του τελευταίου ισχύοντος καταστατικού.</p>
--	--

Γ. Συνεταιρισμοί

α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, υπό στοιχεία Α, Β καθώς και υπεύθυνη δήλωση όπου θα δηλώνεται ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του υποψήφιου εκμισθωτή από τον διαγωνισμό.

Επισημάνσεις για τις προς υποβολή Υπεύθυνες Δηλώσεις

- Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, η παρούσα υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του.
- Διευκρινίζεται ότι η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση πρέπει να φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ .

Α.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 13. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές είναι δυνατό:

να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, 4^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης μέχρι την **26.6.2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **14:30** μ.μ.

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.

ΑΡΘΡΟ 14. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι Προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερόμενου χρόνου απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι Υποψήφιοι εκμισθωτές δεν έχουν δικαίωμα να αποσύρουν την προσφορά τους, ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της. Σε περίπτωση που η προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί ο διαγωνιζόμενος υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

- Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση.

ΑΡΘΡΟ 15. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Εναλλακτικές Προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Εάν υποβληθούν τυχόν εναλλακτικές Προσφορές, δεν θα ληφθούν υπόψη. Ο υποψήφιος εκμισθωτής, ο οποίος θα υποβάλλει τέτοιας φύσης προτάσεις, δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να διαμαρτυρηθεί ή να επικαλεστεί λόγους προσφυγής κατά της απόρριψης των προτάσεων αυτών.

ΑΡΘΡΟ 16. ΜΕΡΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Προσφορές για την υλοποίηση μέρους του διακηρυσσομένου ακινήτου, δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 17. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Π.Δ. 715/1979, στην ελληνική γλώσσα μέσα σε σφραγισμένο φάκελο.
2. Στο φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
 - 2.1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
 - 2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
 - 2.3. Ο αριθμός της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού, καθώς και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά.
 - 2.4. Η ημερομηνία διενεργείας του διαγωνισμού.
 - 2.5. Τα στοιχεία του αποστολέα.
3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
 - 3.1. ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
 - 3.2. ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
 - 3.3. ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
4. Όλα τα έγγραφα και τα στοιχεία του διαγωνισμού και όλα τα έγγραφα και τα στοιχεία του Φακέλου προσφοράς θα πρέπει να είναι συνταγμένα ή επίσημα μεταφρασμένα στην Ελληνική γλώσσα.
5. Ο υποψήφιος υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα ζητούμενα στοιχεία, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση οδηγίες. Παραπομπές σε έγγραφα επιτρέπονται εφόσον αυτά προσαρτώνται στην προσφορά και εφόσον δίνεται ο συγκεκριμένος αριθμός παραγράφου και σελίδας.
6. Επισημαίνεται ότι ο υποψήφιος θα δηλώνει αναλυτικά τη συμμόρφωση ή απόκλιση του προσφερόμενου ακινήτου σε σχέση με τις αντίστοιχες προδιαγραφές της Διακήρυξης.
7. Για την εύκολη σύγκριση των προσφορών πρέπει να τηρηθεί στη σύνταξή τους, η τάξη και η σειρά των όρων της διακήρυξης. Οι απαντήσεις σε όλα τα ερωτήματα της διακήρυξης πρέπει να είναι σαφείς. Προσφορά η οποία, κατά την κρίση της Επιτροπής, περιλαμβάνει γενικές και ασαφείς απαντήσεις θα αποκλείεται από τη συνέχεια της αξιολόγησης.
8. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
9. Διευκρινίσεις δίδονται μόνον επί νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών και όταν αυτές ζητούνται από συλλογικό όργανο, είτε ενώπιον του είτε ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας μετά από σχετική γνωμοδότηση του συλλογικού οργάνου. Σημειώνεται ότι, από τις διευκρινίσεις που δίδονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.
10. Ο προσφέρων, εφόσον δεν έχει ασκήσει, εμπροθέσμως, ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, ή έχει απορριφθεί η ανωτέρω ένσταση, θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης και δεν δύναται, με την προσφορά του ή με οιονδήποτε άλλο τρόπο, να αποκρούσει, ευθέως ή εμμέσως, τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 18. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΩΝ

1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή απόρριψης, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο Άρθρο 12 της παρούσης.

2. ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος φάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Στο συγκεκριμένο φάκελο θα τοποθετηθούν, επί ποινή απόρριψης, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β του παρόντος.

3. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος «Οικονομική Προσφορά» πρέπει να περιλαμβάνει την οικονομική προσφορά η οποία θα πρέπει να περιέχει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

ΑΡΘΡΟ 19. ΤΙΜΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΝΟΜΙΣΜΑ

1. Οι τιμές των προσφορών για το προσφερόμενο ακίνητο θα εκφράζονται σε Ευρώ. Προσφορές που δεν δίνουν τις τιμές σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζουν σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
2. Στις τιμές θα περιλαμβάνονται οι τυχόν υπέρ τρίτων κρατήσεις, ως και κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση που προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Η αναγραφή της τιμής σε ΕΥΡΩ, μπορεί να γίνεται με δύο δεκαδικά ψηφία.
4. Από την Οικονομική Προσφορά πρέπει να προκύπτει σαφώς το τίμημα της μίσθωσης.
5. Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή ή δεν δίδεται ενιαία τιμή για ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη.
6. Προσφορές που θέτουν όρο αναπροσαρμογής της τιμής απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
7. Η τιμή της προσφοράς δεν υπόκειται σε μεταβολή κατά την διάρκεια του χρόνου ισχύος της. Σε περίπτωση που ζητηθεί παράταση της διάρκειας ισχύος της προσφοράς, οι διαγωνιζόμενοι δεν δικαιούνται, κατά την γνωστοποίηση της συγκατάθεσής τους, να υποβάλλουν νέο πίνακα με την τιμή προσφοράς.

ΑΡΘΡΟ 20. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ και ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ακολουθεί την προβλεπόμενη από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979 διαδικασία.

1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, η οποία προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη.
2. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία διενέργειας του διαγωνισμού για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες.
3. Οι δικαιούμενοι που παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό.
4. Η αποσφράγιση κάθε προσφοράς γίνεται με την παρακάτω διαδικασία: Αποσφραγίζεται ο κυρίως φάκελος, ο φάκελος των δικαιολογητικών καθώς και ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς, μονογράφονται δε από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Αποτελεσμάτων του Διαγωνισμού όλα τα πρωτότυπα στοιχεία των Φακέλων Δικαιολογητικών και Φακέλων Τεχνικών προσφορών κατά φύλλο, (εκτός των τεχνικών φυλλαδίων).
5. Κατά την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού οι παρευρισκόμενοι λαμβάνουν γνώση μόνο των συμμετεχόντων στο Διαγωνισμό. Όσοι από τους υποψήφιους Αναδόχους επιθυμούν, μπορούν να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών ύστερα από σχετική ειδοποίησή τους από την αρμόδια Επιτροπή. Η εξέταση των προσφορών θα γίνει χωρίς απομάκρυνσή τους από το χώρο της Αναθέτουσας Αρχής και χωρίς να επιτρέπεται η φωτοαντιγραφή.
6. Η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών θα γίνει μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας τεχνικής αξιολόγησης.

7. Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού ορίζει με πρακτικό της, την ημέρα (ή τις ημέρες) και την ώρα (ή τις ώρες), κατά τις οποίες θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις, προκειμένου να εξετάσει καθένα από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα.
8. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες – εκμισθωτές υποχρεούνται, επί ποινή απορρίψεως πάσης περι- αποζημιώσεως αιτήσεως των κατά της Αναθέτουσας Αρχής, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, προ της υποβολής των πρακτικών αυτής, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφηνίσεις αυτές, οφείλει η Επιτροπή του Διαγωνισμού, να τις ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά της, μαζί με την μνεία των ανακοινώσεων.

ΑΡΘΡΟ 21. ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη σε κάθε μία ή περισσότερες από τις κάτωθι περιπτώσεις :

1. Έλλειψη οποιουδήποτε δικαιολογητικού των άρθρων 12 και 19 του Μέρους Α της παρούσας.
2. Μη έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση δικαιολογητικών του άρθρου 12 του Μέρους Α της παρούσας.
3. Έλλειψη πλήρους και αιτιολογημένης τεκμηρίωσης της κάλυψης των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής στο διαγωνισμό (άρθρο 12) του Μέρους Α της παρούσας).
4. Προσφορά με χρόνο υλοποίησης μεγαλύτερο από τον προβλεπόμενο.
5. Προσφορά που ορίζει μικρότερο από το ζητούμενο χρόνο ισχύος.
6. Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση.
7. Προσφορά που παρουσιάζει αποκλίσεις από απαράβατους όρους της Διακήρυξης
8. Προσφορά στην οποία δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.
9. Για οποιονδήποτε άλλο τυχόν λόγο που απορρέει από την παρούσα διακήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 22. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση καθενός από τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.

ΑΡΘΡΟ 23. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ Η ΜΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεως, ενώπιον του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της αποφάσεως της Επιτροπής του Διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 24. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής του Διαγωνισμού, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, **ο διαγωνισμός περατώνεται** και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στον Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση των οποίου εναπόκειται η απόφαση για επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79, ή για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 25. ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

1. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα εγκριθούν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ημέρα και ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, με προφορική μειοδοσία.
2. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μικρότερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, ή από την αμέσως προηγούμενη έγκυρη προφορική προσφορά, ενώ απορρίπτεται οποιαδήποτε προσφορά διαφέρει από την προηγούμενη κατά μικρότερο ποσοστό. Σε περίπτωση που δε γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν

μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες ίσες μεταξύ τους προσφορές, η τελική επιλογή γίνεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 26. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαίνεται οριστικά επί αυτών.

ΑΡΘΡΟ 27. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στον Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Ο Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε δεκαπέντε μέρες (15) από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

A.5. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΑΡΘΡΟ 28. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ - ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα κληθεί, με έγγραφη και αποδείξιμη γνωστοποίηση, να προσέλθει μέσα σε δέκα ημέρες (10) για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα καταρτιστεί με ιδιωτικό έγγραφο (ιδιωτικό συμφωνητικό). Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, η εγγύηση συμμετοχής του οποίου καταπίπτει υπέρ της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας. Στην περίπτωση αυτή, η 4η Υγειονομική Περιφέρεια θα προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντα στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης, καθώς επίσης και την αποκατάσταση όποιας άλλης ζημιάς που τυχόν θα προκαλέσει στην υπηρεσία η αθέτηση της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Η Σύμβαση (το ιδιωτικό συμφωνητικό) θα καταρτιστεί στην ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στη Διακήρυξη και την Προσφορά του Εκμισθωτή, θα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας.

Επίσης επίσημη γλώσσα κατά την εφαρμογή της Σύμβασης θα είναι η ελληνική. Το σύνολο των εγγράφων που απορρέουν από τη Σύμβαση (εκθέσεις, αναλύσεις, κλπ.) θα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα. Εάν υπάρξει κόστος μεταφράσεων εγγράφων του Εκμισθωτή, το κόστος αυτό θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 29. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η διάρκεια της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον εκμισθωτή θα είναι **πέντε (5) έτη**.

Η μίσθωση αρχίζει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης, και θα λήξει μετά από πέντε (5) χρόνια, σύμφωνα και με τους όρους του περί συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων δημοσίου συμφωνητικού που θα υπογραφεί.

ΑΡΘΡΟ 30. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Οι εγγυήσεις που αναφέρονται στη Διακήρυξη, εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα, σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων

Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2513/1997 και έχουν, σύμφωνα με την νομοθεσία των κρατών αυτών, αυτό το δικαίωμα. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε άλλο κράτος εκτός της Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Οι εγγυήσεις πρέπει να συνταχθούν σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα του Παραρτήματος της παρούσας.

Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας εταιρειών οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

ΑΡΘΡΟ 31. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Το ακίνητο θα παραδοθεί έτοιμο, σε προθεσμία που θα οριστεί στην Απόφαση κατακύρωσης, η οποία μπορεί να παραταθεί μετά από αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη, εφόσον έχουν υλοποιηθεί σε αυτό όλες οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις και οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που θα υποδειχθούν από την υπηρεσία, και με ειδική αναφορά στο μισθωτήριο συμβόλαιο.

Το κόστος των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.

Η παραλαβή του μισθίου από την 4η Υγειονομική Περιφέρεια, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί σε κάθε περίπτωση με απόφαση του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, και αφού συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την απόδοση στον ίδιο του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο από την Επιτροπή, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη. Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από την 4η Υγειονομική Περιφέρεια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 32. ΕΚΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Εάν το μίσθιο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει κατά οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση θα συνεχιστεί αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενος ο τελευταίος στο εξής ως εκμισθωτής. Σε αυτόν θα καταβάλλονται από την Διοίκηση της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα της κοινοποιηθεί νόμιμα ο οικείος νόμιμος τίτλος, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήσης κλπ. νόμιμα μετεγγραμμένος.

ΑΡΘΡΟ 33. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΒΛΑΒΕΣ

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η 4η Υγειονομική Περιφέρεια δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία τους, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Η Υπηρεσία δεν οφείλει καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που τυχόν θα επέλθουν στο μίσθιο από τη συνηθισμένη χρήση (με ευρύτερη έννοια από αυτή των κοινών μισθώσεων) ή την κακή κατασκευή του κτιρίου και από γεγονότα τυχαία ή ανωτέρας βίας.

ΑΡΘΡΟ 34. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της σύμβασης, να αναλαμβάνει ο ίδιος τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνηθισμένη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση των στεγαζόμενων υπηρεσιών της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες, οι Υγειονομικές Περιφέρειες θα έχουν το δικαίωμα ή να διακόψουν την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι αυτές να εκτελεστούν ή να προβούν στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στην απευθείας ή με διαγωνισμό μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79 ή

να υλοποιήσουν τις εργασίες εις βάρος του εκμισθωτή, από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της Υγειονομικής Περιφέρειας πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης θα παρακρατηθεί από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που θα πληρωθούν, αφού προηγηθεί βεβαίωση της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Υγειονομικής Περιφέρειας.

ΑΡΘΡΟ 35 ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η 4^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση ή τροποποίηση της μίσθωσης, εάν: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών β) μεταφέρουν τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας τους γ) της προσφερθούν από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες τους ή να μην είναι απαραίτητο ε) μεταφερθούν σε άλλο τόπο οι εγκατεστημένες υπηρεσίες στο μίσθιο, έστω και προσωρινά. Για την κατά τα παραπάνω λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση των Υγειονομικών Περιφερειών προς καταβολή μισθώματος. Σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης με ενοικίαση λιγότερων τετραγωνικών μέτρων, η σύμβαση συνεχίζει να ισχύει με τους ίδιους όρους που καθορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, και με αναλογική μείωση του συνολικού μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό που θα μειωθεί η ενοικιαζόμενη επιφάνεια του κτιρίου.

ΑΡΘΡΟ 36. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Εάν υπάρξει μελλοντική μίσθωση πρόσθετου χώρου στην ίδια οικοδομή από την 4^η Υγειονομική Περιφέρεια, αυτή θα γίνει με τους ίδιους όρους που θα διέπουν την παρούσα σύμβαση και με το ίδιο τίμημα ανά επιπλέον τετραγωνικό μέτρο.

ΑΡΘΡΟ 37. ΔΑΠΑΝΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ

Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η 4^η Υγειονομική Περιφέρεια θα επιβαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κοινοχρήστων κατά τον κανονισμό της πολυκατοικίας, ενώ ο εκμισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίσει χωριστούς μετρητές καταμέτρησης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 38. ΠΟΙΝΙΚΗ ΡΗΤΡΑ

Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί στην καθορισμένη ημερομηνία, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κάλυψη της διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει μεταξύ εκείνου που ήδη καταβάλλεται από την υπηρεσία και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία και ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, για όσο διάστημα καθυστερεί η παράδοση του μισθίου, το οποίο παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα αρχίσουν να καταβάλλονται με την έναρξη της μίσθωσης. Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής, ο υπερήμερος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει, για κάθε μία μέρα, ποσό ίσο με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που έχει εγκριθεί, ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που θα καθυστερεί η παράδοση. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται όπου είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας
Μακεδονίας και Θράκης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΤΣΑΛΙΚΑΚΗΣ

ΜΕΡΟΣ Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Οι παρακάτω αναφερόμενες προδιαγραφές είναι οι ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληρούν τα προσφερόμενα ακίνητα προς μίσθωση, προκειμένου να στεγαστούν οι λειτουργίες των Περιφερειακών Ιατρείων αρμοδιότητας της 4^{ης} ΥΠΕ.

A. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το ακίνητο θα πρέπει:

1. Να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, δηλαδή να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια ή να έχει νομιμοποιηθεί/τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Να διαθέτει βεβαίωση στατικής επάρκειας, υπογεγραμμένη από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας. Να επιτρέπεται η χρήση του για χώρους παροχής κοινωνικής πρόνοιας/περίθαλψης.
2. Να έχει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια της τάξης των 35,00 έως 70,00 m², (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, και κοινοχρήστων διαδρόμων). Η συνολική επιφάνεια των προσφερόμενων ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κ.λπ.
3. Να αποτελείται από χώρους κατάλληλους να παραλάβουν τις απαιτούμενες χρήσεις σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

α/α	Χρήση χώρου	Αριθμός χώρων	Ενδεικτική επιφάνεια (m ²)	Περιγραφή Χώρου	Παρατηρήσεις
1	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ-ΓΡΑΦΕΙΟ ΙΑΤΡΟΥ	1	15,00	Απαιτείται φυσικός φωτισμός και αερισμός.	Να διαθέτει νιπτήρα.
2	ΘΑΛΑΜΟΣ ΒΡΑΧΕΙΑΣ ΝΟΣΗΛΕΙΑΣ	1	15,00		Να διαθέτει νιπτήρα. Επιθυμητή η ύπαρξη αυτού του χώρου, αλλά η μη ύπαρξή του δεν αποτελεί αιτία απόρριψης.
3	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΝΑΜΟΝΗΣ	1	12,00		
4	ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ	1	6,00		Η μη ύπαρξη προθάλαμου δεν αποτελεί αιτία απόρριψης.
5	WC ΑΜΕΑ	1	3,00	Απαιτείται φυσικός ή μηχανικός αερισμός.	Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τα δημόσια κτίρια που αναφέρεται στην επόμενη παράγραφο.
6	WC ΚΟΙΝΟΥ	1	1,50		Μπορεί να υπάρχει ένα WC ΕΝΗΛΙΚΩΝ που να εξυπηρετεί και τις δύο χρήσεις.
7	WC ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1	1,50		

4. Να έχει τέτοια διαρρύθμιση χώρων ώστε να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία

(ΦΕΚ 18/Β/15- 01-2002), την υπ. Αριθ. Πρωτ. Α6Β/Γ.Π./Οικ.10919/13-02-2017 Εγκύκλιο του Υπουργείου Υγείας και τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους». Συνιστάται η επιλογή ισόγειου ακίνητου, ωστόσο, δεν αποκλείεται η επιλογή ακίνητου στον πρώτο (Α΄) όροφο, εάν εξασφαλίζεται η προσπελασιμότητα σύμφωνα με τα αναφερθέντα.

Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει να έχουν θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο πλάτους τουλάχιστον 0,90m, κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00m ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75m, επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50m, κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2cm και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30m x 1,50m στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης. Για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10m απαιτείται ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50m. Επίσης, οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90m από την τελική επιφάνεια του δαπέδου και αντιολισθητική επίστρωση. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης απαιτούνται διάδρομοι πλάτους, ελεύθερου από κάθε εμπόδιο, τουλάχιστον 0,90m, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον.

Ανεγκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10m x 1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου, χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20m από το δάπεδο και σε γραφή Braille, ηχητική αναγγελία ορόφων, πλατύσκαλο πλάτους 1,50m.

Σε όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα υπάρχουν χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ με τα εξής χαρακτηριστικά:

Εσωτερικές διαστάσεις 2,00m x 2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60m x 1,90m και 1,70m x 1,80m για το χώρο του W.C., με την πόρτα να τοποθετείται στη μεγάλη πλευρά.

Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50m.

Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50m, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0,50m από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.

Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85m από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.

Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75m και σε ύψος 0,70m. Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑμεΑ.

5. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον.
6. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ για χρήση γραφείων καθώς και τους απαιτούμενους πυροσβεστήρες σε κάθε χώρο (με βεβαιώσεις αναγόμωσης).

7. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις του να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να υπάρχει Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384.
8. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη-θέρμανση) σε όλους τους κύριους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.
9. Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου τουλάχιστον στο χώρο του εξεταστηρίου.
10. Να διαθέτει τουλάχιστον δύο πρίζες σούκο σε κάθε κύριο χώρο.
11. Να υπάρχουν λειτουργικά φωτιστικά σώματα και διακόπτες σε όλους τους χώρους (κύριους και βοηθητικούς).
12. Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους να είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση.
13. Απαιτείται φυσικός φωτισμός και αερισμός των κύριων χώρων και φυσικός ή μηχανικός αερισμός των WC.
14. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
15. Να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής (χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα, συστήματα θέρμανσης και ψύξης κ.λπ.). Εάν οι χώροι βρίσκονται σε ισόγειο όροφο, αυτοί θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς έναντι πιθανής διάρρηξης (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας ή προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κ.λπ.).
16. Να υπάρχει λειτουργικός νιπτήρας σε άριστη κατάσταση στον χώρο του εξεταστηρίου.
17. Να υπάρχουν κουφώματα ανοιγόμενα-ανακλινόμενα ή συρρόμενα με δυνατότητα κλειδώματος σε όλα τα ανοίγματα του ακινήτου.
18. Οι εσωτερικές θύρες του εξεταστηρίου, του θάλαμου βραχείας νοσηλείας και των WC να μπορούν να κλειδώνουν.

B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. α) Για ακίνητα που είτε δε διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη, αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο υποψήφιος εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με τους απαιτούμενους χώρους, όπως περιγράφονται στις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

β) Για ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, ο υποψήφιος εκμισθωτής μπορεί να υποβάλλει πρόταση μεταρρυθμίσεων - διορθώσεων, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις λειτουργίες που πρόκειται να στεγαστούν, όπως περιγράφονται στις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

Στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, οι προτάσεις θα συνοδεύονται από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986 του υποψήφιου εκμισθωτή, όπου θα δηλώνεται ρητά ότι σε περίπτωση επιλογής του για την εκμίσθωση του ακινήτου του, δεσμεύεται να υλοποιήσει τις προτεινόμενες διαρρυθμίσεις-διορθώσεις με δικά του έξοδα, σε προθεσμία που θα ορισθεί στην Απόφαση κατακύρωσης προσωρινού αναδόχου και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, και σύμφωνα με πιθανές παρατηρήσεις της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της 4^{ης} ΥΠΕ

2. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η 4^η ΥΠΕ θα καταβάλει την αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που θα βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
3. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση της συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του ακινήτου (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός, ηλεκτρολογικό δίκτυο).

Γ. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται να κατατεθούν:

1. αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές) σε εκτυπωμένη και προαιρετικά σε ψηφιακή μορφή autocad,
2. φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου μεταγραφής και αντίγραφο αποσπάσματος κτηματολογίου, εφόσον υπάρχει,
3. βεβαίωση στατικής επάρκειας, υπογεγραμμένη από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας,
4. βεβαίωση τακτοποίησης αυθαιρέτων, εφόσον υπάρχει,
5. αντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης,
6. αντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ για χρήση γραφείων καθώς και βεβαιώσεις αναγόμωσης των πυροσβεστήρων,
7. Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384,
8. σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις δεν πληρούνται κατά την υποβολή της προσφοράς λόγω των διαρρυθμίσεων που θα πρέπει να γίνουν στο ακίνητο για τη χρήση που προορίζεται, θα κατατεθούν τα υπάρχοντα δικαιολογητικά μαζί με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986, με την οποία θα δηλώνεται ότι η τεχνική απαίτηση που υπολείπεται θα καλυφθεί και θα κατατεθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μέχρι την παράδοση του μισθίου.

Για παράδειγμα, εφόσον η υπάρχουσα οικοδομική άδεια αναφέρεται σε άλλη χρήση από τη ζητούμενη, θα κατατίθεται η υπάρχουσα άδεια με σχετική Υπεύθυνη Δήλωση από τους προσφέροντες ιδιοκτήτες, με την οποία θα δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου και κατάθεσή τους μέχρι την παράδοση του μισθίου.

- ❖ Η συμβατότητα του χώρου με τις παρούσες προδιαγραφές θα διαπιστωθεί κατόπιν αυτοψίας.
- ❖ Σε περίπτωση αποκλίσεων μπορεί να κατατεθεί προσφορά, η οποία θα τεθεί στην κρίση της Υπηρεσίας.
- ❖ Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση το συνδυασμό επάρκειας χώρων και εξασφάλισης της κατάλληλης διαρρυθμίσεώς τους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία

Τράπεζας: _____

Κατάστημα: _____

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX) _____

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς

4^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ΓΙΑ..... ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ **[Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας : της Εταιρίας Οδός Αριθμός...Τ.Κ.] ή**

[σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας : των Εταιριών

α) οδός αριθμός Τ.Κ.

β) οδός αριθμός Τ.Κ.

γ) οδός αριθμός Τ.Κ.

μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας],

και μέχρι του ποσού των ευρώ....., για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 4ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, συνολικής αξίας, σύμφωνα με τη με αριθμό 36/2023 Διακήρυξή σας.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΥΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα την οι συμβαλλόμενοι:

A.του....., κάτοικος....., οδός, με Α.Φ.Μ..... της Δ.Ο.Υ....., κάτοχος του υπ' αριθμ. Δ.Α.Τ., ο οποίος θα ονομάζεται στο εξής «εκμισθωτής»,

B. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Διοίκηση 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης (4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης, (Α.Φ.Μ.999122126) το οποίο έχει έδρα την Καλαμαριά, οδός Ιουστινιανού 1, Τ.Κ. 55134, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διοικητή του, θα ονομάζεται δε στο εξής «μισθωτής»,

Έχοντας λάβει υπ' όψιν:

Το δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου, για τη στέγαση του Π.Ι. Στρατονίκης, περιοχής ευθύνης του Κ.Υ. Παλαιοχωρίου, ο οποίος διενεργήθηκε νόμιμα την

Και αφού ελέγχθησαν τα δικαιολογητικά, η τεχνική προσφορά και μετά από την επιτόπια αυτοψία της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού συντάχθηκε το από Πρακτικό Αξιολόγησης το οποίο επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. με ΑΔΑ Απόφαση του Διοικητή της 4^{ης} Υ.Πε.

συμφωνούν και συναποδέχονται τα εξής:

Οι συμβαλλόμενοι συνάπτουν σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 συμπληρούμενες από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος, η οποία θα διέπεται από τους τους όρους της ανωτέρω Προκήρυξης και από τους κάτωθι ειδικούς όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Ο εκμισθωτής είναι κύριος, νομέας και κάτοχος [σε περίπτωση μίσθωσης από μη κύριο αναφέρεται το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου, όπως π.χ. έχει στην αποκλειστική χρήση και κατοχή του ένα ακίνητο] ενός [περιγραφή ακινήτου, π.χ. διαμέρισμα, ισόγειο κατάστημα κλπ.] το οποίο βρίσκεται στ..... και επί της οδού..... με συνολική επιφάνεια..... τ.μ. και το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στην προσφορά του εκμισθωτή. Το ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής εκμισθώνει στον μισθωτή με τους όρους και συμφωνίες που περιέχονται στο παρόν και στην υπ' αριθμ. /2024 διακήρυξη που θεωρούνται όλοι κύριοι και ουσιώδεις.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε έτη και αρχίζει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ.715/79 και της ανωτέρω προκήρυξης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής θέλει να αποδώσει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μίσθωσης, θα πρέπει να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, εξήντα ημέρες πριν από το τέλος της παρούσας μίσθωσης. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί πλέον του διμήνου από την ημερομηνία λήξης της μόνο με έγγραφη συμφωνία των μερών.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των Ευρώ. Για τα επόμενα έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλματος της 4^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας και Θράκης, η οποία δεν βαρύνεται με την καταβολή χαρτοσήμου μίσθωσης.

4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Στρατονίκης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη σήμερα, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Ο μισθωτής δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο, με την επισήμανση ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο κατά την διάρκεια της μισθώσεως περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου δικαιούχου τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο καταβάλλονται, στην περίπτωση αυτή, από τον μισθωτή τα μισθώματα, από την στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον μισθωτή ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου ο νέος εκμισθωτής κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π. (νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτό απαιτείται από τον νόμο).

5. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής παραδίδει σήμερα το μίσθιο στον μισθωτή και δηλώνει ότι αυτό είναι κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης. Η παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή, όπως και η απόδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης ενεργείται από την Επιτροπή του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/1979 και σύμφωνα με τους όρους του εν λόγω άρθρου. Η παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για τυχόν ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος.

6. ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ – ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) για το μίσθιο, καθώς και τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου καθώς και κάθε ποσού που θα προκύψει κατ' αναλογία για την κάλυψη των

κοινόχρηστων εξόδων του κτιρίου (καθαριότητα, φύλαξη, φωτισμός, θέρμανση κλπ), εκτός από τους φόρους και λοιπές επιβαρύνσεις που βαρύνουν τους ιδιοκτήτες. Ο εκμισθωτής σύμφωνα με τους όρους της με αρ. 65/2020 διακήρυξης για μίσθωση ακινήτου της οποίας έλαβε γνώση βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, σε περίπτωση δε που οι εν λόγω οφειλές του εκμισθωτή εξοφληθούν από τον μισθωτή, το καταβληθέν υπό του μισθωτή ποσό θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών. Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με φόρο χαρτοσήμου.

7. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης μισθώσεως, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίας επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθοράς εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών ο μισθωτής έχει το δικαίωμα, είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών, είτε να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την διά διαγωνισμού ή επ' ευθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτού, σύμφωνα με την παράγραφο 33 του Π.Δ. 715/1979. , ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις στον προϋπολογισμόν της 4^{ης} ΔΥΠΕ Μακεδονίας και Θράκης πιστώσεως των μισθωμάτων, εφαρμοζόμενων στην περίπτωση αυτή των διατάξεων του άρθρου 36 του ανωτέρω Προεδρικού Διατάγματος.

Η 4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης δικαιούται να λύσει μονομερώς τη σύμβαση στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και ιδίως στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, β) σε περίπτωση αναδιοργάνωσης ή κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασης της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ανωτέρω παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

9. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και κάθε παράβαση τους παρέχει στους συμβαλλόμενους το δικαίωμα να εγείρουν τα εκ του νόμου προβλεπόμενα μέσα διοικητικής ή δικαστικής προστασίας. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση εκ μέρους των συμβαλλομένων οποιουδήποτε δικαιώματος εκ της παρούσας σύμβασης δεν θα σημαίνει παραίτησή από του δικαιώματος τούτου.

10. ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που ορίζεται με το παρόν και ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο το αργότερο εντός διμήνου από την λήξη της μίσθωσης καταβάλλοντας στον μισθωτή μέχρι την παράδοση του μισθίου το συμφωνηθέν μίσθωμα. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε. Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

11. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Για την εκδίκαση των διαφορών που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση ορίζονται ως αρμόδια τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, όπου εδρεύει ο μισθωτής.

Αυτά αφού συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι συνέταξαν το παρόν σε τρία (3) αντίγραφα, και αφού το διάβασαν το υπέγραψαν και πήρε ο εκμισθωτής ένα αντίγραφο και ο μισθωτής δύο αντίγραφα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**Για την Διοίκηση της 4ης Υγειονομικής
Περιφέρειας Μακεδονίας- Θράκης**

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΤΣΑΛΙΚΑΚΗΣ