



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**  
 4<sup>η</sup> Υ.ΠΕ Μακεδονίας & Θράκης  
 ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ  
 Υποδιεύθυνση Οικονομικού  
 Τμήμα Προμηθειών

Καβάλα 31/07/2019

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΑΣΙΛΑΚΗ – ΑΓ.ΣΥΛΛΑ  
 ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 65500 Καβάλα  
 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Κονδάκος Αναστάσιος  
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 251350 1925  
 FAX: 251350 1919

### **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ με αριθμ. 16/2019**

Διενέργειας συνοπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ενός ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια που χρηματοδοτείται σύμφωνα με το σχέδιο δράσης της Πράξης με τίτλο «Κέντρο Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια» με CPV 70220000-9 και με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη, προϋπολογιστικής δαπάνης 60.000 €, για 36 μήνες και MIS 5041497 στο Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία Θράκη 2014-2020» του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας.

### **Το Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας**

Έχοντας υπόψη:

1. 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 212/τ.Α'/10.09.1979) και τις τροποποιήσεις αυτού.
2. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 30/τ. Α'710.02.1995).
3. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 81/τ.Α'/4.4.2005).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3527/2007 «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 25/τ.Α'/ 9.2.2007).
5. Τις διατάξεις του Ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 247/τ.Α'/27.11.1995).
6. Το Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/19.07.1974).
7. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 63 του Ν. 3518/2006 (ΦΕΚ 272/τ.Α'/21.12.2006).
8. Τις διατάξεις της παραγράφου 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238/τ.Α'/22.10.1998).
9. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 43 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/11.4.2012).
10. Τις διατάξεις του Ν. 4461/2017 «Μεταρρύθμιση της Διοικητικής Οργάνωσης των υπηρεσιών ψυχικής υγείας, Κέντρα Εμπειρογνωμοσύνης σπάνιων και πολύπλοκων νοσημάτων, τροποποίηση

συνταξιοδοτικών ρυθμίσεων του ν. 4387/2016 και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 38/τ.Α'/28.03.2017).

11. Το υπ' αριθμ. 1ο της 08-01-2019 με θέμα 20° Απόσπασμα Πρακτικό Απόφασης του Δ.Σ του Γ. Ν. Καβάλας (αρ. πρωτ. 593/10-01-2019) σχετικά με την **έγκριση συμμετοχής και υποβολής πρότασης έργου «Κέντρο Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια»** στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανατολική Μακεδονία Θράκη 2014-2020»
12. Την με αριθ. πρωτ. 1000/26-02-2019 (ΑΔΑ:6ΠΒΡ7ΛΒ-6ΔΟ) Απόφαση του Περιφερειάρχη ΑΜΘ για την **έγκριση ένταξης της Πράξης «ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ»** στον Άξονα Προτεραιότητας «Ανθρώπινοι Πόροι και Κοινωνική Συνοχή - ΕΚΤ» του Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία Θράκη» με κωδικό πράξης 5041497 στη ΣΑ ΕΠ0311 και ενάριθμο κωδικό 2019ΕΠ03110003, συνολικού προϋπολογισμού 624.287,89€.
13. Το υπ' αριθμ. 8° της 19/03/2019 με θέμα 6° απόσπασμα Πρακτικού του Δ/κου Συμβουλίου του Γ. Ν. Καβάλας. Αριθ. Πρωτ. 8082/22-3-2019 (ΑΔΑ: 6ΩΥΖ4690ΒΓ-Τ4Τ), σχετικά με τον **ορισμό επιτροπής προδιαγραφών** για τη μίσθωση ακινήτου που χρηματοδοτείται σύμφωνα με το σχέδιο δράσης «ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ» του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας» με κωδικό της Πράξης ένταξης ΟΠΣ 5041497 του Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία – Θράκη 2014-2020».
14. Το υπ' αριθμ. 14° της 07/05/2019 με θέμα 23° απόσπασμα Πρακτικού του Δ/κου Συμβουλίου του Γ. Ν. Καβάλας. Αριθ. Πρωτ. 12883/15-05-2019 (ΑΔΑ\_78Ξ24690ΒΓ-9ΔΒ) **Έγκριση διενέργειας διαγωνισμού** για την μίσθωση ακινήτου που χρηματοδοτείται σύμφωνα με το σχέδιο δράσης της Πράξης με τίτλο «Κέντρο Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια» και MIS 5041497 στο Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία Θράκη 2014-2020» του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας.
15. Την ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (σχετ. αριθ.πρωτ.17541/27-06-2019) (ΑΔΑ: ΩΤΡΡ4690ΒΓ-ΨΚΦ) απόφαση του ΔΣ του ΓΝ Καβάλας θέμα 3ο για την **«Έγκριση απόφασης υλοποίησης με ίδια μέσα του Υποέργου (1) Δαπάνες Προσωπικού της Πράξης Κέντρο Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια με κωδικό ΟΠΣ (MIS) 5041497».**
16. Το υπ' αριθμ. 19° της 18/06/2019 με θέμα 13° απόσπασμα Πρακτικού του Δ/κου Συμβουλίου του Γ. Ν. Καβάλας. Αριθ. Πρωτ. 17189/25-06-2019 (ΑΔΑ\_Ω52Ρ4690ΒΓ-Θ0Ε) **«Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και διακήρυξης 16/2019** για την μίσθωση ακινήτου που χρηματοδοτείται σύμφωνα με το σχέδιο δράσης «ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ» του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας με κωδικό Πράξης ένταξης ΟΠΣ 5041497 του Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία-Θράκη 2014-2020»
17. Την υπ' αριθμ. 1515/2019 (ΑΔΑ: 65ΤΗ4690ΒΓ-ΑΜ0) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης σχετικά με την **έγκριση ανάληψης υποχρέωσης για τα οικονομικά έτη 2019-2022 σε βάρος της πίστωσης προϋπολογισμού εξόδων του ΓΝ Καβάλας, Κ.Α.Ε. 9349, για διενέργεια διαγωνισμού για μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του «Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια».**

### Προκηρύσσει

**Συνοπτικό μειοδοτικό διαγωνισμό για την μίσθωση ενός ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια που χρηματοδοτείται σύμφωνα με το σχέδιο δράσης της Πράξης με τίτλο «Κέντρο Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια» με CPV 70220000-9 και με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη, προϋπολογιστικής δαπάνης 60.000€, για χρονικό διάστημα 36 μηνών και MIS 5041497 στο Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία Θράκη 2014-2020» του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας και προσκαλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν προσφορές.**

1. Τα προσφερόμενα ακίνητα, θα πρέπει να πληρούν τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο **ΜΕΡΟΣ Β** του παρόντος.
2. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **16.08.2019, ημέρα Παρασκευή 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.

**3.** Η κατάθεση των προσφορών θα γίνει στο Γραφείο Πρωτοκόλλου, και θα γίνονται δεκτές μέχρι την **16.08.2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:30 μ.μ.** 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 **16.08.2019, και ώρα 14:30 μ.μ.** οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

**4.** Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια επιτροπή στις **19.08.2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.**, στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας.

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..

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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ του  
Γ. Ν. ΚΑΒΑΛΑΣ

## ΜΕΡΟΣ Α: ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

### ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

#### ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Αντικείμενο της διακήρυξης είναι η ανάδειξη εκμισθωτή για την **μίσθωση ακινήτου την στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια**, για χρονικό διάστημα **36 μηνών**.

**Κριτήριο Αξιολόγησης είναι η χαμηλότερη τιμή.**

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

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και το ΓΝ Καβάλας, 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**

Το ΓΝ Καβάλας, που εδρεύει Αγ. Σίλα, Τ.Κ. 65500 στην Καβάλα και προκηρύσσει τον διαγωνισμό αυτό.

##### **Αρμόδιος Υπηρεσίας Διενέργειας**

Ο κος Κονδάκος Αναστάσιος που παρέχει σχετικές με το διαγωνισμό πληροφορίες (τηλέφωνο επικοινωνίας 2513501925, Φαξ: 2513501919, όλες τις εργάσιμες ημέρες 10:00-12:00π.μ).

##### **Διακήρυξη**

Η παρούσα Διακήρυξη που αποτελείται από τα:

**Μέρος Α:** Γενικοί και Ειδικοί Όροι,

**Μέρος Β:** Τεχνικές Προδιαγραφές

**Παράρτημα:** Α. Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής.

Β. Υπόδειγμα Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης Ακινήτου

##### **Ακίνητο - Μισθίο**

Κτίριο για τη στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια εντός της Δημοτικής κοινότητας Καβάλας (εξαιρουμένης της περιοχής του Παλαιού Τσιφλικίου) όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά στο Μέρος Β (Τεχνικές Προδιαγραφές) της παρούσης.

##### **Επιτροπή Σύνταξης Προδιαγραφών**

Το αρμόδιο για την σύνταξη προδιαγραφών 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.

##### **Επιτροπή Αξιολόγησης Προσφορών**

Το αρμόδιο για την αποσφράγιση και την αξιολόγηση των προσφορών συλλογικό όργανο της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο θα συγκροτηθεί ειδικά για το σκοπό αυτό και το οποίο θα 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 το ΓΝ Καβάλας.

**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, κ.λπ.), ορίζει σαν υπεύθυνο για τις ενδεχόμενες ανάγκες επικοινωνίας της Αναθέτουσας Αρχής με τον Προσφέροντα.

**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.

**Σύμβαση**

Η έγγραφη συμφωνία μεταξύ της Διοίκησης του ΓΝ Καβάλας 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. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η Αναθέτουσα Αρχή προκηρύσσει συνοπτικό 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 τη μίσθωση στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια**, για χρονικό διάστημα τριάντα έξι (36) μηνών, και με κριτήριο κατακύρωσης **την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής.**

**ΑΡΘΡΟ 4. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η μίσθωση χρηματοδοτείται από το Ε.Π. «Ανατολική Μακεδονία Θράκη» και συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο (ΕΚΤ).

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο **ΜΕΡΟΣ Β** (τεχνικές προδιαγραφές) του παρόντος.

**ΑΡΘΡΟ 5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ**

Αναθέτουσα Αρχή : Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας  
Διεύθυνση Αναθέτουσας : Περιοχή Βασιλάκη – Αγ. Σύλλας  
Τηλέφωνο : 251350 1925  
Φαξ : 251350 1919  
Πληροφορίες : Γραφείο Διαχείρισης Προγραμμάτων ΕΣΠΑ

**ΑΡΘΡΟ 6. 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 τους διαγωνιζόμενους όλων των όρων της διακήρυξης, της απόφασης του ΓΝ Καβάλας, 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 7. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

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

Ειδικότερα :

1. Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων δίδεται η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή του ΓΝ Καβάλας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της αποφάσεως της Επιτροπής Αξιολόγησης Προσφορών περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.
2. 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 8. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ - ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Η Περίληψη της παρούσας Προκήρυξης

1. Στάλθηκε για δημοσίευση στις εφημερίδες:

- «Νέα Εγνατία» (ημερήσια)
- «Αναλυτής» (εβδομαδιαία)

2. Αναρτήθηκε στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ με ΑΔΑ: ΩΜΙ74690ΒΓ-Υ9Μ

3. Καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο στη διεύθυνση <https://kalahospital.gr/> στις **31.07.2018**.

## **ΑΡΘΡΟ 9. 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 <https://kalahospital.gr/>. Σε περίπτωση αδυναμίας λήψης σχετικών εγγράφων με τον παραπάνω τρόπο

## **ΑΡΘΡΟ 10. ΧΡΟΝΟΣ - ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι υποψήφιοι Εκμισθωτές πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη το αργότερο μέχρι τις **16.08.2019** και ώρα **14:30** στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΓΝ Καβάλας.

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

## **ΑΡΘΡΟ 11. ΧΡΟΝΟΣ - ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο γραφείο διαχείρισης προγραμμάτων ΕΣΠΑ του τμήματος Προμηθειών του ΓΝ Καβάλας την **19.08.2018** και ώρα **11:00 π.μ.**

## **ΑΡΘΡΟ 12 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 13. 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:

#### **Α. Έλληνες Πολίτες**

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. **Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας, νομίμων μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.**  
**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 εκποίησης), 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.
3. **Υπεύθυνη δήλωση** της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(Α/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(Α/75), πρέπει να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες και να δηλώνεται ότι:**
  - Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης.
  - Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης, των οποίων οι προσφέροντες έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση.
  - Η υποβαλλόμενη προσφορά καλύπτει το σύνολο του ακινήτου.
  - Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
  - Παραίτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού.
  - Συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.
4. **Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το εικοστόν του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος (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 του ΓΝ Καβάλας 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 εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

## **Β. Νομικά πρόσωπα**

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.

Όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης.

Συγκεκριμένα:

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

- ο ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας καθώς και όλων των τροποποιήσεων
- ο ΦΕΚ εκπροσωπήσεως της εταιρείας
- ο Πρόσφατο καταστατικό, θεωρημένο από την αρμόδια αρχή.
- ο Βεβαίωση της αρμόδιας κατά περίπτωση διοικητικής ή δικαστικής αρχής, από την οποία να προκύπτουν οι τυχόν μεταβολές, που έχουν επέλθει στο νομικό πρόσωπο και τα όργανα διοίκησης αυτού.
- ο Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής σε Διαγωνισμούς και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει την προσφορά.

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή προσωπικής εταιρείας (Ο.Ε. ή Ε.Ε.):

- ο Επίσημο αντίγραφο ή επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του συμφωνητικού σύστασης της εταιρείας και όλων των τροποποιήσεων αυτού, καθώς και του τελευταίου σε ισχύ καταστατικού της εταιρείας.
- ο Πιστοποιητικό περί μεταβολών της εταιρείας από την αρμόδια αρχή.

## **Γ. Συνεταιρισμοί**

Κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, υπό στοιχεία **Α. Έλληνες πολίτες** και **Β. Νομικά πρόσωπα** 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.

## **Επιστημόσεις 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 .



#### ΑΡΘΡΟ 14. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές είναι δυνατό:

Να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του ΓΝ Καβάλας μέχρι την **16.08.2019** ημέρα **Παρασκευή, και ώρα 14:30 μ.μ.**

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 **16.08.2019** ημέρα **Παρασκευή, και ώρα 14:30 μ.μ.**

Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιοδήποτε 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 Αναθέτουσα Αρχή, θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να έχουν αποσφραγισθεί.

#### ΑΡΘΡΟ 15. 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 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, να μονογράφεται από τον υποψήφιο εκμισθωτή και να φέρει συνεχή αρίθμηση.

2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- **Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.**
- **Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας** που διενεργεί το διαγωνισμό.
- **Ο αριθμός της διακήρυξης** και το αντικείμενο του διαγωνισμού, καθώς και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά.
- **Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.**
- **Τα στοιχεία του αποστολέα**

3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

- **ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ** της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».**
- **ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».**
- **ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».**

Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

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 που δίνονται από τους υποψηφίους οποτεδήποτε μετά την λήξη χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. 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 13 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 επί ποινή απόρριψης, την οικονομική προσφορά η οποία θα πρέπει να περιέχει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, **η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά 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 συμπεριλαμβανόμενων των εξόδων δημοσίευσης.
3. Η αναγραφή της τιμής σε ΕΥΡΩ, μπορεί να γίνεται με δύο ή και περισσότερα 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 υπόκεινται 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

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

1. Η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών ακολουθεί την προβλεπόμενη από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979 διαδικασία.
2. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών, η οποία προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη.
3. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία διενέργειας του διαγωνισμού για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες.
4. Οι δικαιούμενοι που παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό.
5. 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 όλα τα στοιχεία των Φακέλων Δικαιολογητικών και Φακέλων Τεχνικών προσφορών κατά φύλλο, (εκτός των τεχνικών φυλλαδίων).
6. Κατά την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού οι παρευρισκόμενοι λαμβάνουν γνώση των συμμετεχόντων στο Διαγωνισμό. Όσοι από τους υποψήφιους Αναδόχους επιθυμούν, μπορούν να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών ύστερα από συνεννόηση με την αρμόδια Επιτροπή. Η εξέταση των προσφορών θα γίνει χωρίς απομάκρυνσή τους από το χώρο της Αναθέτουσας Αρχής και χωρίς να επιτρέπεται η φωτοαντιγραφή.
7. Προσφορές που απορρίπτονται κατά το στάδιο της αξιολόγησης των τεχνικών προσφορών, δεν συμμετέχουν στη φάση της οικονομικής αξιολόγησης και οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών επιστρέφονται σφραγισμένοι μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού.
8. Η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών θα γίνει μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας τεχνικής αξιολόγησης.
9. Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή Αξιολόγησης 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.
10. Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες - εκμισθωτές δύνανται να ζητούν εγγράφως από την Επιτροπή Αξιολόγησης, προ της υποβολής του πρακτικού αυτής, όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διευκρινήσεις αυτές, οφείλει η Επιτροπή Αξιολόγησης, να τις ανακοινώνει 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 :

11. Έλλειψη οποιουδήποτε δικαιολογητικού των άρθρων 13 και 19 του **Μέρους Α** της παρούσας.
12. Μη έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση δικαιολογητικών των άρθρων 13 και 19 του **Μέρους Α** της παρούσας.
13. Έλλειψη πλήρους και αιτιολογημένης τεκμηρίωσης της κάλυψης των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής στο διαγωνισμό (άρθρα 13 και 19 του **Μέρους Α** της παρούσας).
14. Προσφορά με χρόνο υλοποίησης μεγαλύτερο από τον προβλεπόμενο.
15. Προσφορά που ορίζει μικρότερο από το ζητούμενο χρόνο ισχύος.
16. Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση.
17. Προσφορά που παρουσιάζει αποκλίσεις από απαράβατους όρους της Διακήρυξης.
18. Προσφορά στην οποία δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.
19. 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 του ΓΝ Καβάλας, 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 του ΓΝ Καβάλας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή του πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 24. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΧΩΡΙΣ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, **ο διαγωνισμός περατώνεται** και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του ΓΝ Καβάλας, 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.

2. Κατά την μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν 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 διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής Αξιολόγησης, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 27. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μετά τη λήξη της μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή Αξιολόγησης θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στο ΓΝ Καβάλας τη μίσθωση ακινήτου. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Το ΓΝ Καβάλας, 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 Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, όσο και το ΓΝ Καβάλας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

#### **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 δεκαπέντε ημέρες (15) 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, το ΓΝ Καβάλας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, η εγγύηση συμμετοχής του οποίου καταπίπτει υπέρ του ΓΝ Καβάλας. Στην περίπτωση αυτή, το ΓΝ Καβάλας 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 (αρ.33 παρ.3 Ν.715).

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 **τριάντα έξι (36) μήνες**.

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 **τριάντα έξι (36) μήνες**, 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 σε περίπτωση που δεν είναι ετοιμοπαράδοτο σύμφωνα με τους όρους που περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β της παρούσας, ο ιδιοκτήτης έχει προθεσμία από την υπογραφή της σύμβασης να το παραδώσει σε 90 μέρες, εφόσον έχουν υλοποιηθεί σε αυτό όλες οι τυχόν απαιτούμενες εσωτερικές διαρρυθμίσεις και οι ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που θα υποδειχθούν επακριβώς (επί των κατόψεων και με τεχνικές εκθέσεις) από την υπηρεσία, και με ειδική αναφορά στο μισθωτήριο συμβόλαιο όπως αυτές περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β (τεχνικές προδιαγραφές). **Το κόστος των εργασιών που θα πραγματοποιηθούν θα βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή.**

Η παραλαβή του μισθίου από το ΓΝ Καβάλας, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης, η οποία θα συγκροτηθεί σε κάθε περίπτωση με απόφαση του Διοικητή του ΓΝ Καβάλας, 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 το ΓΝ Καβάλας 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 το ΓΝ Καβάλας 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, το ΓΝ Καβάλας 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 του ΓΝ Καβάλας. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες, η Υγειονομική Περιφέρεια θα έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι αυτές να εκτελεστούν ή να προβεί 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 υλοποιήσει τις εργασίες εις βάρος του εκμισθωτή, από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του ΓΝ Καβάλας 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 του ΓΝ Καβάλας.

### **ΑΡΘΡΟ 35. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Το ΓΝ Καβάλας, 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 του ΓΝ Καβάλας προς καταβολή μισθώματος.

### **ΑΡΘΡΟ 36. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Εάν υπάρξει μελλοντική μίσθωση πρόσθετου χώρου στην ίδια οικοδομή από το ΓΝ Καβάλας, 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, το ΓΝ Καβάλας 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.

**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 το μειοδοτικό διαγωνισμό 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.

## ΜΕΡΟΣ Β

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

#### ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΕΙ ΤΟ "ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ" ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑ)

Οι προδιαγραφές αυτές συντάχθηκαν από την αρμοδία Επιτροπή Σύνταξης Προδιαγραφών που ορίστηκε με την 8/19-3-2019 (Θέμα 6ο) Α.Π. 8082/22-3-2019 (ΑΔΑ:6ΩΥΖ4690ΒΓ-Τ4Τ) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας, είναι γενικής εφαρμογής, και έχουν σκοπό να δώσουν εικόνα των Οικοδομικών και Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και εργασιών που υποχρεούνται να πραγματοποιήσουν με δαπάνες τους οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, που προσφέρονται για να μισθωθούν από το Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας προκειμένου αυτά να γίνουν κατάλληλα για την στέγαση του **"ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ"**

Οι εργασίες και εγκαταστάσεις που ρητά αναφέρονται στη συνέχεια είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη και πρέπει να περιληφθούν στις υπό σύνταξη μελέτες (εάν απαιτηθούν) και να εκτελεστούν κατά την διάρκεια της κατασκευής των Οικοδομικών και Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου.

Όλες οι εργασίες θα γίνονται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης. Ότι υλικό αναφέρεται στις Τεχνικές Προδιαγραφές θα είναι σύμφωνο και με τις αναγνωρισμένες Τεχνικές Προδιαγραφές.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, από την Αρμόδια Επιτροπή, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων προκειμένου να γίνουν οι αναγκαίες διαρρυθμίσεις.
- Ο προσανατολισμός, οι επιφάνειες φωτισμού και ο αερισμός στους χώρους τους.
- Η μορφολογία των όψεων του κτιρίου.
- Η ποιότητα κατασκευής.
- Η συμμόρφωση με τις Τεχνικές Προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ εγκαταστάσεων και εργασιών κτιρίων που ακολουθούν.

#### **1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση, για να στεγάσει τις υπηρεσίες για τις οποίες προορίζεται, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση. Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες εργασίες, τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της Διακήρυξης και των Παραρτημάτων της για τη στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην Διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, των όρων υγιεινής και ασφάλειας και της



προσβασιμότητας εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική Μελέτη.

Το Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κ.λπ. προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στη Κτιριολογική Μελέτη.

Επίσης, ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

Τα παραπάνω ακίνητα θα πρέπει να έχουν τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

Επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 180,00 τ.μ. περίπου χωρίς σε αυτήν να υπολογίζεται η επιφάνεια εξωτερικά της εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων, διαδρόμων, του μηχανοστασίου, της απόληξης δώματος κ.λπ. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην Οικοδομική Άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στον πάροχο Ηλεκτρικής Ενέργειας για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κ.λπ. και να κατατεθεί αντίγραφο πρόσφατου λογαριασμού του παρόχου Ηλεκτρικής Ενέργειας (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

## **2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ**

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει Οικοδομική Άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον Κτιριολογικό Κανονισμό.

Εάν η Οικοδομική Άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε αναθεώρησή της, ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του (και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό Γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση. Όλες οι διαδικασίες και οι απαιτούμενες μελέτες που απαιτούνται για την αναθεώρηση της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου θα γίνουν από Μηχανικό του εκμισθωτή και με δαπάνες του εκμισθωτή.

Αντίγραφο της Άδειας Οικοδομής καθώς και αντίγραφα από τα πρωτότυπα σχέδια του φακέλου της Οικοδομικής Άδειας που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Θα πρέπει να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86) του Προσφέροντος και ενός Μηχανικού του εκμισθωτή, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Επίσης, θα πρέπει να Προσκομιστεί Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄75/86), του προσφέροντος και ενός Μηχανικού του εκμισθωτή εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί

βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας και θα ελέγχεται για την καταλληλότητα του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή εφόσον υπάρχουν θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο. Υποβολή υπεύθυνης Δήλωσης αρμόδιου Μηχανικού του εκμισθωτή θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, κατ' ελάχιστον κατηγορίας Ε, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010). (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Σε περίπτωση ύπαρξης κεντρικής θέρμανσης στο κτίριο και για άλλες ιδιοκτησίες, υποχρεούται να υποβληθεί από τον εκμισθωτή μελέτη κατανομής δαπανών υπογεγραμμένη από Μηχανικό του. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσκομιστεί απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας (κυριότητας ή επικαρπίας), πιστοποιητικό μεταγραφής και δήλωση κτηματολογίου, εφόσον έχει υποβληθεί και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχει, να υποβληθεί αντί αυτού σχετική υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή). (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

### **3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΩΝ ΑΤΟΜΩΝ ΚΑΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ (ΑμεΑ)**

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης εμποδιζόμενων ατόμων και ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται, και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑμεΑ.

Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑμεΑ περιλαμβάνονται στο άρθρο 28 του Νόμου 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες» και ειδικότερα στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ: «Αριθ. οικ. 52487-Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών» και προβλέπουν ενδεικτικά:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισόδους πρέπει λ.χ. 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, θα πρέπει να εξομαλύνονται με

την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30mX1,50m 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 θα διαμορφώνονται διάδρομοι πλάτους -ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα W.C. πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανελκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10mX1,40m, 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.

γ) Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα.

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

- Εσωτερικές διαστάσεις 2,00mX2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60mX1,90m και 1,70mX1,80m 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.

#### 4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ - ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες του **"ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ"**, όπως προσδιορίζονται με βάση την ενδεικτική κτιριολογική μελέτη.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη της διακήρυξης και τις οδηγίες του Γενικού Νοσοκομείου

Καβάλας.

Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.

Η Επιτροπή αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.

Ειδικότερα, η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.

2. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφαλείας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερό κ.λπ.). Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας σταθερά.

3. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες.

4. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών καθαριότητας κ.λπ.) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους) είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι αποδεκτή.

5. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού και των πασχόντων πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.

6. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.

7. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμισης χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα τοποθετούσε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.

8. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων.

9. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση Linoleum). Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα. Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής.

10. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).

11. Όλα τα σχέδια κατόψεων των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι

υποχρεωτικό να υποβληθούν σε έντυπη μορφή υπογεγραμμένα από Μηχανικό ή και σε ηλεκτρονική μορφή (AUTOCAD) αν είναι εφικτό. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

## ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Οι βασικοί χώροι που θα πρέπει να διαθέτει το **"ΚΕΝΤΡΟ ΗΜΕΡΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΠΑΣΧΟΝΤΩΝ ΑΠΟ ΑΝΟΙΑ"** είναι:

- Είσοδος, προθάλαμος, πληροφορίες 8 τμ περίπου.
- Εναλλακτικός Χώρος Δραστηριοτήτων 35 τμ. περίπου. Είναι το κύριο δωμάτιο με άμεση πρόσβαση από την είσοδο. Πρέπει να είναι κατάλληλα εξοπλισμένο για να είναι καθιστικός χώρος αλλά και χώρος συνεύρεσης. Επίσης, χρειάζεται να είναι άμεσα εμποτευόμενο από το προσωπικό δίνοντας όμως τη δυνατότητα της εξωτερικής και εσωτερικής προσβασιμότητας.
- Χώρος της Διακλαδικής Θεραπευτικής Ομάδας (Δ.Θ.Ο.) 20 τμ. περίπου. Σε άμεση επικοινωνία με τον εναλλακτικό χώρο δραστηριοτήτων. Μπορεί να χρησιμοποιείται για συσκέψεις, ομάδες προσωπικού, ατομικές θεραπείες, κλπ.
- Χώροι εστίασης 12τμ. περίπου. Πρέπει να είναι κατάλληλα εξοπλισμένοι με προϋποθέσεις εκπαιδευτικής χρήσης για τους ασθενείς με άνοια.
- Τουαλέτες – Μπάνια (Ανδρών κοινού, Γυναικών κοινού, ΑΜΕΑ κοινού, Προσωπικού) 15τμ. συνολικά περίπου. Πρέπει να συμμορφώνονται σε ειδικές προδιαγραφές κτιριακού όγκου και ειδικού εξοπλισμού που προαναφέρονται και να έχουν χρηστική ικανότητα.
- Χώροι ανάπαυσης (2 θάλαμοι ανδρών και 2 θάλαμοι γυναικών) 40 τμ. συνολικά περίπου. Αφορά δωμάτια που προβλέπεται να τοποθετηθούν κρεβάτια όπου θα εξυπηρετούνται άτομα που έχουν ανάγκη ανάπαυσης για να μπορούν ν' αποσύρονται.
- Γραφεία ατομικών συναντήσεων (2 χώροι) 20τμ. συνολικά περίπου. Απαιτούνται για ατομικές εξετάσεις, συνεντεύξεις, κλπ.
- Γραφείο ιατρών και γραφείο προσωπικού 20τμ. συνολικά περίπου.
- Αποθήκη υλικού και χώρος ακαθάρτων 10 τμ. περίπου.

## 5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

### 5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει το Γενικό Νοσοκομείο Καβάλας.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής παροχή ρεύματος, κατά προτίμηση τριφασική, ομοιόμορφα κατανεμημένη σε κάθε χώρο. Προβλέπονται ανά θέση εργασίας ένας ρευματοδότης SCHUKO παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (για 7 Θέσεις εργασίας) και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστή (για 7 Θέσεις εργασίας).
- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patchpanel. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) (για 7 Θέσεις εργασίας) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής

(τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικών γραμμών. Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Υποδ/ση Πληροφορικής του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος από αρμόδιο Μηχανικό του εκμισθωτή.

- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητα διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.
- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.
- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιηθούν με υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού του εκμισθωτή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου και θα χορηγηθεί, με ευθύνη και δαπάνη του ιδιοκτήτη, σχετικό ηλεκτρολογικό σχέδιο και υπεύθυνες δηλώσεις υπογεγραμμένα από τον Μηχανικό του εκμισθωτή για τη σύνδεση με τον πάροχο Ηλεκτρικής Ενέργειας.

## 5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Εάν υπάρχει ήδη σε λειτουργία θέρμανση και ψύξη (αυτόνομη ή κεντρική οποιοδήποτε τύπου) σε όλους τους χώρους του κτίσματος θα πρέπει να πιστοποιηθεί με Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού του εκμισθωτή θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ή με ηλεκτρονική υπογραφή ότι είναι επαρκής. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Εφόσον οι χώροι δεν κλιματίζονται (θέρμανση και ψύξη), εξαερίζονται και αερίζονται επαρκώς, ο ιδιοκτήτης υποχρεωτικά θα υποβάλλει πλήρη μελέτη κλιματισμού (κεντρικού ή με τοπικές μονάδες SPLIT UNITS), αερισμού - εξαερισμού (κεντρικών ή τοπικών δικτύων, μηχανημάτων), η οποία μετά την έγκρισή της από την Τεχνική Υπηρεσία θα εφαρμοστεί. (Υποβολή το ΦΑΚΕΛΟ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ).

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του Κτιριολογικού Κανονισμού που προβλέπει ότι: «Φυσικό αερισμό, άμεσο ή έμμεσο πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους».

Η ύπαρξη εγκατάστασης Μηχανικού Αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που

δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Σε όλους τους χώρους εργασίας προσωπικού ή εξυπηρέτησης πασχόντων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού του εκμισθωτή και με δαπάνη του εκμισθωτή το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

### 5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.

Σε όλους τους νιπτήρες και νεροχύτες απαιτείται ζεστό νερό. Αυτό θα εξασφαλίζεται μέσω μπόιλερ διπλής ενέργειας ή ηλιακού/ηλεκτρικού θερμοσίφωνα.

Σε κάθε νιπτήρα θα τοποθετούνται καθρέπτης διαστάσεων 36cmx48cm, σαπυνοθήκη, διπλό άγκιστρο και εταζέρα 60cm. Σε κάθε W.C. θα τοποθετείται λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου & χαρτοθήκη.

Σε περίπτωση υπάρχοντος κτιρίου, τα υπάρχοντα W.C. θα αξιολογηθούν με βάση τις παραπάνω γενικές απαιτήσεις.

Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις αποχετευτικού δικτύου και εξαερισμού της αποχέτευσης.

Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και ομβρίων.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού του εκμισθωτή και με δαπάνη του εκμισθωτή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

### 6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει την δυνατότητα και τις όλες προϋποθέσεις για να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται, το οποίο θα εκδοθεί μετά την περαίωση όλων των εργασιών και πριν την παράδοση του κτιρίου στο ΓΝΚ.

Όλες οι προβλεπόμενες μελέτες και ενέργειες για την έκδοση του Πιστοποιητικού Πυρασφάλειας θα γίνουν από Μηχανικό του εκμισθωτή με δαπάνη του εκμισθωτή.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί συντήρηση αυτών το πολύ 3 μήνες πριν την τελική ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

### 7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από ΑμεΑ., και την άδεια λειτουργίας του. Τα παραπάνω πιστοποιητικά θα προσκομιστούν κατά την παράδοση του ακινήτου στο Νοσοκομείο

**8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ W.C.**

Κατ' ελάχιστον θα πρέπει να υπάρχουν δύο W.C. κοινού, ένα WC προσωπικού και ένα W.C ΑμεΑ.

Κάθε W.C. θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού.

Οι νιπτήρες μπορεί να είναι στον ίδιο χώρο με τα W.C. ή σε χωριστό προθάλαμο. Οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις του WC πρέπει να είναι 1,00mX1,20m καθώς και του προθαλάμου του. Εφόσον στο κτίριο υπάρχουν ήδη κατασκευασμένα W.C. γίνονται αποδεκτά τα υπάρχοντα αν ανταποκρίνονται ως προς τις διαστάσεις.

Για τα W.C. ΑμεΑ, βλέπε σχετική παράγραφο.

**9. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κ.λπ., εάν τούτο απαιτείται, με οικολογικά χρώματα επιλογής της Υπηρεσίας πριν την παράδοση του μισθίου.



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### Α. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία  
 Τράπεζας: \_\_\_\_\_  
 Κατάστημα: \_\_\_\_\_  
 (Δ/ση οδός- αριθμός Τ.Κ. - ΦΑΞ) \_\_\_\_\_  
 Ημερομηνία Έκδοσης: \_\_\_\_\_

Προς  
 4<sup>η</sup> Υ.Π.Ε. Μακεδονίας και Θράκης

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

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως,

α) ..... οδός ... αριθμός ..... Τ.Κ.  
β) ..... οδός ... αριθμός ..... Τ.Κ.  
γ) ... οδός ... αριθμός ..... Τ.Κ.

υτέρ :

**Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας: της Εταιρίας ..... Οδός ..... Αριθμός...Τ.Κ. .... ]**  
**ή**

**σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας: των Εταιριών 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 του Γενικού Νοσοκομείου Καβάλας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια., αρμοδιότητας του ΓΝ Καβάλας συνολικής αξίας....., σύμφωνα με τη με αριθμό ..... 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 κατάρτησης της εγγύησης, το ποσό της κατάρτησης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

**Β. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ  
 4<sup>η</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ  
 ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στην Καβάλα σήμερα την .....οι συμβαλλόμενοι:

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

B. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ το οποίο έχει έδρα την Περιοχή Βασιλάκη – Αγ. Σύλλας και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διοικητή του, θα ονομάζεται δε στο εξής «μισθωτής»,

Έχοντας λάβει υπ' όψιν τα ακόλουθα:

1. Την υπ' αριθμ. 16/2019 Διακήρυξη του Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του **Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια** στην (Καβάλα) του Νομού Καβάλας, αρμοδιότητας της 4ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης.

2. Την υπ' αριθμ. πρωτ..... απόφαση του ΓΝ Καβάλας με την οποία εγκρίνει το υπ' αριθμ. πρωτ..... πρακτικό της Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού και την υπογραφή σύμβασης για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια στην περιοχή .....

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 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..... προκήρυξη που θεωρούνται όλοι κύριοι και ουσιώδεις.

**2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) 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 τρία (3) 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 του ΓΝ Καβάλας, η οποία δεν βαρύνεται με την καταβολή χαρτοσήμου μίσθωσης.

### 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την στέγαση του «Κέντρου Ημέρας Καβάλας για την υποστήριξη πασχόντων από άνοια» αρμοδιότητας του ΓΝ Καβάλας.

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 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. 16/2019 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, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίας επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθοράς εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως της στεγαζομένης 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 προϋπολογισμό του ΓΝ Καβάλας. Δ.Δ. πιστώσεως των μισθωμάτων, εφαρμοζομένων στην περίπτωση αυτή των διατάξεων του άρθρου 36 του ανωτέρω Προεδρικού Διατάγματος.

Το ΓΝ Καβάλας δικαιούται να λύσει μονομερώς την 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.

## **ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Για την εκδίκαση των διαφορών που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση ορίζονται ως αρμόδια τα Δικαστήρια της Καβάλας, 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**

**ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ**

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**