

ΑΡΤΑ 27-08-2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Δ.Σ. 57/2024

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ
(Α' και Β' Προστατευόμενο Διαμέρισμα)

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	: ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΦΟΡΕΣ & ΣΤΗ ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΕΣ ΠΡΟΦΟΡΕΣ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	: Η ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	: Ημερομηνία: 18-09-2024 Ημέρα: Τετάρτη, Ώρα: 11:00π.μ.
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	: ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΡΤΑΣ ΛΟΦΟΣ ΠΕΡΑΝΘΗΣ 1,Τ.Κ.47100, ΑΡΤΑ (Γραφείο Προμηθειών)
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	: Ακίνητα προς μίσθωση για τη στέγαση των δομών του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ – Α' και Β' Προστατευόμενο Διαμέρισμα
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV ΚΑΕ	: 70220000-9 : 0813.01
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΠΣΘΕΙΣΑ	: 30.960,00€
Προστατευόμενο Διαμέρισμα Α :	5.160,00€
Προστατευόμενο Διαμέρισμα Β :	5.160,00€
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	: 10.320,00€
ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	: Με την υπογραφή της σύμβασης.
ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ	: Οι τιμές υπόκεινται στις υπέρ του Δημοσίου και τρίτων νόμιμες κρατήσεις
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ	
ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	: 28-08-2024

Το Γενικό Νοσοκομείο Άρτας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

- 1.1. Του Ν.3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 81 /4-4-2005), όπως ισχύει σήμερα.
- 1.2. Του Π.Δ. 715/79«περί τρόπου διενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημόσιου Δικαίου(ΝΠΔΔ) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών.
- 1.3. Του Ν.3518/2006 άρθρο 63 παρ. 2.
- 1.4. Του Ν.3996/2011άρθρο79&Του Ν.3918/2011(ΦΕΚ31/Α/1-3-2011) «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις».
- 1.5. Του Ν.1703/1987 & του Ν.2238/1994.
- 1.6. Τον Ν.2889/2-3-2001(Φ.Ε.Κ.37Τ.Α.) «Βελτίωση και εκσυγχρονισμό του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις», Άρθρο 15 παρ.1.
- 1.7. Του Ν.3846/2010 (ΦΕΚ66/Α/11-5-2010) άρθρο 24 «Εγγυήσεις για την εργασιακή ασφάλεια και άλλες διατάξεις».

2. Τις αποφάσεις όπως ισχύουν:

- 2.1. Την υπ. αριθμ.: **ΔΣ 27/31-07-2024(θέμα 18^ο)** απόφαση, με θέμα «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και διενέργειας Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μ σφραγισμένες προσφορές για μίσθωση ακινήτων Α' και Β' Προστατευόμενου Διαμερίσματος του ξενώνα Ψυχαργώ «Μελισάνθια» **διάρκειας τριών (3) ετών και με δικαίωμα παράτασης δύο (2) επιπλέον ετών με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών, προϋπολογιζόμενης ετήσιας δαπάνης 5.160,00€ ανά διαμέρισμα.**
- 2.2. **Τις προβλεπόμενες πιστώσεις του τακτικού προϋπολογισμού έτους 2024 & 2025 & 2026 ΚΑΕ 0813.01.**

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές και την συνέχιση αυτού με Δημοπρασία με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου μειοδότη για την μίσθωση ακινήτων με διάρκεια μίσθωσης τρία (3) έτη για την στέγαση των υπηρεσιών της δομής ΨΥΧΑΡΓΩΣ «Μελισάνθια» του φορέα μας, προϋπολογιζόμενης ετήσιας δαπάνης 5.160,00€ ανά διαμέρισμα για τα Προστατευμένα διαμερίσματα Α και Β, **με τιμή εκκίνησης για μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 430,00€ ανά διαμέρισμα.**

Η διάρκεια μίσθωσης είναι τρία (3) έτη και με δικαίωμα παράτασης δύο (2) επιπλέον ετών με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών.

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

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **18-09-2024 ημέρα και ώρα 11:00π.μ.** στο Γραφείο Προμηθειών του Νοσοκομείου ενώπιον κατά νόμο Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας.

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

Οι ενδιαφερόμενοι θα παραλαμβάνουν τη Διακήρυξη ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα του Γ. Ν. Άρτας www.gnartas.gr καθώς και από την ιστοσελίδα του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης – Πρόγραμμα Διαύγεια <http://et.diaugeia.gov.gr> με Α.Δ.Α XXXXXXXXXXXXX

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση στις εφημερίδες:

- 1) ΜΑΧΗΤΗΣ & 2) ΗΧΩ ΤΗΣ ΑΡΤΑΣ

Τοπος υποβολής προσφορών	Ημερομηνία υποβολής προσφορών	Τοπος διενέργειας διαγωνισμού	Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΡΤΑΣ ΛΟΦΟΣ ΠΕΡΑΝΘΗΣ Τ.Κ.47100, ΑΡΤΑ (Γραφείο Προμηθειών)	16-09-2024 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 10:30 π.μ.	ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΡΤΑΣ ΛΟΦΟΣ ΠΕΡΑΝΘΗΣ Τ.Κ.47100, ΑΡΤΑ (Γραφείο Προμηθειών)	18/09/2024 Ημέρα: Τετάρτη Ώρα: 11:00π.μ.

ΓΕΝΙΚΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 2716/1999 «Οι Μονάδες Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης, καθώς και τα προγράμματα Προστατευμένων Διαμερισμάτων και Φιλοξενουσών Οικογενειών έχουν σκοπό την τοποθέτηση και ψυχιατρική παρακολούθηση, σε χώρους διαβίωσης, θεραπείας και υποστήριξης, για μακρόχρονη ή βραχεία παραμονή των ατόμων με ψυχικές διαταραχές και σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, όταν δεν έχουν στέγη ή κατάλληλο οικογενειακό περιβάλλον, μετά από αίτηση τους, με σύμφωνη γνώμη του θεράποντος ψυχιάτρου ή της θεραπευτικής ψυχιατρικής ομάδας».

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

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

Άρθρο 1^ο

Συμμετοχή και δικαιολογητικά

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

1. Το ποσό του αιτούμενου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται.
2. Αποδέσμευση της προσφορά τους για σαράνταπέντε (45) ημέρες τουλάχιστον.
3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα.
4. Δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
5. Περιγραφή του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού
6. Τεχνικά έγγραφα και απαιτούμενα πιστοποιητικά –βεβαιώσεις για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές επί ποινή αποκλεισμού, αντίγραφα τίτλων κυριότητας-οικοδομικής άδειας, πιστοποιητικό πυρασφάλειας, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου και λοιπών πιστοποιητικών που ισχύουν.
7. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, σαν εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για την σύνταξη του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην καθοριζόμενη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για Χρήση του Νοσοκομείου στη κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται στη διακήρυξη.

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

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο τα Ν.Π.Δ.Δ & οι Ο.Τ.Α.

Προσφορές που δεν θα συνοδεύονται από τα ανωτέρω δικαιολογητικά δεν θα ληφθούν υπόψη.

Οι ενώσεις ιδιοκτητών που υποβάλλουν κοινή προσφορά:

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

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

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

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

Όλα τα σχετικά με τον διαγωνισμό δικαιολογητικά πρέπει να κατατίθενται επί ποινή απόρριψης, σε πρωτότυπη μορφή ή σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτότυπων που εκδόθηκαν από τις υπηρεσίες ή τους φορείς αυτούς ή των ακριβών αντιγράφων τους.

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

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό, από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από **ένορκη βεβαίωση** του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτος καταγωγής ή προέλευσης. Η υποχρέωση αφορά όλες τις παραπάνω κατηγορίες υποψηφίων.

Μετά την αξιολόγηση των προσφορών ο/οι προσφέροντες στους οποίους πρόκειται να γίνει η κατακύρωση, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης σ'αυτούς, με βεβαίωση παραλαβής ή σύμφωνα με το ν. 2672/1998 (Α'290), οφείλουν να υποβάλουν σε σφραγισμένο φάκελο τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ο οποίος αποσφραγίζεται και ελέγχεται από το αρμόδιο όργανο παραλαβής σε ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από σχετική πρόσκληση.

Άρθρο 2^ο

Τρόπος Υποβολής Προσφορών

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ «Για την συμμετοχή στον Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό με προφορικές προσφορές για την εξεύρεση ακινήτου προς μίσθωση για τη στέγαση των δομών του

προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ (προστατευόμενα διαμέρισμα Α και Β) του Γενικού Νοσοκομείου Άρτας»

Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού :

Στοιχεία αποστολέα:

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, μέχρι και την **16 Σεπτεμβρίου 2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:30μ.μ.**

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

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

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

Άρθρο 3ο

Διαδικασία Διενέργειας Διαγωνισμού

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

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

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

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

-Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως: α) Κάθε αιτήσεως τους για αποζημίωση κατά του Νοσοκομείου

β) Να ζητούν γραπτά και με απόδειξη από την επιτροπή όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, πριν από την υποβολή των πρακτικών αυτής στο Δ.Σ του Νοσοκομείου.

Τις διασαφηνίσεις αυτές οφείλει η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό να ανακοινώσει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά.

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

- Η επιτροπή εφόσον κρίνει ότι είναι αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο της Περιφερειακής ενότητας Άρτας την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση

επιλεγέντων ακινήτων. Η έκθεση που συντάσσει η επιτροπή, κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορές για τον διαγωνισμό,

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

-Στη συνεδρίαση της επιτροπής, κατά την οποία διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά στην μικρότερη έγγραφη προσφορά.

Οι μειοδοτικές αυτές προσφορές γράφονται κατά σειρά στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού και εκφωνείται το όνομα του μειοδότη.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά 2% κατώτερη της μικρότερης γραπτής προσφοράς.

Κατά το ποσοστό δε αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι τέλους του διαγωνισμού και δεν γίνεται δεκτή προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό.

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

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

Σε περίπτωση ίσων προσφορών επιλέγεται από την επιτροπή το μίσθιο.

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

Άρθρο 4ο

Τεχνικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Όπως ακριβώς αναφέρονται στις Τεχνικές προδιαγραφές του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Α'.

Άρθρο 5°

Κρίση περί καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου-Ενστάσεις

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

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

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

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

Άρθρο 6°

Κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού

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

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

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

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

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

Άρθρο 7° Διάρκεια της μίσθωσης

Η παρούσα μίσθωση διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π.» και η διάρκεια αυτής ορίζεται σε τρία (3) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Μετά την διετία η αναπροσαρμογή του μισθώματος συμφωνείτε στην κατά το νόμο οριζόμενη αύξηση του τιμαρίθμου.

Άρθρο 8° Κατάρτιση της σύμβασης μίσθωσης

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

- Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο κατά την κρίση του Δ.Σ του Νοσοκομείου.
- Εάν ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, εντός της προθεσμίας (15 ημέρες) το Δ.Σ του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς άλλη διαδικασία ή δικαστική ενέργεια, λόγω αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας από τώρα συμφωνημένης.
- Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ προσέρχεται σε μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεώνεται σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του ορισθέντος στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης και σε ανόρθωση της κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσας στο Ν.Π.Δ.Δ κάθε άλλης ζημίας, από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογραφεί η σύμβαση. Η ως άνω υποχρέωση του μισθωτή βεβαιώνεται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ.

Άρθρο 9° Παράδοση και παραλαβή του μισθίου

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το ακίνητο για χρήση του Νοσοκομείου, το οποίο πρέπει να είναι κατάλληλο και σύμφωνο με τους όρους που περιλαμβάνονται στη διακήρυξη και στο μισθωτήριο έγγραφο, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται από το Νοσοκομείο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ακολούθως το Νοσοκομείο προβαίνει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

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

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

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

- Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που έχει οριστεί από την σύμβαση.

- Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεώνεται όπως κατά τον χρόνο αυτό να παραδώσει το ακίνητο στον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι μπορεί να παραδώσει αυτό μεταγενέστερα όχι όμως πέραν του διμήνου από την λήξη της μίσθωσης, με την καταβολή στον μισθωτή του συμφωνημένου μισθώματος. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει στον χρόνο που συμφωνήθηκε το κτίριο για χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην διακήρυξη και την σύμβαση διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Ν.Π.Δ.Δ. και υπέρ του οποίου καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής.

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

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

Άρθρο 10° Χρήση του μισθίου

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

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

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει κατά οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π που θεωρείται στο εξής εκμισθωτής και στον οποίον καταβάλλονται από το Ν.Π.Δ.Δ. τα μισθώματα.

Άρθρο 11° Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτή – Μονομερή λύση της μίσθωσης.

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

Το Νοσοκομείο έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, θέρμανσης, ΔΕΥΑΑ, καθαριότητας και συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων.

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

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως

αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρους του. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα ενοίκια μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

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

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

6.Με σχετική απόφαση ΔΣ να μεταφερθεί - στεγαστεί η υπηρεσία σε χώρο τουνοσοκομείου .

Για να λυθεί η σύμβαση σύμφωνα με τα ανωτέρω απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση στον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την σχετική ειδοποίηση για την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, βάση της οποίας παύει και κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ για την καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 12° Τρόπος πληρωμής

Η πληρωμή θα γίνεται ανά τρίμηνο μετά το πέρας αυτού το αργότερο σε είκοσι ημέρες μετά τη λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του τελευταίου μήνα έκαστου τριμήνου και θα αποδεικνύεται και την έκδοση του νόμιμου παραστατικού από τον εκμισθωτή (τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών ή απόδειξη παροχής υπηρεσιών νομίμως θεωρημένη).

Άρθρο 13° Παράταση μίσθωσης

Παράταση της μίσθωσης πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου με την σύμβαση δύναται να συμφωνηθεί με τη σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 14° Κρατήσεις

Όλες από τον νόμο κρατήσεις

Άρθρο 15ο Τήρηση όρων μίσθωσης

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις

Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή ορίζεται κατά το νόμο αρμόδιο δικαστήριο Λάρισας

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράψουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση

/συμφωνητικό μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Όλα τα έξοδα της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύσεων και της κατάρτισης της σύμβασης επιβαρύνουν τον μισθωτή.

Για την επίλυση τυχόν διαφορών αρμόδια είναι τα Δικαστήρια Άρτας.

Για ότι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί προμηθειών «Νόμοι - Διατάξεις».

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Γ.Ν. ΑΡΤΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΝΤΕΛΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΨΥΧΑΡΓΩΣ (Α και Β ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ)

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Όλα τα προς επιλογή κτίρια πρέπει να είναι νόμιμα κατασκευασμένα και να πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς. Τα προς ενοικίαση κτίρια θα διαθέτουν όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις ύδρευσης/αποχέτευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφωνικών δικτύων και θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα σύμφωνα με τον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό για χώρους κατοικίας.

. Επιπλέον:

- 1) Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρουμένων του κλιμακοστασίου, ανελκυστήρα, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) περίπου 120 τ.μ.
- 2) Το ακίνητο να βρίσκεται σε απόσταση 500 μέτρων περιμετρικά του Ξενώνα Μελισάνθια (Ζάρα 2-4, Άρτα).
- 3) Να διαθέτει υπνοδωμάτια των δυο (2) ατόμων, το μέγιστο, με ντουλάπες.
- 4) Να διαθέτει ευρύχωρο καθιστικό ώστε να εξυπηρετούνται ταυτόχρονα όλοι οι ένοικοι.
- 5) Να διαθέτει μπάνιο με WC και νιπτήρα τουλάχιστον 4 τ.μ.
- 6) Να διαθέτει κάγκελα στα μπαλκόνια σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
- 7) Να διαθέτει ασανσέρ από τον 2^ο όροφο και πάνω.
- 8) Να διαθέτει αυτόνομη θέρμανση και ψύξη.
- 9) Να διαθέτει ρελέ διαφυγής για ασφάλεια.
- 10) Να διαθέτει πυροπροστασία.
- 11) Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης(Π.Ε.Α).
- 12) Να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες υποδομές για την σωστή λειτουργία του και να βρίσκονται σε καλή κατάσταση
- 13) Να διαθέτει οικοδομική άδεια με χρήση ακινήτου ως κατοικία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Γ.Ο.Κ.